



Hyväksytty:

Kaupunkikehitys lautakunta 13.12.2018§ 108

Kaupunkikehitys lautakunta 11.4.2019 § 32

Kaupunkikehitys lautakunta 19.12.2019 § 94

Kaupunkikehitys lautakunta 25.3.2021 § 28

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 elinvoimasta, asumisesta, hankekehittämisestä, matkailusta, esikunnasta, palvelupisteestä, pysäköinninvalvonnasta, kaavoituksesta ja liikenteestä, ympäristöasioista, maankäyttö- ja kiinteistönmuodostuspalveluista, paikkatietopalveluista ja maastotietotuotannosta, kunnallistekniikan ja yleisten alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpito- ja huoltopalveluista sekä rakennusvalvonnasta. Lisäksi palvelualueen vastuulle kuuluvat kaupungin kestävän 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 apuna toimii esikunta, jota johtaa esikuntapäällikkö. Esikunta hoitaa yksiköiden suunnittelu-, tilastointi-, talous- ja hallintopalvelutehtäviä ja huolehtii asiakirjahallinnosta, viestinnästä, ICT-palveluista ja kuntatason arvioinnista. Esikuntaan kuuluu myös asiakaspalvelupiste tuottaen koko kaupungin asiakaspalvelun, kassapalvelut sekä pysäköinninvalvonnan.

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 viiteen avainalueeseen ja niiden alaisiin toimintayksiköihin seuraavasti:

5.1 Elinvoimapalvelut-avainalue

Elinvoimapalvelut-avainalue vastaa aktiivisesta ja ennakoivasta elinkeino- ja matkailupalveluista yhteistyössä muiden palvelualueiden kanssa.

Avainaluetta johtaa elinvoimajohtaja sijaisenaan kaavoitusjohtaja.

Elinvoimajohtaja vastaa elinkeinostrategiasta ja sen toteutuksesta, avainalueensa asiakkuuksien ja toiminnan kehittämisestä, avainalueensa esimiehenä toimimisesta sekä kehittämishankkeiden asiantuntijoiden johtamisesta. Lisäksi elinvoimajohtaja vastaa myynnistä ja markkinoinnista, matkailusta ja yrittäjä-sidosryhmäyhteistyöstä.

Elinkeino- ja matkailupalvelut-toimintayksikkö

Elinkeino- ja matkailupalvelut-toimintayksikkö vastaa elinkeinoelämän toimintaedellytysten sekä elinkeinorakenteen kehittämisestä 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.

5.2 Maankäytön ja hankekehittämisen avainalue

Maankäytön avainalue muodostuu kolmesta toimintayksiköstä, joita ovat maankäyttö- ja kiinteistönmuodostus, paikkatiedot ja maastomittaus sekä hankekehitys ja asuminen.

Avainalueen vastuulle kuuluu kaupungin kaavoitus- ja rakentamishjelmien, maanmyyntiohjelman sekä suunnittelu- ja investointiohjelmien yhteensovittaminen kaupunkistrategian ja sitovien tavoitteiden saavuttamiseksi.

Maankäytön avainaluetta johtaa maankäyttöjohtaja sijaisenaan kaavoitusjohtaja.

Maankäyttö- ja kiinteistönmuodostuspalvelut – toimintayksikkö

Toimintayksikkö vastaa kaupungin maapolitiikasta, maanosto- ja myyntitoiminnasta sekä kiinteistönmuodostustehtävistä. Toimintayksikön vastuulle kuuluu rakentamattomien maa- ja vesialueiden hoito ja sopimusasiat (rasitteet, käyttöoikeudet yms.), siltä osin kuin em. alueet sijaitsevat yleisten alueiden ulkopuolella.

Yksikköä johtaa tonttipäällikkö, sijaisenaan maankäyttöinsinööri.

Paikkatiedot ja maastomittaus – toimintayksikkö

Toimintayksikkö vastaa mittaus- ja kartoitustoiminnasta, paikkatietovarannoista ja niiden tietuhollosta sekä paikkatietojärjestelmien ylläpidosta ja kehittämisestä. Toimintayksikkö avustaa kaupunkikonsernin muita palvelu- ja avainalueita sekä toimintayksiköitä hyödyntämään paikkatietoa ja niihin kehitettyjä teknisiä välineitä.

Yksikköä johtaa paikkatietopäällikkö, sijaisenaan kartastoinsinööri.

Hankekehittäminen ja asuminen – toimintayksikkö

Hankekehittämisen osalta toimintayksikkö vastaa eri ohjelmien ja tavoitteiden yhteensovittamisen koordinoinnista. Toimintayksikkö vastaa asumiseen, toimi- ja liiketilojen, tai muiden työpaikkatoimintoihin liittyvien rakennushankkeiden suunnittelusta ja projektin hallinnasta. Toimintayksikkö toimii em. projektien koordinoijana, projektisalkun ylläpitäjänä ja projektien vastuullisena vetäjänä siltä osin, kun kyse on rakentamista koskevista kaava-, kiinteistö- ja aluekehityshankkeista.

Asumisen osalta toimintayksikkö vastaa siitä, että kaavakehityshankkeiden luoma tarjonta vastaa kysyntää ja tuottaa monipuolista asuntotuotantoa. Toimintayksikkö koordinoi, että kohtuuhintaisen asuntotuotanto vastaa määrältään kaupungin sitoumuksia ja on laadultaan kaupunkistrategian ja muiden tavoitteiden mukaista. Toimintayksikkö palvelee rakennuttajia, yhtiöitä ja yhteisöjä haettaessa rahoitustukia asuntojen uudisrakentamiseen, korjaustoimintaan ja perusparantamiseen sekä valvoo valtion tukeman asuntotuotannon asukasvalintoja. Lisäksi toimintayksikkö vastaa toimialallaan pyydetävistä lausuntopyynnöistä.

Yksikköä johtaa maankäyttöjohtaja sijaisenaan asumisen osalta asumisen



erityisasiantuntija ja hankekehittämisen osalta hankekehityspäällikkö.

5.3 Yhdyskuntasuunnittelun avainalue

Yhdyskuntasuunnittelun avainalue vastaa toimivan ja ekotehokkaan yhdyskuntarakenteen kehittämisen avainprosessista.

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.

Ympäristöpalvelut - toimintayksikkö

Ympäristöpalvelut -toimintayksikkö vastaa kaupungin ympäristöprosessin koordinoinnista ja seurannasta. Toimintayksikön tavoitteena on edistää kestävästä kehityksestä erityisesti ympäristö- ja resurssiviisaustyön näkökulmasta sekä kehittää ja koordinoita resurssiviisaita toimintatapoja kaupunkiorganisaatiossa ja sidosryhmien parissa.

Toimintayksikön vastuulle kuuluu Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ohjausryhmässä toimiminen Järvenpään edustajana ja yhteistyön koordinointi, kaupungin ympäristöjärjestelmän kehittäminen, ilmasto- ja resurssiviisaustyön implementointi, koordinointi, seuranta ja kehittäminen sekä luonto- ja ympäristöselvitysten koordinointi.

Lisäksi toimintayksikkö vastaa toimialallaan viranomaislausunnoista sekä ympäristöasioiden viestinnästä ja sidosryhmätyöskentelystä.

Yksikköä johtaa ympäristöpäällikkö, sijaisenaan yleiskaavapäällikkö.

5.4 Rakennusvalvonnan avainalue

Rakennusvalvonta toimii kaupunkikehityslautakunnan alaisena toimivan lupajaoston alaisuudessa.

Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden päätösvallassa tekee päätöksen kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena toimiva kaupunkikehityslautakunnan lupajaosto.

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.

5.5 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 ylläpidon rakennuttajapäällikkö.

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 liikenneturvallisuuksuunnitelmia.

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
- asuntoalaa koskevien lausuntojen antamisesta silloin, kun kyse ei ole merkitykseltään laajakantoisesta asiasta
- jälleenvuokrattavien vuokra-asuntojen vuokralle ottamisesta ja irtisanomisesta

§ 2 Kaavoitusjohtaja päättää

- kaavoitusohjelman mukaisten kaavoituksen käynnistämissopimusten hyväksymisestä
- asettaa nähtäville pienet teknisluonteiset asemakaavan muutosehdotukset
- muiden kuin kaavoitussuunnitelman mukaisten kiireellisten kaavahankkeiden käynnistämisestä

§ 3 Asemakaava-arkkitehti päättää

- maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista asemakaava- alueen poikkeamispäätöksistä
- asemakaavan laatimis- ja käsittelykustannusten perimisestä hyväksytyyn maksuperusteen pohjalta

§ 4 Yleiskaavapäällikkö päättää

- maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista asemakaava-alueen ulkopuolisista suunnittelutarveratkaisuihin 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

§ 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 ratkaisuvaihtoehtojen puitteissa
- maan varaamisesta suunnittelutarkoituksiin
- pysäköintijärjestelyihin liittyvistä sopimuksista (mm. velvoitepaikkojen ulosostomenettelyyn liittyvät sopimukset)
- kiinteistönmuodostamislaissa kunnan kiinteistönrekisterin pitäjän tehtäväksi säädetyistä 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 Vanhankylänniemen 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
- 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 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 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
- tehtävää alaa 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

- 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 Ympäristöpäällikkö päättää

- Ympäristöhallinnon alaa koskevien lausuntojen ja vastineiden antamisesta silloin, kun kyse ei ole merkitykseltään laajakantoisesta asiasta