

I N S T R U K T I O N FÖR VANDA STADS VERKSAMHETSOMRÅDE FÖR MARKANVÄNDNING, BYGGNAD OCH MILJÖ

Godkänd av stadsfullmäktige den XX XX 2015.
Instruktionen träder i kraft 1.8.2015.

I kap. UPPGIFTSOMRÅDE

1 § Uppgiftsområde

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö bereder och verkställer ärenden som hör till stadsplaneringsnämnden, tekniska nämnden samt miljönämnden och dess bygglovssektion, samt handleder och bistår stadens övriga organ.

Verksamhetsområdets uppgift är att övergripande utveckla, förvalta och sköta stadsstrukturen och miljön, stadens bebyggda fastighetsinnehav samt trafiken och samhällstekniken på ett ekonomiskt och högklassigt sätt, liksom att utveckla och genomföra näringspolitiken, markpolitiken, fastighetspolitiken, bostadspolitik, miljöpolitiken och miljö- och hälsoskyddet i enlighet med stadens strategiska mål. Verksamhetsområdets uppgift är även att för stadens verksamhetsområden och andra organisationer ordna med sådana lokalitetslösningar som baserar sig på stadens strategi och stöder verksamhetsområdenas egna strategier.

När verksamheten organiseras ska det tas hänsyn till invånarnas rätt att få service på sitt modersmål finska eller svenska.

II kap. ORGANISATION

2 § Biträdande stadsdirektör

Verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö leds av biträdande stadsdirektören för markanvändnings-, byggnads- och miljöväsendet, vars allmänna uppgift är att svara för att verksamhetsområdets verksamhet visar resultat och samordna verksamhetsområdets verksamhet med verksamheten inom stadens övriga verksamhetsområden, affärsverk och bolag.

Biträdande stadsdirektören för markanvändnings-, byggnads- och miljöväsendet har som särskild uppgift att svara för

- 1) ledningen av verksamhetsområdets ekonomiska planering och annan resursstyrning och programmering, så att de mål som stadsfullmäktige, stadsstyrelsen och stadsplaneringsnämnden, tekniska nämnden och miljönämnden uppställt nås med hjälp av tillgängliga resurser,
- 2) verksamhetsområdets interna och externa informationsverksamhet,
- 3) verksamhetsområdets regionala samarbete och intressebevakning,

- 4) samordningen av arbetet i verksamhetsområdets nämnder och sektioner och beredningen av ärenden och mål,
- 5) centraliserade utvecklings- och planeringsuppgifter gällande verksamhetsområdets allmänna förvaltning, personalen och ekonomin,
- 6) nödvändigt samarbete med de områdeskommittéer som representerar invånarna, och
- 7) organiseringen och utvecklingen av samarbetet mellan resultatområdena samt delegeringen av ansvaret för verksamhetsområdets processer.

3 § Resultatområden och -enheter

I verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö ingår följande resultatområden:

1. Ekonomi- och förvaltningsservicen
2. Företagsservicen
3. Stadsplaneringen
4. Kommunalteknikcentralen
5. Fastighetscentralen
6. Byggnadstillsynen
7. Miljöcentralen

Resultatområdena 1–3 är underställda stadsplaneringsnämnden och svarar för beredning och verkställande av ärenden som ankommer stadsplaneringsnämnden. Resultatområdena 4–5 är underställda tekniska nämnden och svarar för beredning och verkställande av ärenden som ankommer tekniska nämnden. Resultatområdena 6–7 är underställda miljönämnden och svarar för beredning och verkställande av ärenden som ankommer miljönämnden och dess bygglovssektion.

4 § Direktören för ett resultatområde

Direktören för ett resultatområde har som allmän uppgift att leda och utveckla sitt resultatområdes verksamhet, svara för att resultat uppnås och sköta sitt resultatområdes informationsverksamhet och nödvändiga samarbete med de områdeskommittéer som representerar invånarna.

Direktören för resultatområdet har som särskild uppgift att svara för den strategiska styrningen inom sitt resultatområde och att utveckla och upprätthålla resultatområdets konkurrenskraft och verksamhetens resultat så att stadens övergripande mål nås.

5 § Ekonomi- och förvaltningsservicen

Resultatområdet för ekonomi- och förvaltningsservicen har i uppgift att under ledning av ekonomi- och förvaltningsdirektören centraliserat svara för uppgifter som gäller verksamhetsområdets ekonomi, förvaltning och utveckling på verksamhetsområdesnivå och den kommunala parkeringsövervakningen, samt att erbjuda stödtjänster till verksamhetsområdets övriga resultatområden.

6 § Företagsservicen

Under ledning av direktören för företagsservicen utvecklar och verkställer resultatområdet för företagsservicen en bostads- och markpolitik i enlighet med stadens strategiska mål, verkställer genom markanvändningsåtgärder en näringspolitik i enlighet med stadens strategiska mål, ansvarar för utvecklandet av stadens obebyggda fastighetsegendom, den bebyggda fastighetsegendom som är i annan än stadens egen användning och annan sådan fastighetsegendom som stadsstyrelsen beslutar om samt främjar förverkligandet av arbetsplats- och bostadsområden enligt strategin. Dessutom utvecklar resultatområdet i enlighet med stadens strategiska mål de allmänna boendeförhållandena i samarbete med övriga resultatområden och verksamhetsområden, och svarar för beredningen, finansieringen, rådgivningen och verkställigheten av de boendefrågor som ankommer på staden.

7 § Stadsplaneringen

Under ledning av stadsplaneringsdirektören har resultatområdet för stadsplaneringen ansvaret för att delta i utvecklingen och förverkligandet av strategin för markanvändningen genom att utarbeta generalplaner, detaljplaner och andra planer för markanvändningen, samt för den administrativa behandlingen och uppföljningen av planerna.

8 § Kommunalteknikcentralen

Kommunalteknikcentralen svarar under ledning av stadsingenjören för att samhällstekniken och trafiksystemen utvecklas, byggs och upprätthålls samt för den övergripande trafikplaneringen. Kommunalteknikcentralen svarar också för beredningen och verkställandet av stadens kollektivtrafikärenden, planeringen och genomförandet av skötseln och användningen av den naturmiljö som finns i stadens ägo, arrangemangen för den centraliserade valaffischeringen utomhus inom stadens område samt för fastighetsingenjörsuppgifter som det bestäms om i lagarna. Dessutom producerar kommunalteknikcentralen depåfunktioner.

9 § Fastighetscentralen

Fastighetscentralens resultatområde svarar under fastighetscentralens direktörens ledning för den strategiska ledningen av fastighetsrörelsen inom stadskoncernens servicelokaler, bibehållandet av det bebyggda fastighetsinnehavets värde, köp, försäljning och rivningar samt förvaltningen och disponentuppgifterna för det bebyggda fastighetsinnehav som är i stadens användning och annat fastighetsinnehav som stadsstyrelsen beslutar om samt för koordineringen av de kundrelationer som anknyter till lokaliteterna, uthyrningen av bostäder och affärslokaler och organiseringen av fastigheternas tekniska upprätthållning.

Resultatområdet svarar för den helhet som utgörs av produktionen av de lokaliteter kundverksamhetsområdena behöver. I resultatområdets kärnuppgifter ingår planeringen av investeringar som ansluter till besittningen av stadens fastighetsinnehav, fastighets- och projektutvecklingen, beredningen, planeringen och byggherreuppgifterna i samband med verksamhetslokalitetsprojekt och övervakningen av byggandet.

10 § Byggnadstillsynen

Byggnadstillsynens resultatområde svarar under ledning av byggnadstillsynsdirektören för sådan beredning och verkställande av uppgifter samt rådgivning som i lagar och förordningar och andra bestämmelser ankommer på den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten. I bygglovs- och byggnadstillsynsärenden sker beredningen i samarbete med områdets räddningsmyndigheter och kommunens miljö-, hälsoskydds- och markanvändningsmyndigheter samt kommunalteknikcentralen.

11 § Miljöcentralen

Miljöcentralens resultatområde svarar under ledning av miljödirektören för miljö- och naturskyddet, livsmedels- och hälsoskyddsövervakningen, veterinärvården, konsument säkerheten samt kommunala myndighetsuppgifter i enlighet med tobakslagen och läkemedelslagen, samt för uppgifter i anslutning till verkställandet av lagen om djursjukdomar.

Miljöcentralen svarar också för beredningen och verkställandet av ärenden som gäller tillstånd för och övervakning av marktäkt samt för beredningen och verkställandet av miljöåtgärdstillstånd som ankommer på miljöcentralen.

III kap.

TJÄNSTEINNEHAVARNAS BESLUTANDERÄTT

12 § Biträdande stadsdirektören

Biträdande stadsdirektören för markanvändnings-, byggnads- och miljöväsendet eller den som han eller hon förordnar

- 1) beslutar om tjänster som utförs och produkter som säljs till externa kunder i enlighet med fastställda prestations- och prissättningsgrunder,
- 2) beslutar om upphandlingen av verksamhetsområdets materialtransporter,
- 3) utser stadens representanter till förrättningar, tillställningar och sammanträden där stadens intressen ska bevakas och dess åsikt höras, samt ger vid behov anvisningar om förfarande,
- 4) godkänner förlängning av de arrendetider som anges i arrendeavtal, om området arrenderas ut i fortsättningen och tidsrymden för det fortsatta arrendeavtalet samt andra fortsättningsvillkor fastslags i arrendeavtalet,
- 5) ger utlåtanden om de frågor i samband med överlåtelse av fastigheter inom staden som avses i förköpslagen och tar ställning till när förköpsrätt inte föreligger,
- 6) godkänner överlåtelse av arrenderätt för mark- och vattenområden,
- 7) ger som markägare rågrannes samtycke eller meddelar sin åsikt om en åtgärd som utförs på en grannfastighet,
- 8) godkänner de avtal om arbetsprestationer som verksamhetsområdet ingår,
- 9) beslutar om upphandlingen av elektricitet,
- 10) beslutar om försäljning av lös egendom,
- 11) beslutar om anskaffning av bostäder till hyresbostäder och tjänstebostäder för stadens räkning samt om förvaltningen och skötseln av dessa,

- 12) fastställer hyresgrunderna för de tjänstebostäder som förvaltas av verksamhetsområdet/fastighetscentralen,
- 13) beslutar om indelning av verksamhetsområdet i resultatenheter, och
- 14) beslutar om grundandet av projekt som anknyter till verksamhetsområdet samt om hur projektens administration, ekonomi och upphandlingar ska ordnas.

13 § Allmän beslutanderätt för ett resultatområdes direktör

Direktören för ett resultatområde eller den som han eller hon förordnar inom sitt resultatområde

- 1) beslutar om uppgörande av skadeanmälan,
- 2) beslutar om utbetalning av skadestånd som baserar sig på avtal då det rör sig om ett ersättningsansvar som till storlek och motiveringar inte leder till tvistemål,
- 3) ansöker om statsandelar och -bidrag,
- 4) undertecknar anbudsbegäran till den del upphandlingsbefogenheten inte tillhör en annan tjänsteinnehavare,
- 5) beviljar tillstånd att publicera kartor och andra handlingar,
- 6) beslutar för sitt resultatområdes del om stadens interna beställningar och den produktionsservice som ska erbjudas samt om de villkor som gäller för dem,
- 7) beslutar om tjänster som utförs och produkter som säljs till externa kunder i enlighet med prestations- och prissättningsgrunder som fastställts av nämnden,
- 8) ansöker om behövliga tillstånd och samtycken,
- 9) beviljar rätt att göra beställningar,
- 10) beslutar om anskaffningar av material och tjänster som underskrider det nationella tröskelvärdet i det fall att beställningen inte kan göras hos en leverantör med konkurrensutsatt avtal,
- 11) beslutar om försäljning och donation av material,
- 12) godkänner hyresavtal för lös egendom,
- 13) beslutar om överlåtelse av lös egendom att användas av utomstående, och
- 14) beslutar även om övriga ärenden som hör till resultatområdet, ifall inte annat har bestämts.

14 § Ekonomi- och förvaltningsdirektören

Ekonomi- och förvaltningsdirektören eller den som han eller hon förordnar sköter uppgiften som kommunal landsbygdsnäringsmyndighet.

15 § Företagsservicedirektören

Företagsservicedirektören eller den som han eller hon förordnar

- 1) beviljar tillstånd att idka handel eller annan närings- eller förvärvsverksamhet i områden som staden äger eller besitter, med undantag för kortvariga tillstånd som gäller offentliga stadsrum,
- 2) beviljar rätt att placera skenor, ledningar, skyltar och andra anordningar i områden i stadens besittning, med undantag för offentliga stadsrum och de markområden som förvaltas av fastighetscentralen,

- 3) godkänner avtal som gäller fastighetsservitut och byggnadsservitut, med undantag för de markområden som förvaltas av fastighetscentralen, och
- 4) beslutar om stadens samtycke i enlighet med fastighetsbildningslagen, och
- 5) beslutar om de boendefrågor som det bestämts att kommunen ska avgöra i enlighet med lagstiftning och statliga myndigheters beslut.

16 § Stadsingenjören

Stadsingenjören eller den som han eller hon förordnar

- 1) gör ansökningar om utbrytning av allmänna områden till gatuområden enligt 2 § i fastighetsbildningslagen,
- 2) beslutar om stadens övertagande av gatuområde eller del av gatuområde (MBL 95 §) samt om ersättningar för byggnader, träd, planteringar och anläggningar som finns på ett område av detta slag (MBL 108.1 §)
- 3) godkänner alla andra planer som hör till resultatområdet än de som omfattas av tekniska nämndens beslutanderätt,
- 4) beslutar om framläggande av förslag till gatuplaner och sådana övriga planförslag för allmänna områden som avses i 90 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen,
- 5) godkänner tillfälliga anordningar för trafikstyrning och trafikregleringar som förutsätts av byggnads- eller underhållsarbeten,
- 6) beslutar om flyttning av fordon enligt lagen om flyttning av fordon och om försäljning av fordon som övergått i stadens ägo,
- 7) beslutar om försäljning av jordmaterial och virke och om överlåtelse för användning i övrigt,
- 8) godkänner odlings- och andra driftsplaner för stadens lantbruk,
- 9) beslutar om ärenden som gäller installation av anläggningar för trafikstyrning,
- 10) ger samtycke till väghållare enligt 51 § 2 mom. i vägtrafiklagen,
- 11) godkänner avtal som gäller försäljning av annons-, reklam- eller motsvarande utrymme på stadens anordningar och i offentliga stadsrum,
- 12) beviljar rätt att placera skenor, ledningar, kablar, skyltar och andra anordningar i offentliga stadsrum,
- 13) beviljar kortvariga tillstånd för torghandel eller annan jämförbar handel i offentliga stadsrum,
- 14) fattar de gatuhållningsbeslut som avses i 86 a § och 86 § mom. 3 i markanvändnings- och bygglagen och de beslut om att upphöra med gatuhållningen som avses i 86 § mom. 4 i samma lag,
- 15) godkänner kortvariga tillstånd som gäller användning av offentliga stadsrum för byggarbete eller annan verksamhet,
- 16) godkänner användningsavtalen för den allmänna transport- och arbetsmaskinsparken och
- 17) beviljar tillstånd i rollen av markägare för att bygga eller ordna med infartsväg på gatuområde (MBL § 88.2 och § 88.3) och
- 18) beslutar om upphandlingen av betongrör, brunnslock, plastbrunnar och plaströr.

17 § Särskild beslutanderätt för tjänsteinnehavare vid kommunalteknikcentralen

Stadsgeodeten eller den som han eller hon förordnar

- 1) beslutar om framläggande av förslag till separata tomtindelningar i enlighet med 79 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen,
- 2) godkänner separata tomtindelningar,
- 3) fastställer adressnumren för fastigheter,
- 4) är en sådan myndighetsperson som avses i 149b§ i markanvändnings- och bygglagen, och sådan tjänsteinnehavare som förrättar lägesyn som avses i 150 § mom. 2 i markanvändnings- och bygglagen,
- 5) fungerar som fastighetsregisterförare i enlighet med 5 § i fastighetsregisterlagen, och
- 6) fungerar som sådan tjänsteinnehavare som avses i 54 § i markanvändnings- och bygglagen.

18 § Direktören för fastighetscentralen

Direktören för fastighetscentralen eller den som han eller hon förordnar

- 1) överlåter lokaliteter till olika verksamhetsområdens förfogande,
- 2) beviljar rätten att placera ledningar, kablar, skyltar och andra anordningar i de byggnader som förvaltas av staden och på de markområden som förvaltas av fastighetscentralen,
- 3) godkänner sådana fastighetsservitut som gäller de markområden som förvaltas av fastighetscentralen och avtal som gäller byggnadsservitut,
- 4) godkänner hyresavtal för annons-, reklam- eller motsvarande utrymme i anslutning till stadens byggnader
- 5) fastställer de hyror som debiteras för de tjänstebostäder som förvaltas av fastighetscentralen, och
- 6) utser invånare till de bostäder som förvaltas av fastighetscentralen.
- 7) godkänner tidtabeller för byggande och beviljar tillstånd att inleda arbetet,
- 8) godkänner skissritningar för ombyggnadsarbeten inklusive kostnadskalkyler,
- 9) godkänner huvudritningar för ombyggnadsarbeten och nybyggen, inklusive kostnadskalkyler, och
- 10) godkänner finansieringsplaner för nybyggnads- och ombyggnadsprojekt.

19 § Byggnadstillsynsdirektören

Byggnadstillsynsdirektören eller den som han eller hon förordnar

- 1) beviljar bygglov som avses i § 125 i markanvändnings- och bygglagen, om
 - a) lovet omfattar nybyggnad eller utbyggnad som omfattar högst 2000 m² våningsyta,
 - b) lovet omfattar utförandet av reparations- och ändringsarbete,
 - c) lovet behandlar en väsentlig ändring av användningsändamålet för en befintlig byggnad eller en del av denna, eller
 - d) lovet behandlar byggandet av nybyggnad eller utvidgning på maximalt 2000m² för viss tid,
- 2) bevilja i 126 § i markanvändnings- och bygglagen avsedda åtgärdsstillstånd,

- 3) beviljar rivningslov för sådana byggnader som avses i § 127 i markanvändnings- och bygglagen, då det är fråga om en sådan byggnad som är högst 2000 m² till sin areal och byggnaden inte är skyddad antingen genom gällande detaljplan eller skyddsbeslut i enlighet med lagen om skydd av byggnadsarvet (4.6.2010/498),
- 4) beviljar sådana tillstånd för miljöåtgärder i detaljplaneområden som avses i § 128 i markanvändnings- och bygglagen samt tillstånd för miljöåtgärder utanför dessa områden i anslutning till byggande,
- 5) beviljar tillfälliga bygglov som avses i § 176 i markanvändnings- och bygglagen, då det är fråga om
 - a) att bygga en tillfällig arbetsplatsbarack, eller
 - b) en temporär nybyggnad som är högst 2000 m² till ytan,
- 6) beviljar övriga tillstånd som avses i markanvändnings- och bygglagen eller förordningen om vilka ingenting annat har bestämts,
- 7) beviljar byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd och samtycken som nämns i byggnadsordningen, samt undantag från bestämmelserna i byggnadsordningen, fränsett avvikelser från bestämmelsen om minimiarealen för en byggnadsplats,
- 8) godkänner ansvariga arbetsledare för byggnadsarbeten och ansvariga arbetsledare för specialområden som avses i § 70 och 71 i markanvändnings- och byggförordningen,
- 9) bestämmer avgifterna för övervakning av byggnadsarbete enligt den fastställda taxan, fränsett avgifter som uppbärs för fastighetsingenjörens åtgärder, och
- 10) godkänner att samlingslokaler och -områden tas i användning.

20 § Särskild beslutanderätt för tjänsteinnehavare inom resultatområdet för byggnadstillsyn

Byggnadsjuristen eller den som han eller hon förordnar sköter uppgiften som kommunal byggnadstillsynsmyndighet i enlighet med § 158, § 159, § 160 och § 164 i markanvändnings- och bygglagen.

21 § Miljödirektören

Miljödirektören eller den som han eller hon förordnar

- 1) svarar i enlighet med § 143 i miljöskyddslagen för att miljöns tillstånd uppföljs på det sätt som de lokala förhållandena kräver och att uppföljningsinformationen publiceras, och
- 2) beviljar i enlighet med § 128 i markanvändnings- och bygglagen tillstånd för miljöåtgärder för annat än byggnadsändamål för områden utanför detaljplanerat område.

22 § Särskild beslutanderätt för tjänsteinnehavare inom miljöcentralens resultatområde

1:a stadsveterinären eller den som han eller hon förordnar

- 1) fastställer avgifter enligt den taxa för miljö- och hälsoskydd som stadsfullmäktige fastställt,
- 2) bestämmer stadsveterinärernas inbördes uppgiftsfördelning,

- 3) organiserar veterinärjour på det sätt som fastslås i miljönämndens beslut och behandlar besvär som gäller veterinärvården, och
- 4) beslutar om tillstånd för detaljhandel med nikotinpreparat, verksamhetsförbud och återkallande av försäljningstillstånd i enlighet med läkemedelslagen.

IV kap.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

23 § Föredragning

Biträdande stadsdirektören för markanvändnings-, byggnads- och miljöväsendet föredrar de ärenden som kommer till behandling i stadsplaneringsnämnden, tekniska nämnden och miljönämnden och gäller hela verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö eller fler än ett av dess resultatområden.

Direktören för ett resultatområde föredrar ärenden som gäller det egna resultatområdet om inte biträdande stadsdirektören för markanvändnings-, byggnads- och miljöväsendet beslutat föredra ärendet.

Byggnadstillsynsdirektören föredrar de ärenden som kommer till miljönämndens bygglovssektion för behandling.

24 § Undertecknande av handlingar

Handlingar som gäller verksamhetsområdet för markanvändning, byggnad och miljö undertecknas av biträdande stadsdirektören för markanvändnings-, byggnads- och miljöväsendet eller den han eller hon förordnar.

Resultatområdenas handlingar undertecknas av direktören för resultatområdet i fråga eller den han eller hon förordnar, och resultatenheternas handlingar av chefen för resultatenheten i fråga eller den han eller hon förordnar.

Handlingar som uppgörs på basis av beslut av verksamhetsrådets övriga tjänsteinnehavare undertecknas av ifrågavarande tjänsteinnehavare eller den han eller hon förordnar.

25 § Ikraftträdande

Denna instruktion träder i kraft 1.8.2015. Med denna instruktion upphävs den instruktion för Vanda stads verksamhetsområde för markanvändning, byggnad och miljö som godkändes av stadsfullmäktige 19.11.2012.