



22.05.2017

Kj/12

§ 558

Kaupunginhallituksen määräämät rajat kaupunkiympäristön toimialalle

HEL 2017-005897 T 00 01 00

Päätös

A

Kaupunginhallitus päätti vahvistaa kaupunkiympäristölautakunnalle hallintosäännön 10 luvun 1 §:ssä määritellyt yleistoimivallat 30.9.2017 asti seuraavasti:

- toimialalautakunta tai sen määräämä päättää toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita, kun irtaimen omaisuuden arvo on enintään miljoona euroa (hallintosäännön luvun 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohta),
- toimialalautakunta tai sen määräämä päättää toimialan muuta kuin tilahanketta koskevasta suunnitelmasta ja piirustuksesta, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa (hallintosäännön luvun 10 luvun 1 §:n 3 momentin 5 kohta),
- toimialalautakunta tai sen määräämä päättää huonetilojen vuokralle ottamisesta, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa (hallintosäännön luvun 10 luvun 1 §:n 3 momentin 7 kohta).

B

Kaupunginhallitus päätti vahvistaa kaupunkiympäristölautakunnalle hallintosäännön 16 luvun 1 §:ssä määritellyt erityistoimivallat 30.9.2017 asti seuraavasti:

- kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä päättää kiinteistöjen tai rakennusten ostoista, lunastuksista tai vaihdossa hankkimisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 miljoonaa euroa (hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4 kohta),
- kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä päättää kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostoista, lunastuksista tai vaihdossa hankkimisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 miljoonaa euroa (hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 5 kohta),
- kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun



22.05.2017

Kj/12

sopimuksen kokonaisarvo on enintään 2 miljoonaa euroa (hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohta),

- kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä päättää maankäytösopimuksen hyväksymisestä 2 miljoonan euron kokonaisarvoon saakka (hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohta).

C

Kaupunginhallitus päätti vahvistaa kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle hallintosäännön 16 luvun 3 §:ssä määritellyt erityistoimivallat 30.9.2017 asti seuraavasti:

- kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä päättää liikehuoneistojen ostoista, myynneistä, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa (hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohta),
- kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä päättää liikehuoneistojen vuokralle antamisesta ja vuokralle ottamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa tai kun sopimus tehdään toistaiseksi enintään yhden vuoden irtisanomisajoin ja sopimuksen kaupunginhallituksen hyväksymien tilahankeohjeiden mukainen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa (hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 1 ja 2 kohta),
- kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä päättää hyväksyä lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonlisäveroton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa (hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohta).

D

Kaupunginhallitus päätti vahvistaa maankäyttöjohtajalle hallintosäännön 16 luvun 5 §:ssä määritellyn erityistoimivallan 30.9.2017 asti seuraavasti:

- maankäyttöjohtaja päättää täydennysrakentamiskorvauksen maksamisesta, kun korvauksen määrä on enintään 3 000 000 euroa (hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1 momentin 17 kohta).

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mikko Ravantti, hallinto- ja lakipalvelujen päällikkö, puhelin: 310 36559

Postiosoite
PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



22.05.2017

Kj/12

mikko.ravantti(a)hel.fi
Sami Rantanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 25235
sami.rantanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 päätetyssä (§ 196) hallintosäännössä on kaupunkiympäristölautakunnalle, kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle sekä kaupunkiympäristötoimialan maankäyttöjohtajalle määritelty eräiden yksilöityjen asiakokonaisuuksien osalta päätösvalta siten, että edellä mainituilla toimielimillä ja viranhaltijalla on oikeus käyttää päätösvaltaansa kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunkiympäristön toimialan toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi on asiasta perusteltua päättää ennen 1.6.2017. Tästä syystä esitys toimivallan rajojen vahvistamisesta tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi tässä vaiheessa. Kaupunginhallituksen johtamisen jaostolle tullaan esittämään ennen 1.6.2017 päätettäväksi tämän päätöksen mukaista kaupunkiympäristölautakunnan päätöstä päätösvalan rajoista alaisilleen viranhaltijoille.

Muiden toimialojen ja liikelaitosten vastaavat päätökset valmistellaan uuden kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Uudessa organisaatiossa kaupunkiympäristölautakuntakunta, kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto sekä kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto ovat korvanneet asuntolautakunnan, kaupunkisuunnittelulautakunnan, kiinteistölautakunnan, rakennuslautakunnan, yleisten töiden lautakunnan ja ympäristölautakunnan.

Päätösehdotuksen A kohta koskee toimialalautakuntien yleistoimivaltaa.

Päätösehdotuksen B ja C kohdan mukaiset toimivallat vastaavat aiemmin kiinteistölautakunnalla olleita toimivaltoja.

Ehdotetuilla toimivaltarajoilla pyritään turvaamaan ja kehittämään toimintoja siihen suuntaan, että päätöksenteko olisi mahdollisimman oikea-aikaista, joustavaa ja sujuvaa. Lisäksi ajatuksena on, että mahdolli-



22.05.2017

Kj/12

simman monessa kaupunkiympäristön toimialan toimivaltarajassa noudatettaisiin johdonmukaisesti samoja päätöksenteon toimivaltarajoja, mikä helpottaa niiden käytännön soveltamista.

Päätösehdotus A

Irtaimen omaisuuden luovuttaminen

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty toimialalautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita.

Irtaimena luovutetaan mm. maa- ja metsätaloustuotteita sekä kunnan omaisuudeksi ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain (828/2008) 12 §:n nojalla siirtyneitä ajoneuvoja. Metsätaloustuotteina myydään muun muassa puuta ja haketta, joiden myynti vaihtelee vuosittain 300 000 – 700 000 euron välillä. Vaihtelu liittyy siihen, tehdäänkö esimerkiksi kadunrakennustöitä metsäisillä alueilla. Tällä hetkellä rakennetaan nimenomaisesti metsäisiä alueita, esimerkiksi Kuninkaantammea ja Kruunuvoorenrantaa. Lähitulevaisuudessa rakentamisinvestoinnit tulevat kasvamaan, jolloin myös metsätaloustuotteiden myynti kasvaa. Tästä syystä irtaimen omaisuuden myynnin rajaksi olisi tarkoituksenmukaista asettaa 1 000 000 euroa.

Kyseessä olevaan hallintosäännön kohtaan esitetty kaupunkiympäristölautakunnalle vahvistettava toimivallan raja vastaa vanhan kiinteistöimien johtosäännön aikaista tilannetta sillä erotuksella, että kiinteistöilautakunnan oikeutta luovuttaa irtainta omaisuutta käyvästä arvosta ei ollut rajoitettu euromääräisesti.

Muuta kuin tilahanketta koskevien suunnitelmien ja piirustusten hyväksyminen

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 5 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty toimialalautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa muun kuin tilahanketta koskevan suunnitelman ja piirustuksen hyväksymisestä.

Kyseessä olevaan hallintosäännön kohtaan esitetyt kaupunkiympäristölautakunnalle vahvistettavat toimivallan rajat vastaavat nykytilannetta.

Huonetilojen vuokralle ottaminen

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 7 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta päät-



22.05.2017

Kj/12

tää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa huonetilojen vuokralle ottamisesta.

Kyseessä olevaan hallintosäännön kohtaan esitetyt kaupunkiympäristölautakunnalle vahvistettavat toimivallan rajat vastaavat nykytilannetta, jossa viraston tai liikelaitoksen tilatarpeen tyydyttäminen ottamalla tiloja vuokralle rinnastetaan muihin tilahankkeisiin mm. päätöksenteon toimivallan rajojen osalta. Vuokrasopimuksen kokonaisarvon määrittelyssä käytetään kaupunginhallituksen 14.12.2015 (§ 1208) hyväksymää tilahankkeiden käsittelyohjetta tai vastaavaa tulevaa ohjetta.

Päätösehdotus B

Kiinteistöjen tai rakennusten ostot, myynnit, lunastukset ja vaihdot

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4 - 6 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kiinteistöjen tai rakennusten ostoista, myynneistä, lunastuksista ja vaihdoista sekä kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostamisesta, lunastamisesta tai vaihdossa hankkimisesta.

Kyseessä olevaan hallintosäännön kohtaan esitetyt kaupunkiympäristölautakunnalle vahvistettavat toimivallan rajat vastaavat nykytilannetta.

Maankäytösopimuksen hyväksyminen

Hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 9 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty kaupunkiympäristölautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa maankäytösopimuksen hyväksymisestä. Kohta kattaa myös tilanteet kun Helsingin kaupunki omistaa maata Helsingin rajojen ulkopuolella eli silloin kun Helsingin kaupunki on maankäytösopimuksessa maanomistajan asemassa.

Edellä mainittua kaupunkiympäristölautakunnan erityistoimivaltaan kuuluvaa toimivaltaa ei ole aiemmin ollut kiinteistölautakunnalla. Ehdotuksen mukaisella rajalla pyritään siihen, että vähäisten maankäytösopimusten siirtäminen lautakunnalle nopeuttaa kaavojen toteuttamista ja vähentää päätösmenettelyihin liittyvää hallinnollista työtä. Kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmat maankäytösopimukset käsitellään kaupunginhallituksessa.



Maankäyttösopimus on oikeudellisesti mahdollista tehdä vasta aivan kaavan loppuvaiheessa, joten ehdotetulla rajalla nopeutetaan kaavan käsittelyä tapauksissa joissa maankäyttösopimuksen vaatimien aluejärjestelyiden toteuttaminen ei vaadi lisämäärärahaa. Ehdotuksessa esitetty kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt.

Päätösehdotus C

Liikehuoneistojen ostot, myynnit, vaihdot ja vuokraukset

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 1 ja 2 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa liikehuoneistojen ostoista, myynneistä, vaihdossa hankkimisesta tai vaihdossa luovuttamisesta sekä vuokralle antamisesta ja ottamisesta.

Kyseessä olevat hallintosäännön kohdat poikkeavat vanhan kiinteistötoimen johtosäännön aikaisesta tilanteesta siten, että kiinteistölautakunnan oikeutta hankkia, luovuttaa ja vuokrata toimitiloja ei ollut siinä rajoitettu. Liikehuoneistojen vaihdantaa ja vuokrausta on kuitenkin osaltaan ohjannut mm. kulloinkin voimassa ollut kaupunginhallituksen vahvistama tilahankkeiden käsittelyohje (viimeisin Khs 14.12.2015 § 1208), jota tullaan noudattamaan myös kaupunkiympäristön toimialalla.

Ehdotetut toimivaltarajat katsotaan riittäviksi, jotta niitä koskeva päätöksenteko pysyy tarkoituksenmukaisella tasolla ja toiminta on jatkossakin riittävän sujuvaa ja joustavaa.

Tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat

Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 3 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa lautakunnan tai kansliapäällikön hyväksymän tarveselvityksen perusteella hyväksyä tilahankkeita koskevat hanke- ja muut suunnitelmat.

Ehdotettu toimivaltaraja vastaa voimassa olevassa tilahankkeiden käsittelyohjeessa määriteltyä toimivaltarajaa entiselle kiinteistölautakunnalle. Toimivaltaraja on katsottu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi, eikä sitä siten ole syytä muuttaa.

Päätösehdotus D



22.05.2017

Kj/12

Hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 1 momentin 17 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty maankäyttöjohtaja päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa täydennysrakentamiskorvauksen maksamisesta.

Edellä mainittua maankäyttöjohtajalle kuuluvaa toimivaltaa ei ole aiemmin ollut viranhaltijatasolla. Ehdotuksen mukaisella rajalla pyritään siihen, että verrattain alhaisista täydennysrakentamiskorvauksista päättämisen siirtäminen viranhaltijatasolle nopeuttaa kaavojen toteuttamista ja vähentää päätösmenettelyihin liittyvää hallinnollista työtä.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Mikko Ravantti, hallinto- ja lakipalvelujen päällikkö, puhelin: 310 36559
mikko.ravantti(a)hel.fi
Sami Rantanen, projektipäällikkö, puhelin: 310 25235
sami.rantanen(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala