



Kaupunkikehitys

Hyväksytty:

Kaupunkikehityslautakunta 13.12.2018 § 108

Kaupunkikehityslautakunta 11.4.2019 § 32

Kaupunkikehityslautakunta 19.12.2019 § 94

Kaupunkikehityslautakunta 28.10.2021 § 97

Kaupunkikehityslautakunta 24.3.2022 § 26

Kaupunkikehityslautakunta 3.11.2022 § 86

Kaupunkikehityslautakunta 21.9.2023 § 58

KAUPUNKIKEHITYKSEN PALVELUALUEEN ORGANISAATORAKENNE JA VIRANHALTIJOIDEN PÄÄTÖSVALTA, 1.10.2023 ALKAEN

1 TAUSTA JA TAVOITE

Tässä asiakirjassa kuvataan kaupunkikehitys -palvelualueen tehtävä ja toimintamalli. Lisäksi tällä asiakirjalla määritellään kaupunkikehityksen palvelualueen organisointi ja toimivallat. Asiakirjan tehtävänä on toimia ohjeistuksena palvelualueen johdolle ja henkilöstölle näiltä osin.

Tavoitteena on selkeät vastuut sekä tuloksekas ja kaupungin strategian ja arvojen mukainen toiminta.

Kaupunkikehityslautakunta päättää kaupunkikehitys -palvelualueen organisaatorakenteesta ja viranhaltijoiden toimivallan edelleen siirtämisestä. Tämä asiakirja on Kaupunkikehityslautakunnan hyväksymä. Juridisesti tämän asiakirjan taustalla on kuntalaki (1.6.2017) ja Järvenpään kaupungin hallintosääntö (28 ja 43 ja 44 §), jossa on määritelty lautakuntien tehtävät. Lautakunta päättää viranhaltijoiden toimivallan edelleen siirtämisestä ja palvelualueen organisaatorakenteesta.

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. Palvelualue toteuttaa kaupungin strategiaa tukemalla toiminnallaan sitä, että

1. Kaupunki kasvaa kestävästi ja hallitusti. Järvenpää on houkutteleva paikka asukkaille, yrityksille ja vierailijoille



Kaupunkikehitys

2. Kaupunkirakenne ja toimijoiden kaupunkiin tuottamat palvelut palvelevat vireää kaupunkielämää ja mahdollistavat sujuvan elämisen
3. Mahdollistaa ajoissa auttamisen kohtuuhintaisen ja eri elämänvaiheita palvelevan asuntotarjonnan ja palveluverkon tukemisen kautta, sekä auttamalla yrityksiä eri tilanteissa.

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 Yritys- ja elinkeinopalvelut, Yhdyskuntasuunnittelu-, Ympäristö- ja asumisen kehittäminen, Kaupunkitekniikan palvelut ja Rakennusvalvonnan palvelut.

Lisäksi palvelualueella on Hankejohto- ja maanmyynti -yksikkö, joka vastaa kaupunkikehityshankkeiden käynnistämisestä ja johtamisesta sekä hankkeiden kumppanuuksista. Hankkeissa sovitetaan yhteen kaupunkikehityksen palvelualueen toimintaa ohjaavien ohjelmien tavoitteet (mm. kaavoitussuunnitelma, ja rakentamishjelmat, maanmyyntiohjelma, suunnittelu- ja investointiohjelmat) sekä varmistetaan ja tuetaan tavoitteellista ja systemaattista projektitoimintaa, joka yhdistää eri avainalueiden osaamiset yhteisiin hankkeisiin. Yksikkö vastaa osaltaan sitovien maanmyyntitavoitteiden toteutumisesta yhdessä Yhdyskuntasuunnittelu, ympäristö ja asumisen kehittäminen -avainalueen Maankäyttö ja karttapalvelut -yksikön kanssa. Hankejohto- ja maanmyynti -yksikköä johtaa **hankejohtaja johtaja, Hankejohto- ja maanmyynti**, sijaisenaan maankäyttöjohtaja.

Palvelualueen yhteydessä toimii palvelualueen avainalueiden ja yksikköjen kanssa yhteistyötä tekevä Järvenpään Vesi, joka on erillinen liikelaitos ja sitä ei käsitellä tässä asiakirjassa.

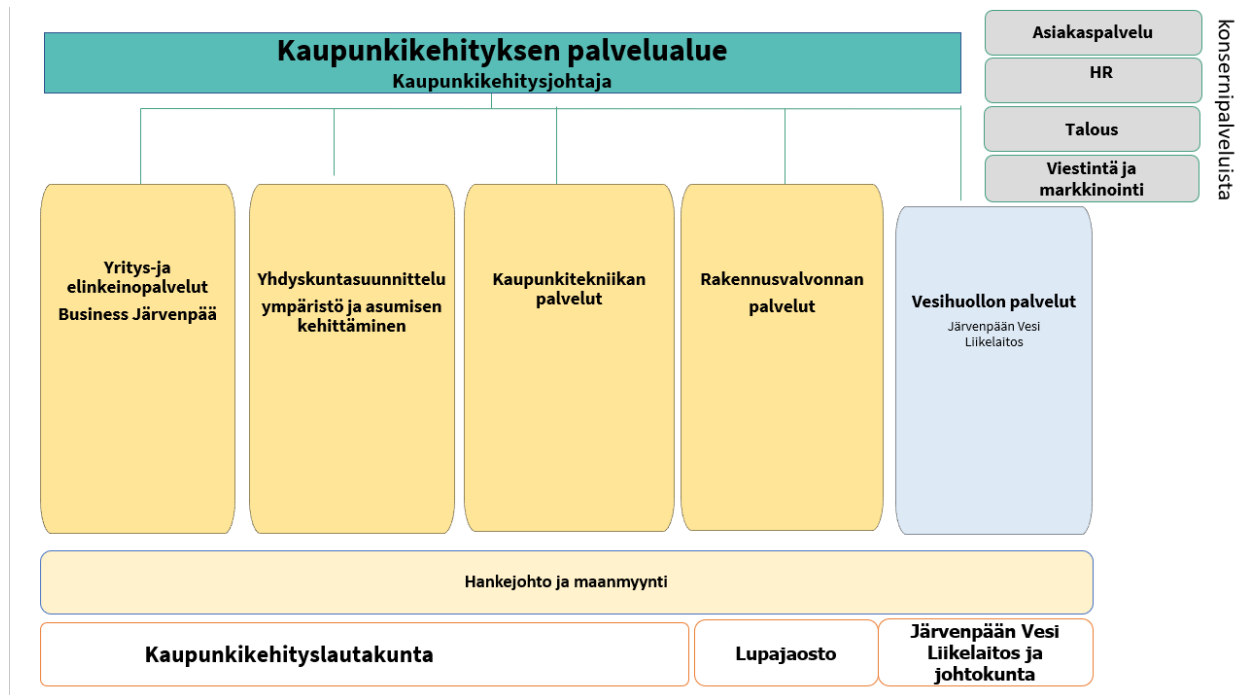
Palvelualue pyrkii noudattamaan kaikessa toiminnassaan asiakaslähtöistä ja vuorovaikutteista toimintamallia sekä varmistamaan prosessimaisen toimintatavan toteutumisesta.

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

Kaupunkikehityksen palvelualueen organisaatio on esitetty alla olevassa kuvassa.



Kaupunkikehitys



3 KAUPUNKIKEHITYKSEN JOHTAMINEN

Kaupunkikehityksen palvelualueen johtajana toimii palvelualuejohtaja (kaupunkikehitysjohtaja) (hallintosäännön 42 §). Palvelualuejohtaja vastaa koko palvelualueen johtamisesta. Palvelualuejohtajan tehtävät on määritelty hallintosäännössä. Palvelualuejohtajan sijaisena toimii kaupunkitekniikan johtaja. Mikäli hän on estynyt, niin sijaisena toimii palvelualueen virkaiältään vanhin avainaluejohtaja.

4 KAUPUNKIKEHITYKSEN PALVELUALUEEN JOHTORYHMÄ

Johtoryhmän puheenjohtajana toimii palvelualuejohtaja, joka nimeää johtoryhmän jäsenet.

Johtoryhmä toimii palvelualuejohtajan tukena palvelualueen johtamisessa. Johtoryhmän tehtävänä on palvelualueen toiminnan johtaminen kokonaisuutena kaupungin strategian ja palvelualueen toimintaa ohjaavien suunnitelmien ja ohjelmien mukaisesti kohti strategisia, toiminnallisia ja taloudellisia tavoitteita. Kukin johtoryhmän jäsen vastaa oman vastuualueensa johtamisesta osana kaupunkikehitys -palvelualueetta.

Johtoryhmässä voi toimia myös palvelualueen ulkopuolisia henkilöitä. Johtoryhmä organisoii toimintansa palvelualueen johtamista palvelevalla tavalla. Johtoryhmä kokoontuu säännöllisesti sopimanaan ajankohtana. Johtoryhmän tilanneraportointikokouksista laaditaan muistio, joka on henkilöstön luettavissa.



Kaupunkikehitys

5 AVAINALUEET

Kaupunkikehityksen palvelualue jakautuu avainprosessien mukaan neljään avainalueeseen ja niiden alaisiin toimintayksiköihin. Yksiköt tuottavat palveluita sekä itsenäisesti että yhteistyössä palvelualueen hankkeissa. Avainalueet ja niiden vastuut ovat seuraavat:

5.1 Yritys- ja elinkeinopalvelut -avainalue (Business Järvenpää)

Avainalue vastaa yritys- ja elinkeinotoiminnan tukemisesta ja kehittämisestä sekä kaupungin yritys- ja elinkeino-ohjelmasta. Avainalue edistää yritystoiminnan kasvua ja kansainvälistymistä, työpaikkojen syntymistä sekä yritysten sijoittumista kaupunkiin. Avainalue tekee yritysviestintää, sijoittumismarkkinointia ja asiakastyötä yritysten kanssa.

Avainalue tekee yritysympäristön kehittämisessä ja yritystoiminnan edistämisessä yhteistyötä elinkeino- ja koulutustoimijoiden, yrittäjäjärjestöjen sekä muiden toimintaan liittyvien sidosryhmien kanssa.

Avainaluetta johtaa yritys- ja elinkeinopalveluiden johtaja, sijaisenaan yrityspalvelupäällikkö kaupunkikehitysjohtaja.

5.2 Yhdyskuntasuunnittelu, ympäristö ja asumisen kehittäminen -avainalue

Avainalue vastaa toimivan ja ekotehokkaan yhdyskuntarakenteen kehittämisen avainprosessista, ilmasto- ja ympäristö -asioista sekä asumisen kehittämisestä.

Avainaluetta johtaa kaavoitusjohtaja sijaisenaan 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



Kaupunkikehitys

Yksikkö vastaa kaupungin maapolitiikasta, mittaus- ja kartoitustoiminnasta, paikkatietoteknisestä kehitystyöstä, kiinteistönmuodostuksesta sekä kaupungin maa- ja vesialueiden hoitoon liittyvistä tehtävistä. Yksikkö vastaa maanmyynnin sitovista tavoitteista yhdessä Hankejohto- ja maanmyynti -yksikön kanssa.

Yksikköä johtaa tonttipäällikkö, sijaisenaan ~~maankäyttöinsinööri~~ maanmittausinsinööri.

Ilmasto ja ympäristö - toimintayksikkö

Yksikkö vastaa ilmasto- ja ympäristö -toiminnoista kokonaisuutena kaupunkikehitys palvelualueella ja yksikön henkilöstö toimii yksikön vastualueen asiantuntijoina koko kaupunki organisaatiolle. Yksikkö vastaa ilmasto- ja ympäristöasioiden edistämisestä kaupungissa sekä kaupungin resurssiviisauksen -ohjelmasta ja ympäristötiimin toiminnasta.

Yksikköä johtaa Ilmasto- ja ympäristöpäällikkö, sijaisenaan kaavoitusjohtaja.

Edellä kuvattujen yksikköjen lisäksi avainalueella on asumisen kehittäminen -vastuu, joka vastaa asumisen toimintaympäristön seurannasta, tuottaa asuntopoliittista näkemystä ja edunvalvontaa, sekä edistää ja ohjaa kaupungissa tapahtuvaa tuetun ja erityisryhmien asuntotuotantoa kaupungin strategian sekä alueellisten ja valtakunnallisten tavoitteiden ja ohjeiden mukaisesti.

5.3 Rakennusvalvonnan palvelut- avainalue

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

Avainaluetta johtaa johtava rakennustarkastaja, sijaisenaan rakennustarkastaja.

Rakennusvalvonta toimii kaupunkikehityslautakunnan alaisena toimivan lupajaoston alaisuudessa.

5.4 Kaupunkitekniikan- palvelut avainalue

Avainalue vastaa yleisten alueiden katujen ja puistojen suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta vuorovaikutuksessa asukkaiden ja yhteistyötahojen kanssa siten, että yhdyskuntarakenne on toimiva, turvallinen sekä kaupunkikuvaan ja ympäristöön soveltuva. Kaupunkitekniikka vastaa myös kaupungin edellä mainittujen katujen ja puistojen investointiohjelman valmisteluista, toteuttamisesta ja toteutumisen valvonnasta.

Avainaluetta johtaa kaupunkitekniikan johtaja, sijaisenaan rakentamispalveluiden rakennuttajapäällikkö.



Kaupunkikehitys

Suunnittelupalvelut – toimintayksikkö

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

Toimintayksikössä laaditaan lisäksi 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. Rakentamispalveluissa rakennetaan myös Järvenpään Vedelle tulevaa verkostoa.

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 Vanhankyläniemen infran ylläpidon ja huollon hankinta- ja valvonta- sekä viranomaistehtävien toiminnasta
- yleisten alueiden ja Vanhankyläniemen alueenkäytön lupapalveluista ja niiden hallinnosta
- kaupungin jätehuollon toiminnasta
- romuajoneuvojen siirtokehotuksista ja siirroista

Yksikköä johtaa ylläpidon rakennuttajapäällikkö, sijaisenaan tiemestari



Kaupunkikehitys

Kaupunkikehityksen palvelualueen toimintaohje

LIITE A

VIRANHALTIJOIDEN PÄÄTÖSVALTA

§ 1 Erityisiasiantuntija päättää

- lainsäädännössä ja valtion viranomaisten päätöksillä kunnan ratkaistavaksi säädetyt ja määrätyt asuntoasiat
- jälleen vuokrattavien vuokra-asuntojen vuokralle ottamisesta ja irtisanomisesta
- **asumisen asioita koskevien lausuntojen ja vastineiden antamisesta silloin, kun kyse ei ole merkitykseltään laajakantoisesta asiasta**

§ 2 Kaavoitusjohtaja päättää

- kaavoitusohjelman mukaisten kaavoituksen käynnistämissopimusten hyväksymisestä
- **maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista asemakaava-alueen ulkopuolisista suunnittelutarveratkaisuista 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**

§ 3 Asemakaava-arkkitehti päättää

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

§ 4 Yleiskaavapäällikkö päättää

- **maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista asemakaava-alueen ulkopuolisista suunnittelutarveratkaisuista sekä ranta-alueiden suunnittelutarvetta koskevista poikkeamispäätöksistä**



Kaupunkikehitys

- ~~• 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 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 ratkaisuvaltarajojen 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 Vanhankyläniemen alueenkäyttö
- enintään kahden vuoden lisäajan myöntämisestä rakentamisvelvoiteajan jatkamiseksi
- maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 158 § ja 164 § sekä kiinteistönmuodostuslain (KML) 154 § mukaisista sopimuksista
- maanmittaustoimitusten yhteydessä tehtävistä sopimuksista
- kadun ja muun yleisen alueen nimen ja samoin kuin kunnanosan ja korttelien numeroiden muuttamisesta



Kaupunkikehitys

- sijoitussopimuksista ja -luvista

§ 9 Maanmittausinsinööri päättää

- erillisen tonttijaon laatimisesta ja hyväksymisestä
- maankäyttö- ja rakennuslain 95 §:n mukaisesta katualueen haltuunotosta
- kiinteistötoimitusten hakemisesta sekä muista kaupungin maa-alueita koskevista lupahakemuksista kaupungin puolesta
- kaupungin edustamisesta kiinteistö-, lunastus- tie- ja muissa kiinteistöjä koskevissa toimituksissa

§ 10 Kartastoinsinööri päättää

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

§ 11 Kaupunkitekniikan johtaja päättää

- talousarvion investointiosan kunnallistekniikan investoinneista sekä näihin liittyvistä työ- ja rakentamishjelmista
- 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
- tehtäväalaa koskevien lausuntojen ja vastineiden antamisesta silloin, kun kyse ei ole merkitykseltä laajakantoisesta asiasta
- Hulevesien käsittelyyn liittyvistä lausuntojen antamisesta, jotka ovat lain ja asetuksen tulvariskien hallinnasta (24.6.2010/620 ja 659/2010) annettujen säädösten piirissä



Kaupunkikehitys

§ 13 Ylläpidon rakennuttajapäällikkö päättää

- tehtävää alaa 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 Vanhankylänniemen 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



JÄRVENPÄÄ

Kaupunkikehitys