

Eräiden kaupunkirakennelautakunnan ratkaisuvaltaan kuuluvien asioiden siirtäminen viranhaltijoiden ratkaistavaksi

KRAKLIK 26.08.2025 § 97
1846/00.01.01.02/2024

Joensuun kaupunginvaltuusto hyväksyi 24.3.2025 § 24 uuden hallintosäännön ja määräsi voimaantulon ajankohdaksi 1.6.2025.

Kaupunkirakennelautakunnan tehtävien osalta uudessa hallintosäännössä ainoa muutos oli asuntopoliittisen ohjelman valmistelun siirtyminen kaupunginhallitukselta kaupunkirakennelautakunnalle, millä ei ole vaikutusta ratkaisuvallan siirron osalta. Hallintosääntöön tuli useita pykälämuutoksia ja lainsäädäntömuutosten takia tarpeellisia tekstipäivityksiä, joten ratkaisuvallan siirtoon liittyvät asiat on syytä päivittää.

Hallintosäännön 106 §:n 1 momentin mukaan toimielin voi toimivaltansa rajoissa siirtää ratkaistavakseen säädetyn tai hallintosäännöllä sille määrätyn asian alaiselleen toimielimelle tai viranhaltijalle, mikäli se lain mukaan on mahdollista.

Edellisen kerran kaupunkirakennelautakunnan ratkaisuvallan siirtoa koskevat päätökset on tehty kaupunkirakennelautakunnassa 15.6.2021 § 101. Päätös on luettavissa luottamushenkilöiden verkkopalvelussa oheismateriaalina.

Ratkaisuvallan siirrossa on tarkoituksenmukaista noudattaa samoja periaatteita kuin aiemminkin, sillä käytäntö on osoittautunut toimivaksi ja mahdollistanut toiminnan hyvän sujuvuuden. Ratkaisuvallan siirrolla nopeutetaan selkeiden ja rajattujen asioiden käsittelyä. Muutokset ovat päivitysluontoisia, lähinnä 1.6.2025 voimaan tullutta hallintosääntöä ja ajantasaisia lainsäädäntöä vastaavaksi tehtyjä. Luottamushenkilöiden verkkopalvelussa oheismateriaalina on luettavissa ratkaisuvallan siirtoesitys muutosmerkinnöin.

Valmistelija: kaupunkiympäristöjohtaja Ari Varonen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää siirtää kaupunkirakennelautakunnan toimivaltaa 1.9.2025 alkaen seuraavasti:

1. kaupungingeodeetilla on oikeus päättää
 - maa- ja vesialueiden myymisestä, ostamisesta tai vaihtamisesta alueilla olevat rakennukset ja laitteet mukaan lukien asemakaavan ja tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien rakennusten ja laitteiden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta tai lunastamisesta sekä haltuunotosta mikäli kauppahinta, vaihtoarvo tai korvaus ei ylitä 200.000 euroa eikä talousarvion toimivaltuuksia (hallintosäännön 17 § 3 mom 3 kohta).Päätösten tulee noudattaa valtuuston hyväksymiä yleisiä perusteita ja kaupunkirakennelautakunnan hyväksymiä periaatteita tai perustua kilpailutukseen.
2. kaupungingeodeetilla on oikeus päättää maa- ja vesialueiden vuokralle antamisesta ja ottamisesta, vuokra-ajan pidentämisestä ja vuokrasopimuksen siirrosta ja päättämisestä valtuuston hyväksymien yleisten perusteiden ja kaupunkirakennelautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti (hallintosäännön 17 § 3 mom 5, 6 ja 8 kohdat),

3. kaupungingeodeetilla on oikeus hyväksyä ja päättää kiinteistöjen käyttöön ja ylläpitoon liittyvät rasite- yms. sopimukset (hallintosäännön 17 § 1 mom ja 3 mom 1 kohta),
4. kaupungingeodeetilla on oikeus hyväksyä erillinen tonttijako (hallintosäännön 17 § 3 mom 17 kohta),
5. kaupungingeodeetti voi antaa kunnan suostumuksen rakennuspaikan lohkomiseen (hallintosäännön 17 § 1 mom ja 3 mom 1 ja 29 kohta, hallintosäännön 41 § sekä kiinteistönmuodostamislain 33 § 2 mom),
6. kaupungingeodeetilla on oikeus myöntää poikkeaminen rakentamisvelvoitteeseen (hallintosäännön 17 § 1 mom ja 3 mom 1,3,5 ja 6 kohdat) ja oikeus päättää rakentamisvelvoitteelle asetetun määräajan jatkamisesta lukuun ottamatta kohteita, joissa rakentamisvelvoitteelle asetettu määräaika on erikseen yksilöity luottamuselimen päätöksessä (hallintosäännön 17 § 3 mom 7 kohta),
7. kaupungingeodeetilla on oikeus myöntää vapautus tai huojennus maanvuokrasopimuksen tai kauppakirjan mukaisesta sopimussakon suorittamisvelvollisuudesta (hallintosäännön 17 § 1 mom ja 3 mom 1,3,5 ja 6 kohdat),
8. tonttipäälliköllä on oikeus päättää tontinosiksi tai lisäalueiksi luovutettavien maa- ja vesialueiden myymisestä, mikäli kauppahinta ei ylitä 5.000 euroa (hallintosäännön 17 § 3 mom 3 kohta),
9. tonttipäälliköllä on oikeus hyväksyä ja päättää kiinteistöjen käyttöön ja ylläpitoon liittyvät rasite- yms. sopimukset, milloin rasitteen perustamisesta, muuttamisesta tai poistamisesta aiheutuva korvaus on enintään 5.000 euroa (hallintosäännön 17 § 1 mom ja 3 mom 1 kohta),
10. tonttipäälliköllä on oikeus päättää rakentamattomien erillispientalotonttien, siirtolapuutarha-alueiden ja viljelyspalstojen vuokralle antamisesta ja vuokrasopimuksen siirrosta valtuuston hyväksymien yleisten perusteiden ja kaupunkirakennelautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti (hallintosäännön 17 § 3 mom 5,6 ja 8 kohdat),
11. tonttipäälliköllä on oikeus päättää laidun- ja viljelyalueiden vuokralle antamisesta enintään kymmeneksi vuodeksi ja vuokrasopimuksen siirrosta valtuuston hyväksymien yleisten perusteiden ja kaupunkirakennelautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti (hallintosääntö 17 § 3 mom 5,6 ja 8 kohdat),
12. tonttipäälliköllä on oikeus päättää maa- ja vesialueiden tilapäisestä vuokralle antamisesta enintään viideksi vuodeksi ja vuokrasopimuksen siirrosta valtuuston hyväksymien yleisten perusteiden ja kaupunkirakennelautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti (hallintosäännön 17 § 3 mom 5, 6 ja 8 kohdat),
13. kaupungininsinöörillä on oikeus hyväksyä katusuunnitelma ja muut katuun liittyvät suunnitelmat (hallintosäännön 17 § 3 mom 19 kohta),

14. kaupungininsinöörillä on oikeus hyväksyä muun yleisen alueen kuin kadun suunnitelma, mikäli suunnitelman arvo ei ylitä 200 000 euroa (hallintosäännön 17 § 1 mom ja 3 mom 20 kohta),
15. kaupungininsinööri osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohdat ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä (hallintosäännön 17 § 3 mom 22 kohta),
16. kaupungininsinöörillä on oikeus hyväksyä hulevesisuunnitelma (hallintosäännön 17 § 3 mom 24 kohta),
17. kaupungininsinöörillä on oikeus aloittaa ja lopettaa kadunpito (hallintosäännön 17 § 3 mom 18 kohta),
18. kaupungininsinöörillä on oikeus ratkaista kadun päällysteen vaihtaminen kunnossapitotyön yhteydessä (hallintosäännön 17 § 1 mom ja 3 mom 1 kohta),
19. kaupungininsinöörillä on oikeus määrätä siirtämään yleisellä alueella sijaitseva johto, laite tai rakennelma ja hyväksyä sellaisen sijoituspaikka (hallintosäännön 17 § 1 mom ja 3 mom 23 kohta),
20. kaavoituspäälliköllä on oikeus periä asemakaavan laatimis- tai muuttamis- sekä käsittelykustannukset (hallintosäännön 17 § 3 mom. 16 kohta),
21. kaavoituspäälliköllä on oikeus ratkaista rakentamislain 57 § ja 58 § tarkoittamien rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolo suunnittelutarvealueella (hallintosäännön 17 § 3 mom 27 kohta),
22. kaupunkiympäristöjohtajalla on oikeus ratkaista vahingonkorvauksen maksaminen tapauksissa, joissa kaupunki on korvausvelvollinen, kun vaadittu korvaus on enintään 20 000 euroa (hallintosäännön 17 § 3 mom 10 kohta),
23. kaupunkiympäristöjohtaja ratkaisee kaupunkirakennelautakunnan toimialaan kuuluvan asiakirjan antamista koskevat asiat (hallintosäännön 106 § 4 mom).

Peruste: Joensuun kaupungin hallintosäännön 106 §.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.