



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

VD/4785/00.01.01.02/2014
HP/KK/JB

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n mukaan kaupunginhallituksen tehtävänä on muun muassa, ellei se ole toisin päättänyt,

37. hyväksyä asemakaavan muutokset, joilla ei
- a) muuteta rakennuskorttelin pääasiallista käyttötarkoitusta,
 - b) muuteta torin, katuaukion, virkistys-, erityis- tai vesialueen käyttötarkoitusta vähäistä kaavan toteuttamista helpottavaa tarkistusta lukuun ottamatta,
 - c) nosteta rakennuksen suurinta sallittua kerroslukua enemmän kuin yhdellä kerroksella tai rakennuskorkeutta vastaavalla tavalla, taikka lisätä rakennusoikeutta asuinpienalojen korttelialueella siten, että tehokkuusluku nousee tehokkuuslukuun $e = 0,30$ tai sen yli tai muilla alueilla siten, että rakennusoikeus nousee yli 10 %:lla tai yli 1000 km²:llä,
 - d) muuteta maankäytön yleistä luonnetta, alueen yhtenäistä rakennustapaa tai vaaranneta ympäristölliseltä kannalta merkittävien arvojen säilymistä

Kysymyksessä ovat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 191 §:n 3 momentin tarkoittamat vaikutukseltaan vähäiset asemakaavan muutokset. Kysymyksessä olevia asemakaavamuutoksia on muutamia vuodessa. Asemakaavaprosessin sujuvoittamiseksi ja nopeuttamiseksi olisi tarkoituksenmukaista, että kaupunkisuunnittelulautakunta voisi hyväksyä nämä vaikutukseltaan vähäiset asemakaavamuutokset. Delegoinnista saadut kokemukset voisi ottaa huomioon myöhemmin koko kaupunkia koskevan hallintosäännön valmistelussa.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 31 kohdan ja mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin etuosto-oikeuden käyttämisestä. Etuostolain 21 §:n mukaan kunnanhallitus voi päätöksestään ilmenevässä laajuudessa siirtää sen ratkaisemisen, ettei kunta käytä etuosto-oikeuttaan, määräämänsä viranhaltijan tehtäväksi. Valtaosassa kiinteistön kaupoissa, joissa kaupungilla on etuosto-oikeus, ei etuosto-oikeutta käytetä. Siksi olisi tarkoituksenmukaista, että siitä, ettei etuosto-oikeutta käytetä, voitaisiin päättää viranhaltijapäätöksellä. Käytäntö olisi myös kiinteistökaupan osapuolten kannalta sujuvampi ja nopeuttaisi esimerkiksi lainhuudon saamista. Etuostoasiat valmistellaan maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan yrityspalveluissa. Tästä syystä olisi tarkoituksenmukaista että etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä päättäisi yrityspalvelut tulosalueen tulosaluejohtaja. Viranhaltijan päätökseen olla käyttämättä etuosto-oikeutta ei voi käyttää kuntalain mukaista otto-oikeutta.

Kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan toimialan johtosäännön 4 §:n 38. kohdan mukaan kaupunginhallitus päättää muiden kuin maankäyttö- ja rakennuslain 99 §:ssä tarkoitettujen lunastustoimitusten vireillepanosta ja lunastuslupien hakemisesta. MRL:n 99 §:ssä tarkoitettujen lunastustoimitusten vireillepanosta ja lunastuslupien hakemisesta päättää valtuusto.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on johtosäännössään oikeutettu päättämään asemakaavan toteuttamista varten tarvittavien alueiden lunastamisesta. Toimivaltaa olisi tarkoituksenmukaista siirtää kaupunkisuunnittelulautakunnalle myös muissa lunastuksissa, jotka eivät edellytä asianomaisen ministeriön tai valtioneuvoston lunastuslupaa. Kaupunginhallituksen toimivaltaan jäisi kuitenkin lunastuslupan hakeminen maankäyttö- ja rakennuslain 100 §:n tarkoittamassa kaavan toteuttamista helpottavassa lunastuksessa. Päätöksenteko selkiytyisi kun lunastuslupaa edellyttävät asiat käsiteltäisiin aina kaupunginhallituksessa tai valtuustossa ja muut kuten myös kiinteistönmuodostamislain tai mahdollisen muun erityislainsäädännön mukaiset lunastukset olisivat lautakunnan toimivallassa.



Kaupunginhallituksen strategisen roolin kehittämistä ja kokouksissa käsiteltäviä asioita on tarkasteltu vuoden 2015 aikana Uuden sukupolven organisaatiot ja johtaminen -projektissa kaupunginhallituksen työpajoissa. Tuossa tarkastelussa nousi esille, että tietyt tekniset ja rutiininomaiset asiat (esimerkiksi etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen) voisi delegoida kaupunginhallitukselta joko lautakunnalle tai viranhaltijoille.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.2.2016 § 8

Apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että se

- a) oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan johtosäännön 4 §:n 37-kohdan mukaiset vaikutukseltaan vähäiset asemakaavan muutokset,
- b) oikeuttaa yrityspalvelujohtajan (vakanssi numero 0005008) päättämään etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä ja
- c) oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunnan päättämään lunastustoimitusten hakemisesta silloin, kun lunastaminen ei edellytä lunastuslupaa.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Kaupunginhallitus 7.3.2016 § 44

Maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksymään kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan johtosäännön 4 §:n 37-kohdan mukaiset vaikutukseltaan vähäiset asemakaavan muutokset,
- b) oikeuttaa yrityspalvelujohtaja (vakanssi numero 0005008) päättämään etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä, ja
- c) oikeuttaa kaupunkisuunnittelulautakunta päättämään lunastustoimitusten hakemisesta silloin, kun lunastaminen ei edellytä lunastuslupaa.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

kiinteistöpäällikkö Kai Ketelimäki, puh. 839 23816, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi