



Hyväksytty:

Kaupunkikehitys lautakunta 13.12.2018§ 108

Kaupunkikehitys lautakunta 11.4.2019 § 32

Kaupunkikehitys lautakunta 19.12.2019 § 94

Kaupunkikehitys lautakunta 28.10.2021 § X

KAUPUNKIKEHITYKSEN PALVELUALUEEN ORGANISAATORAKENNE JA VIRANHALTIJOIDEN PÄÄTÖSVALTA

1 PERUSTA JA TARKOITUS

Kuntalain 1.6.2017 voimaan tulleiden säännösten mukaan kunnassa on yksi hallintosääntö. Hallintosäännössä on määritelty mm. lautakuntien tehtävät. Lautakunta päättää viranhaltijoiden toimivallan edelleen siirtämisestä ja palvelualueen organisaatorakenteesta.

Tähän asiakirjaan perustuva toimivallan edelleen siirtäminen perustuu Järvenpään kaupungin hallintosäännön 28 ja 43 ja 44 §:iin.

Tällä asiakirjalla määritellään kaupunkikehityksen palvelualueen organisointi ja toimivalta.

Palvelualueen avainalueiden toimintayksiköiden organisointi ja yksittäisiä viranhaltijoita koskeva päätösvaltuutus ovat liitteenä.

2 KAUPUNKIKEHITYKSEN PALVELUALUEEN PERUSTEHTÄVÄ JA TOIMINTATAPA

Kaupunkikehitys on yksi Järvenpään kaupungin organisaation kolmesta palvelualueesta.

Kaupunkikehityksen palvelualue vastaa elinvoimaisen kaupunkikehityksen varmistamisen ydinprosessista.

Palvelualueen tarkoituksena on edesauttaa monipuolisten asumismahdollisuuksien syntymistä sekä huolehtia yritysten toimintaedellytysten kehittymisestä ja työvoiman saatavuudesta. **Palvelualue vastaa strategisesta kaupunkisuunnittelusta ja luo edellytykset rakennetun ympäristön suunnitelmalliselle toteutukselle. Palvelualue muodostuu neljästä avainalueesta, joita ovat Elinvoimapalvelut, Yhdyskuntasuunnittelu, Kaupunkitekniikka ja Rakennusvalvonta.** ~~elinvoimasta, asumisesta, hankekehittämisestä, matkailusta, esikunnasta, palvelupisteestä, pysäköinninvalvonnasta, kaavoituksesta ja liikenteestä, maankäyttö- ja karttapalveluista, kunnallistekniikan ja yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpito- ja huoltopalveluista sekä rakennusvalvonnasta.~~ Lisäksi palvelualueen vastuulle kuuluvat kaupungin kestävä kehityksen ohjelmaan liittyvät asiat.

Palvelualue pyrkii noudattamaan kaikessa toiminnassaan asiakaslähtöistä ja vuorovaikutteista toimintamallia sekä varmistamaan prosessimaisen toimintatavan toteutumisesta.

Kaupunkikehityksen palvelualueen alaisesta toiminnasta vastaa palvelualue lautakunta (Kaupunkikehityslautakunta). Lautakunnan tehtävät on määritelty hallintosäännön 18 ja 21 §:ssä.



3 KAUPUNKIKEHITYKSEN JOHTAMINEN

Hallintosäännön 42 §:n mukaan kaupunkikehityksen palvelualueen johtajana toimii palvelualuejohtaja (kaupunkikehitysjohtaja). Palvelualuejohtajan tehtävät on määritelty hallintosäännössä. Palvelualuejohtajan sijaisena toimii kaavoitusjohtaja.

Palvelualuejohtajan operatiivisten tehtävien tukena toimii Maanmyynti ja hankekehitys -yksikkö, jonka vastuulle kuuluu kaupungin kaavoitus- ja rakentamisohjelmien, maanmyyntiohjelman sekä suunnittelu- ja investointiohjelmien yhteensovittaminen kaupunkistrategian ja maanmyynnin sitovien tavoitteiden saavuttamiseksi. Maanmyyntiä ja hankekehitys yksikköä johtaa x-johtaja sijaisenaan maankäyttöjohtaja.

Palvelualuejohtajan hallinnollisten tehtävien tukena apuna toimii Esikunta, jota johtaa asiakaspalvelupäällikkö esikuntapäällikkö. Esikunta hoitaa yksiköiden suunnittelu-, tilastointi-, talous- ja hallintopalvelutehtäviä ja huolehtii asiakirjahallinnosta, viestinnästä ja ICT-palveluista ja kuntatason arvioinnista. Esikuntaan kuuluu myös asiakaspalvelupiste tuottaen koko kaupungin asiakaspalvelun, kassapalvelut sekä pysäköinnintarkastuksen valvonnan.

4 KAUPUNKIKEHITYKSEN PALVELUALUEEN JOHTORYHMÄ

Johtoryhmän puheenjohtajana toimii palvelualuejohtaja, joka nimeää johtoryhmän jäsenet.

Johtoryhmän tehtävänä on valmistella, yhteen sovittaa ja kehittää kaupunkikehityksen palvelualueen prosessimaista palvelutuotantoa kaupungin sääntöjen, ohjeiden, strategioiden ja muiden suunnitelmien mukaisesti sekä käsitellä kaupungin päätöksentekoon valmisteltavat asiat. Johtoryhmä toimii aktiivisesti yhteistyössä muiden johtoryhmien kanssa.

Johtoryhmä kokoontuu säännöllisesti sopimanaan ajankohtana. Johtoryhmän kokouksista laaditaan muistio, joka on henkilöstön luettavissa.

5 AVAINALUEET

Kaupunkikehityksen palvelualue jakautuu avainprosessien mukaan neljään avainalueeseen ja niiden alaisiin toimintayksiköihin seuraavasti:

5.1 Elinvoima, asuminen ja hankekehittäminen-Elinvoimapalvelut-avainalue

~~Elinvoima, asuminen ja hankekehittäminen~~ Elinvoimapalvelut-avainalue vastaa aktiivisesta ja ennakoivasta elinkeino- ja matkailupalveluista- ja hankekehittämisestä yhteistyössä muiden palvelualueiden kanssa. Lisäksi avainalue vastaa laadukkaiden ja tarpeita vastaavien asumisen edistämisen avainprosesseista ja uusien asumisen konseptien suunnittelusta. Avainaluetta johtaa elinvoimajohtaja sijaisenaan kaavoitusjohtaja.

Elinvoimapalvelujohtaja vastaa elinkeinostrategiasta ja sen toteutuksesta, avainalueensa asiakkuuksien ja toiminnan kehittämisestä, avainalueensa esimiehenä



~~toimimisesta~~ sekä kehittämishankkeiden asiantuntijoiden johtamisesta. Lisäksi elinvoimajohtaja **palvelut** vastaa ~~myynnistä ja markkinoinnista~~, matkailusta ja yrittäjäsidossryhmäyhteistyöstä.

Elinkeino- ja matkailupalvelut-toimintayksikkö

Elinkeino- ja matkailupalvelut-toimintayksikkö vastaa elinkeinoelämän toimintaedellytysten sekä elinkeinorakenteen kehittämistä asetettujen tavoitteiden mukaisesti, mukaan lukien matkailun kehittäminen ja siihen liittyvä yhteistyö. Toimintayksikön tehtävänä on mahdollistaa uusien yritysten ja työpaikkojen syntyminen kaupunkiin sekä edistää kaupungin houkuttelevuutta yritysten sijoittumispaikkana.

Yksikköä johtaa elinvoimajohtaja, sijaisenaan yrityspalvelupäällikkö.

Hankekehittäminen ja asumisen konseptointi – toimintayksikkö

~~Hankekehittäminen ja asumisen konseptointi – toimintayksikkö vastaa asumiseen ja elinvoimaan liittyvien projektien ja hankkeiden kehittämistä ja strategisesta suunnittelusta.~~

~~Toimintayksikkö vastaa kaupungin hankekehittämisestä, asumiseen ja elinvoimaan liittyvien projektien ja hankkeiden kehittämistä sekä strategisesta suunnittelusta. Toimintayksikkö vastaa myös hankekehittämiseen liittyvästä kumppaniyhteistyöstä sekä toimii vastuutahona ja kaupungin edustajana hankekehittämiseen liittyvissä yhteistyöneuvotteluissa.~~

~~Asumisen osalta kaupunkikehityksen palvelualue vastaa uusien asumisen konseptien kehittämistä yhteistyössä eri yhteistyökumppaneiden kanssa sekä siitä, että eri asunnon tarvisijaryhmien edut tulevat riittävästi huomioon otetuiksi. Tavoitteena on osaltaan edistää asuntojen ja asuntoalueiden laadukasta toteutusta sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon turvaamisesta Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen MAL-sopimuksen mukaisesti. Yksi osa toimintaa on viranomaistoiminta, jonka tarkoituksena on valtion tukeman asuntokannan asukasvalintojen valvonta. Toimintayksikkö palvelee rakennuttajia ja yhteisöjä haettaessa rahoitustukia asuntojen uudisrakentamiseen, korjaustoimintaan ja perusparantamiseen.~~

~~Yksikköä johtaa elinvoimajohtaja sijaisenaan asumisen osalta erityisasiantuntija ja hankekehittämisen osalta hankekehityspäällikkö.~~

5.2 Yhdyskuntasuunnittelun avainalue

Yhdyskuntasuunnittelun avainalue vastaa toimivan ja ekotehokkaan yhdyskuntarakenteen kehittämisen avainprosessista.

Avainaluetta johtaa kaavoitusjohtaja sijaisenaan kaupungingeodeetti **maankäyttöjohtaja**.

Kaavoitus ja liikenne - toimintayksikkö

Yksikkö vastaa yleis- ja asemakaavojen laadinnasta ja liikennesuunnittelusta sekä huolehtii asemakaavojen ajantasaisuudesta kaupungin kehityksen, erityisesti asuntotuotannon



tarpeen ja maankäytön ohjaustarpeen edellyttämällä tavalla.

Yksikköä johtaa kaavoitusjohtaja, sijaisenaan asemakaava-arkkitehti.

Maankäyttö- ja karttapalvelut – toimintayksikkö

Maankäyttö- ja karttapalvelut vastaa kaupungin maapolitiikasta, mittaus- ja kartoitustoiminnasta, paikkatietoteknisestä kehitystyöstä, kiinteistönmuodostuksesta sekä kaupungin maa- ja vesialueiden hoitoon liittyvistä tehtävistä.

Yksikköä johtaa kaupungingeodeetti **tonttipäällikkö**, sijaisenaan **tonttipäällikkö maankäyttöinsinööri**.

5.3 Rakennusvalvonnan avainalue

Rakennusvalvonta toimii kaupunkikehityslautakunnan alaisena toimivan lupajaoston alaisuudessa.

Rakennusvalvonta on viranomaistoimintaa, jonka tehtävänä on osaltaan varmistaa, että rakentamisessa noudatetaan hyvää rakennustapaa ja rakennetusta ympäristöstä muodostuu terveellinen, turvallinen, kestävä, sopusuhtainen ja kaunis kokonaisuus.

Avainaluetta johtaa johtava rakennustarkastaja, sijaisenaan rakennustarkastaja.

5.4 Kaupunkitekniikan avainalue

Kaupunkitekniikan avainalue vastaa kadunpidosta ja kaupungin yleisistä alueista vuorovaikutuksessa asukkaiden ja yhteistyötahojen kanssa siten, että yhdyskuntarakenne on toimiva, turvallinen sekä kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuva.

Avainaluetta johtaa kaupunkitekniikan johtaja, sijaisenaan suunnittelupäällikkö.

Suunnittelupalvelut – toimintayksikkö

Suunnittelupalvelut vastaa katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden suunnittelusta. Tehtäväalana on katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden hallinta sekä yleisille alueille sijoitettavien johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteensovittaminen.

Toimintayksikössä laaditaan Järvenpään Veden omistamien vesihuollon verkostojen suunnitelmia sekä liikuntapaikkojen että yleisten alueiden liikenneturvallisuussuunnitelmia.

Yksikköä johtaa suunnittelupäällikkö, sijaisenaan suunnittelupalveluiden projektipäällikkö

Rakentamispalvelut – toimintayksikkö

Rakentamispalvelut vastaa yleisten alueiden ja muiden kaupunkitekniikan vastuulla olevien alueiden sekä investointien ohjelmaosan infran rakentamisesta ja rakennuttamisesta ja maankaatopaikan toiminnasta. Lisäksi rakentamispalvelut vastaa pienistä infran ylläpidon ja huollon tehtävistä.

Yksikköä johtaa rakennuttajapäällikkö, sijaisenaan infrarakentamisen projektipäällikkö.



Infran ylläpito- ja huoltopalvelut - toimintayksikkö

Ylläpito- ja huoltopalvelut vastaa

- yleisten alueiden kunnossapidosta sekä huolto- ja ylläpidosta
- yleisten alueiden ja Vanhankylänniemen infran ylläpidon ja huollon hankinta- ja valvonta- sekä viranomaistehtävien toiminnasta
- yleisten alueiden ja Vanhankylänniemen alueenkäytön lupapalveluista ja niiden hallinnosta
- kaupungin jätehuollon toiminnasta.

Yksikköä johtaa ylläpidon rakennuttajapäällikkö, sijaisenaan ylläpidon projektipäällikkö



VIRANHALTIJOIDEN PÄÄTÖSVALTA

§ 1 Erityisasiantuntija päättää

- lainsäädännössä ja valtion viranomaisten päätöksillä kunnan ratkaistavaksi säädetyt ja määrätyt asuntoasiat
- jälleenvuokrattavien vuokra-asuntojen vuokralle ottamisesta ja irtisanomisesta

§ 2 Kaavoitusjohtaja päättää

- kaavoitusohjelman mukaisten kaavoituksen käynnistämissopimusten hyväksymisestä

§ 3 Asemakaava-arkkitehti päättää

- maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista asemakaava- alueen poikkeamispäätöksistä
- asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannusten perimisestä hyväksytyyn maksuperusteen pohjalta
- asettaa nähtäville pienet teknisluonteiset asemakaavan muutosehdotukset

§ 4 Yleiskaavapäällikkö päättää

- maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista asemakaava-alueen ulkopuolisista suunnittelutarveratkaisuisista sekä ranta- alueiden suunnittelutarvetta koskevista poikkeamispäätöksistä
- asemakaava-alueen ulkopuolisen tilan lohkomista koskevan kaupungin suostumuksen antamisesta maanmittaustoimistolle
- naapurikuntia koskevien kaava-, suunnittelutarve- ja poikkeamislupalausuntojen antamisesta silloin, kun kyse ei ole merkitykseltään laajakantoisesta asiasta
- Ympäristöhallinnon alaa koskevien lausuntojen ja vastineiden antamisesta silloin, kun kyse ei ole merkitykseltään laajakantoisesta asiasta

§ 5 Liikenneinsinööri päättää

- erillisistä liikennemerkeistä
- erillisistä liikenteen ohjaussuunnitelmista
- liikennettä ja maantie- ja rataverkkoa koskevien lausuntojen ja vastineiden antamisesta silloin, kun kyse ei ole merkitykseltään laajakantoisesta asiasta

§ 6 Maankäyttöjohtaja ~~Kaupungingeodeetti~~ päättää

- kiinteän omaisuuden luovutuksesta ratkaisuvaltarajojen puitteissa
- kiinteistönmuodostamislaissa kunnan kiinteistönrekisterin pitäjän tehtäväksi säädettyistä asioista

§ 7 Maankäyttöinsinööri päättää



- kiinteistötoimitusten hakemisesta sekä muista kaupungin maa-alueita koskevista lupahakemuksista kaupungin puolesta
- kaupungin edustaminen kiinteistö-, lunastus- tie- ja muissa kiinteistöjä koskevissa toimituksissa

§ 8 Tonttipäällikkö päättää

- kiinteän omaisuuden luovutuksesta ratkaisuvaihtoehtojen puitteissa
- maankäyttö- ja rakennuslain 104 ja 108 §:n mukaisista sopimuksista
- kaupungin omistamien, asemakaavan mukaisten korttelialueiden sekä asemakaavan ulkopuolella olevien maa- ja vesialueiden vuokraamisesta tai muusta luovuttamisesta tilapäiskäyttöön enintään viideksi vuodeksi tai silloin, kun kyse on merkitykseltään vähäisestä alueesta pois lukien Vanhankylänniemen alueenkäyttö
- enintään kahden vuoden lisäajan myöntämisestä rakentamisvelvoiteajan jatkamiseksi
- maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 158 § ja 164 § sekä kiinteistönmuodostuslain (KML) 154 § mukaisista sopimuksista
- maanmittauslaitosten yhteydessä tehtävistä sopimuksista
- kadun ja muun yleisen alueen nimen ja samoin kuin kunnanosan ja korttelien numeroiden muuttamisesta
- sijoitussopimuksista ja -luvista

§ 9 Maanmittausinsinööri päättää

- erillisen tonttijaon laatimisesta ja hyväksymisestä
- maankäyttö- ja rakennuslain 95 §:n mukaisesta katualueen haltuunotosta

§ 10 Kartastoinsinööri päättää

- paikkatietoaineistojen käyttöoikeuden myöntämisestä
- osoitmerkintään liittyvistä asioista
- rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä ja näiden tarkastamisesta perustyon valmistuttua
- kaavoitusmittausten valvonta ja kaavoituksen pohjakarttojen hyväksyminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti

§ 11 Kaupunkitekniikan johtaja päättää

- talousarvion investointiosan kunnallistekniikan investoinneista sekä näihin liittyvistä työ- ja rakentamisohjelmista
- kadunpitopäätöksistä

§ 12 Suunnittelupäällikkö päättää

- katusuunnitelmista, niihin liittyvistä liikenteenohjaussuunnitelmista ja muiden yleisten alueiden suunnitelmista sekä niiden muutoksista (MRL 85 §)
- yleisellä alueella ja Vanhankylänniemen alueella olevien johtojen, laitteiden ja rakennelmien sijoituspaikan hyväksymisestä
- tehtävälälyä koskevien lausuntojen ja vastineiden antamisesta silloin, kun kyse ei ole merkitykseltään



laajakantoisesta asiasta

- Hulevesien käsittelyyn liittyvistä lausuntojen antamisesta, jotka ovat lain ja asetuksen tulvariskien hallinnasta (24.6.2010/620 ja 659/2010) annettujen säädösten piirissä

§ 13 Ylläpidon rakennuttajapäällikkö päättää

- tehtävääalaa koskevien lausuntojen ja vastineiden antamisesta silloin, kun kyse ei ole merkitykseltään laajakantoisesta asiasta
- kaupungin omistamien asemakaava-alueella olevien yleiseen käyttöön osoitettujen maa- ja vesialueiden muusta luovuttamisesta tilapäiskäyttöön enintään viideksi vuodeksi tai silloin, kun kyse on merkitykseltään vähäisestä alueesta ja Vanhankyläniemen alueenkäytöstä.

§ 14 Tiemestari päättää

- ajoneuvojen siirtämisestä ja romuajoneuvojen hävittämisestä annetun lain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä

§ 15 Johtava rakennustarkastaja/Johtavan rakennustarkastajan sijaisena toimiva rakennustarkastaja/Lupatarkastaja

- käyttää maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaista rakennusvalvontaviranomaisen sekä kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanpito-velvollisuutta valvovan viranomaisen toimivaltaa lukuun ottamatta hallintopakkoa tai oikaisuvaatimusta koskevia asioita

§ 16 Rakennustarkastaja päättää

- rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvista lupa- ja työnjohtajapäätöksistä lukuun ottamatta:
 - hallintopakkoa tai oikaisuvaatimusta koskevia asioita
 - rakennuslupia, kun rakentaminen edellyttää pelastuslain mukaan väestönsuojaa
 - rakentamista tai purkamista, joka vaikuttaa merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan

§ 17 LVI-tarkastaja päättää

- rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvista LVI-lupa- ja työnjohtajapäätöksistä lukuun ottamatta:
 - hallintopakkoa tai oikaisuvaatimusta koskevia asioita

§ 18 Tarkastaja päättää

- rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvista lupa- ja valvonta-asioista, jotka eivät edellytä maankäyttö- ja rakennuslaissa edellytettyä rakennustarkastajan pätevyyttä lukuun ottamatta:
 - hallintopakkoa tai oikaisuvaatimusta koskevia asioita