



Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön mukaisen ratkaisuvallan siirtäminen kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalvelut tulosalueen viranhaltijoille

VD/4785/00.01.01.02/2014

J-VN/LM-H/TH/AV-P/IVa/EN

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on muun muassa, ellei se ole toisin päättänyt, päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tonttien myymisestä, vaihtamisesta ja vuokralle antamisesta, ellei toisin ole määrätty. Lisäksi kaupunginhallitus vahvistaa ohjeet, joilla kaupunkisuunnittelulautakunta saa ostaa kiinteää omaisuutta. Kaupunginhallitus antaa myös suostumuksen kaupungin luovuttaman kiinteistön edelleen luovutukseen ja vuokraoikeuden siirtämiseen sekä kiinteistön tai muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan johtosäännön 3 §:n mukaan lautakunta päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien rakentamattomien yhden tai kahden asunnon tonttien myymisestä ja vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti ja päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien ohjeiden mukaan.

Kaupunginhallitus on aikaisemmin delegoinut sille johtosäännön mukaan kuuluvaa ratkaisuvaltaansa kaupunkisuunnittelulautakunnalle asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien rakentamattomien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisessä, vaihtamisessa ja vuokraamisessa kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja -ehtojen mukaisesti sekä antanut lautakunnalle oikeuden ostaa kiinteää omaisuutta silloin, kun kauppahinta ei ylitä 1 000 000 euroa. Lisäksi kaupunginhallitus on delegoinut tonttipäällikölle (vak. nro 600311) oikeuden ostaa kiinteää omaisuutta silloin, kun kauppahinta ei ylitä 100 000 euroa sekä maankäyttöinsinööreille, maanmittausteknikolle ja maankäyttöteknikolle (vak. nro:t 000526, 000516, 000515 ja 600081) oikeuden ostaa kiinteää omaisuutta silloin kun kauppahinta ei ylitä 50 000 euroa. Kaupunginhallitus on aiemmin delegoinut kaupunkisuunnittelulautakunnalle ratkaisuvaltaansa myös suostumuksen antamisesta kaupungin luovuttaman kiinteistön edelleen luovutukseen ja vuokraoikeuden siirtämiseen sekä kiinteistön tai muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä. Vuokramiehen pyynnöstä tapahtuvien pienteollisuustonttien ja omakotitonttien vuokrasopimusten purkaminen on aiemmin delegoitu viranhaltijoille.

Kokemukset ratkaisuvallan siirtämisestä ovat olleet myönteisiä. Delegoinnille aikanaan asetetut tavoitteet, kuten työpaikkatonttien ja asuntotonttien joustava ja nopea luovuttaminen sekä maanhankintapäätösten joustavuus ja nopeus, ovat toteutuneet.

Kaupunginvaltuusto on 17.12.2012 päättänyt hyväksyä maapoliittiset linjaukset kaavoitusta, maanluovutusta ja maanhankintaa koskien.

Linjauksissa on otettu huomioon se mahdollisuus, että kaupunki voi, niin halutessaan, myydä tai vuokrata ARA:n hyväksymällä tonttihinnalla tai vuosivuokralla erityispalvelutontteja joille rakennetaan mm. päiväkotia, hoivakotia ja erityisryhmien asuntoja. Tonttien luovutus tapahtuu aina yhteistoiminnassa sosiaali- ja terveystoimen ja sivistystoimen kanssa ja tonttien luovutus vastaa muutoin tuottajamuotoisten tonttien luovutusprosessia. Tämän vuoksi esitetään, että ko. erityispalvelutonttien luovuttaminen delegoitaisiin kaupunkisuunnittelulautakunnalle, kuitenkin siten, että kaupunginhallitus vahvistaa niiden luovuttamisen yleiset luovutusperiaatteet ja - hinnat.

On tarkoituksenmukaista, että delegointipäätökset ovat voimassa saman ajan ja delegointi tehdään samalla päätöksellä. Tästä syystä yrityspalvelujohtaja, että kaupunkisuunnittelulautakunta esittäisi kaupunginhallitukselle päätösohjeissa mainittujen päätösten delegoimista itselleen ja lautakunnan alaisille viranhaltijoille. Lisäksi delegointipäätöksen on tarkoituksenmukaista olla voimassa toistaiseksi.



Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2014

Yrityspalvelujohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että se

- a) oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisten asuntotonttien myymisestä ja vaihtamisesta ja vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja -ehtojen mukaisesti,
- b) oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien erityispalvelutonttien myymisestä ja vaihtamisesta ja vuokraamisesta kaupunginhallituksen vahvistamien yleisten luovutusperiaatteiden ja -ehtojen mukaisesti,
- c) antaa kaupunkisuunnittelulautakunnalle kaupunkisuunnittelulautakunnan johtosäännön 3 §:n kohdan 11 mukaiseksi ohjeeksi oikeuden ostaa kiinteää omaisuutta silloin, kun kauppahinta ei ylitä 1 000 000 euroa, ja
- d) antaa tonttipäällikölle (vak. nro 600311) oikeuden ostaa kiinteää omaisuutta silloin, kun kauppahinta ei ylitä 100 000 euroa sekä maankäyttöinsinööreille, maanmittausteknikolle ja maankäyttötekniikalle (vak. nro:t 000526, 000516, 000515 ja 600081) oikeuden ostaa kiinteää omaisuutta silloin kun kauppahinta ei ylitä 50 000 euroa
- e) oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään suostumuksen antamisesta kaupungin luovuttaman kiinteistön edelleen luovutukseen ja vuokraoikeuden siirtämiseen sekä kiinteistön tai muun alueen luovutuskirjassa tai vuokrasopimuksessa määrätyn sopimussakon suuruudesta ja perimisestä, ja
- f) oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tuottajamuotoisia asuntotontteja, erityispalvelutontteja, pienteollisuustontteja ja omakotitontteja koskevien vuokrasopimusten purkamisesta, kun vuokramies on purkamista pyytänyt, ja
- g) että kohtien a) - f) mukaiset delegoinnit ovat voimassa toistaiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5.1 Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

yrityspalvelujohtaja Leea Markkula-Heilamo, puh. 0400 580 648, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi