



18.09.2017

Asia/18

## § 865

### Toimivaltarajojen määrittäminen kaupunkiympäristön toimialalle

HEL 2017-005897 T 00 01 00

#### Päätös

A

Kaupunginhallitus vahvisti kaupunkiympäristölautakunnalle hallintosäännön 10 luvun 1 §:ssä tarkoitetun yleisen toimivallan rajat seuraavasti:

- toimialalautakunta tai sen määräämä viranomainen 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 viranomainen päättää toimialan muuta kuin tilahanketta koskevasta suunnitelmasta ja piirustuksesta, kun hankkeen suunnitelman mukainen arvonnisäveroiton kustannusarvio on enintään 5 miljoonaa euroa (hallintosäännön luvun 10 luvun 1 §:n 3 momentin 5 kohta),
- toimialalautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää huoneitilojen vuokralle ottamisesta, kun sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa (hallintosäännön luvun 10 luvun 1 §:n 3 momentin 7 kohta).

B

Kaupunginhallitus vahvisti kaupunkiympäristölautakunnalle hallintosäännön 16 luvun 1 §:ssä tarkoitetun erityisen toimivallan rajat seuraavasti:

- kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen tai rakennusten ostoista, lunastuksista tai vaihdossa hankkimisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa (hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 4 kohta),
- kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostoista, lunastuksista tai vaihdossa hankkimisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa (hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 5 kohta),
- kaupunkiympäristölautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää kiinteistöjen tai rakennusten myynneistä tai vaihdossa luovuttamisesta, kun sopimuksen kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa (hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 6 kohta),



18.09.2017

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

C

Kaupunginhallitus vahvisti kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle hallintosäännön 16 luvun 3 §:ssä tarkoitettua erityisen toimivallan rajat seuraavasti:

- kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen 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 viranomainen 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 viranomainen 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 vahvisti maankäyttöjohtajalle hallintosäännön 16 luvun 5 §:ssä tarkoitettua erityisen toimivallan rajat seuraavasti:

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

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550



18.09.2017

timo.linden(a)hel.fi

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

mikko.ravantti(a)hel.fi

Suvi Kokkonen, lakimies, puhelin: 310 39952

suvi.kokkonen(a)hel.fi

## Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

Helsingin kaupungin hallintosäännössä on kaupunkiympäristölautakunnalle, kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaostolle sekä kaupunkiympäristötoimialan maankäyttöjohtajalle määriteltä eräiden yksilöityjen asiakokonaisuuksien osalta päätösvaltaa siten, että edellä mainituilla toimielimillä ja viranhaltijalla on oikeus käyttää päätösvaltaansa kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa. Päätösehdotuksen A -kohta koskee hallintosäännön 10 luvun mukaista toimialalautakuntien yleistä toimivaltaa, ja päätösehdotuksen B ja C -kohtien mukaiset toimivallat liittyvät hallintosäännön 16 luvussa määriteltyyn kaupunkiympäristölautakunnan ja rakennusten ja yleisten alueiden jaoston erityiseen toimivaltaan. D-kohdan mukaisista asioista määrätään hallintosäännön 16 luvun 5 §:n 16 kohdassa.

Ehdotetuilla toimivaltarajoilla pyritään turvaamaan ja kehittämään toimintoja siihen suuntaan, että päätöksenteko olisi mahdollisimman oikea-aikaista, joustavaa ja sujuvaa. Lisäksi ajatuksena on, että mahdollisimman monessa kaupunkiympäristön toimialan toimivaltarajassa noudatettaisiin johdonmukaisesti samoja päätöksenteon toimivaltarajoja, mikä helpottaa niiden käytännön soveltamista.

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

## Päätösehdotus A

Irtaimen omaisuuden luovuttaminen

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohdan mukaan ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta päät-



tää 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. Toimivaltaa on siirretty palvelut ja luvat - palvelukokonaisuuden kunnalliselle pysäköinninvalvojalle ja rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden yleiset alueet -yksikön päällikölle.

Metsätaloustuotteina myydään muun muassa puuta ja haketta, joiden myynnistä tulee kaupungille tuloja noin 800 000 euroa vuodessa, ja maataloustuotteina myydään kaupungin maisemapelloilta kerättyä viljaa ja Haltialan tilan tuotettuja maataloustuotteita noin 300 000 eurolla vuodessa. Vaihtelua liittyy siihen, tehdäänkö esimerkiksi kadunrakennustöitä metsäisillä alueilla. Tällä hetkellä rakennetaan nimenomaisesti metsäisiä alueita, esimerkiksi Kuninkaantammea ja Kruunuvuorenrantaa. Lähitulevaisuudessa rakentamisinvestoinnit tulevat kasvamaan, jolloin myös metsätaloustuotteiden myynti kasvaa. Tästä syystä irtaimen omaisuuden myynnin rajaksi olisi tarkoituksenmukaista asettaa miljoona euroa.

#### 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. Nyt vahvistettavaksi esitettävä raja vastaa aikaisemman organisaation mukaista tilannetta, ja se on todettu tarkoituksenmukaiseksi ja toimivaksi käytännön työskentelyn kannalta.

#### Huonetilojen vuokralle ottaminen

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 7 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, toimialalautakunta päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa huonetilojen vuokralle ottamisesta. Nyt vahvistettavaksi esitettävät 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 kohtien 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.

Rajoja esitetään nostettavaksi 2 miljoonasta eurosta 5 miljoonaan euroon. Viimeksi rajoja on tarkistettu vuonna 2010 (kvsto 8.12.2010 ja khs 13.12.2010, § 1 353), jolloin rajoja nostettiin 700 000 eurosta 2 miljoonaan euroon. Toimivaltarajoja kiinteän omaisuuden ostamiseksi ja myymiseksi sekä kiinteistöjen hallintaan oikeuttavien osakkeiden ostamiseksi, lunastamiseksi tai vaihdossa hankkimiseksi ei ole tarkistettu hinta- ja kustannusnousua vastaavasti. Maanarvo on kohonnut ja hankkeiden koot ovat kasvaneet. Toimivaltarajojen nostaminen on perusteltua, jotta päätöksenteko saadaan pidettyä mahdollisimman tarkoituksenmukaisella tasolla. Kiinteistöihin liittyvää toimivaltaa on tällä hetkellä delegoitu maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tonttipäällikölle enintään 1,5 miljoonaan euroon asti ja tontit-yksikön päällikölle enintään 0,5 miljoonaan euroon asti.

### Maankäyttösopimuksen 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 maankäyttösopimuksen hyväksymisestä. Kohta kattaa myös tilanteet kun Helsingin kaupunki omistaa maata Helsingin rajojen ulkopuolella eli silloin kun Helsingin kaupunki on maankäyttösopimuksessa maanomistajan asemassa.

Ehdotuksen mukaisella rajalla pyritään siihen, että vähäisten maankäyttösopimusten siirtäminen lautakunnalle nopeuttaa kaavojen toteuttamista ja vähentää päätösmenettelyihin liittyvää hallinnollista työtä. Kokonaisarvoltaan 2 miljoonaa euroa suuremmat maankäyttösopimukset käsitellään kaupunginhallituksessa.

Maankäyttösopimus on oikeudellisesti mahdollista tehdä vasta aivan kaavoituksen loppuvaiheessa, joten ehdotetulla rajalla nopeutetaan kaavan käsittelyä tapauksissa joissa maankäyttösopimuksen vaatimien aluejärjestelyiden toteuttaminen ei vaadi lisämäärärahaa. Ehdotukses-



sa esitetty kokonaisarvo kattaa sekä maankäyttökorvauksen että aluejärjestelyt. Maankäyttösopimukseen liittyvää toimivaltaa on siirretty maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuuden tonttipäällikölle 1,5 miljoonan euron kokonaisarvoon saakka.

## 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.

Liikehuoneistojen vaihdantaa ja vuokrausta on osaltaan ohjannut mm. kulloinkin voimassa ollut kaupunginhallituksen vahvistama tilahankkeiden käsittelyohje (viimeisin Khs 14.12.2015 § 1208), jota tullaan noudattamaan myös kaupunkiympäristön toimialalla. Nyt ehdotettava toimivaltaraja katsotaan riittäviksi, jotta niitä koskeva päätöksenteko pysyy tarkoituksenmukaisella tasolla ja toiminta on jatkossakin riittävän sujuvaa ja joustavaa. Liikehuoneistoihin liittyvää toimivaltaa on siirretty yritysvuokrausyksikön päällikölle ja tilapalvelupäällikölle.

### 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. Nyt ehdotettava toimivaltaraja on katsottu toimivaksi ja tarkoituksenmukaiseksi käytännön työn sujuvuuden kannalta. Tilahankkeita koskevaa toimivaltaa on siirretty rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden rakennetun omaisuuden hallintapäällikölle.

## Päätösehdotus D

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. Nyt ehdotettavalla rajalla pyritään siihen,



18.09.2017

että verrattain alhaisista täydennysrakentamiskorvauksista päättämisen siirtäminen viranhaltijatasolle nopeuttaa kaavojen toteuttamista ja vähentää päätösmenettelyihin liittyvää hallinnollista työtä.

Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Timo Lindén, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 36550  
timo.linden(a)hel.fi  
Mikko Ravantti, hallinto- ja lakipalvelujen päällikkö, puhelin: 310 36559  
mikko.ravantti(a)hel.fi  
Suvi Kokkonen, lakimies, puhelin: 310 39952  
suvi.kokkonen(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunkiympäristölautakunta  
Kaupunkiympäristön toimiala

**Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 22.05.2017 § 558

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 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





18.09.2017

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