

## **Kaupunkiympäristön toimiala**

### **1 § Toiminta-ajatus**

Kaupunkiympäristön toimialan tarkoituksena on huolehtia yhdyskuntasuunnittelusta, joukkoliikenteen ja vesihuollon koordinoinnista, kaupungin rakennuksista, laitteista ja kiinteästä omaisuudesta, tilapalveluista, kuntatekniikan suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta, rakentamisen ja ympäristön käytön ohjaamisesta, valvonnasta sekä suojelusta taloudellisesti, sosiaalisesti ja ekologisesti kestävästi.

### **2 § Organisaatio ja johtaminen**

Kaupunkiympäristön toimialaa johtaa kaupunkiympäristön toimialajohtaja.

Toimiala muodostuu seuraavista tulosyksiköistä sekä liikelaitoksesta:

- 1) Kaupunkisuunnittelukeskus, johtajana kaupunkisuunnittelujohtaja
- 2) Kaupunkitekniikan keskus, johtajana kaupunkitekniikan johtaja
- 3) Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskus, johtajana ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtaja
- 4) Tilapalvelut-liikelaitos, johtajana toimitusjohtaja

Toimialajohtajan alaisuudessa on lisäksi toimialan esikunta.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja määrää toimintaohjeella tarkemmasta organisaatiorakenteesta ja tehtävistä sekä ratkaisuvallasta.

### **3 § Tulosyksiköiden tehtävät**

- 1) Kaupunkisuunnittelukeskuksen tehtävänä on huolehtia alueiden käytön suunnittelusta.
- 2) Kaupunkitekniikan keskuksen tehtävänä on huolehtia kunnallisteknisistä palveluista, maanmittaus- ja kartastotoimesta sekä geotekniikkapalveluista.
- 3) Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen tehtävänä on huolehtia ympäristön- ja luonnonsuojelusta, rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta sekä ympäristöterveydenhuollosta.
- 4) Tilapalvelut-liikelaitoksen tehtävänä on huolehtia toimitilojen hankkimisesta ja siihen liittyvästä tila- ja hankesuunnittelusta sekä tilojen luovuttamisesta, hallinnosta, kiinteistönpidosta, perus- ja vuosikorjauksista sekä muiden tilapalveluiden tuottamisesta.

### **4 § Esikunnan tehtävät**

Esikunnan tehtävänä on tukea toimialan johtoa ja huolehtia yhdessä konsernihallinnon kanssa kaupungin ohjaus- ja tukiprosessien toimivuudesta ja yhtenäisyydestä. Esikunta vastaa lisäksi:

- 1) maa-alueiden hallinnasta, hankinnasta ja luovutuksesta,
- 2) asuntotoimen tehtävistä ja
- 3) joukkoliikenteen koordinoititehtävistä.

## 5 § Viranhaltijoiden ratkaisovalta

Tässä säädetyn lisäksi viranhaltijoiden ratkaisuvallasta määrätään myös henkilöstösäännössä, hankintasäännössä ja toimintaohjeissa.

### Kaupunkisuunnittelujohtaja

- 1) antaa kaavoitukseen liittyvät kaupungin lausunnot lupa-asioissa,
- 2) päättää kiinteistötoimitusta varten tarvittavista kaupungin lausunnoista, hyväksymisistä ja suostumuksista,
- 3) ratkaisee muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät maisematyöluvut, milloin asian ratkaiseminen ei kuulu kaupunkisuunnittelulautakunnalle tai rakennusvalvontaviranomaiselle,
- 4) myöntää poikkeukset maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, milloin asian ratkaiseminen ei lain tai hallintosäännön perusteella kuulu muulle viranomaiselle.

Kaupunkisuunnittelujohtaja ratkaisee poikkeamista koskevan hakemuksen koko laajuudessaan, jos hakemus käsittää useita poikkeamisia, joista osan hallintosäännön mukaan ratkaisisi rakennusvalvontajohtaja ja osan kaupunkisuunnittelujohtaja,

- 5) ratkaisee maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentissa säädettyjen erityisten edellytysten olemassaolon silloin kun, rakennuslupaa haetaan suunnittelutarvealueella.
- 6) hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain 55 §:n 4 momentissa mainitut asemakaavojen nimenmuutokset.

### Kaupunkitekniikan johtaja

- 7) hyväksyy vähäiset katusuunnitelmien muutokset,
- 8) hyväksyy muut kuin merkittävät kunnallistekniikkasopimukset,
- 9) hyväksyy kaupungin puolesta maankäyttö- ja rakennuslain 70 §:ssä tarkoitetun kansallisen kaupunkipuiston hoito- ja käyttösuunnitelman.

### Katupäällikkö

- 10) hyväksyy nähtävillä menevät katusuunnitelmat, urheilu- ja ulkoilualueiden suunnitelmat sekä muut kuin merkittävät puisto-, silta-, tunneli-, venesatama- ja urheilupuistojen suunnitelmat,
- 11) päättää maankäyttö- ja rakennuslain 108 §:n tarkoittamien kunnalle siirtyvällä alueella sijaitsevien rakennusten, puiden, istutusten ja laitteiden korvaamisesta, mikäli korvaus on yli 50 000 euroa,
- 12) hyväksyy hulevesisuunnitelman, mikäli toimivaltaa ei ole annettu tekniselle lautakunnalle ja huolehtii sen toteuttamisesta maankäyttö- ja rakennuslain 103 I ja 103 m §:ien mukaisesti.

**Suunnittelupäällikkö (vak.nro 522005)**

- 13) hyväksyy yksityiskohtaiset suunnitelmat,
- 14) päättää katualueen haltuun ottamisesta,
- 15) päättää maankäyttö- ja rakennuslain 108 §:n tarkoittamien kunnalle siirtyvällä alueella sijaitsevien rakennusten, puiden, istutusten ja laitteiden korvaamisesta, kun korvaus on enintään 50 000 euroa.

**Infrapalvelupäällikkö**

- 16) tekee kadunpito päätöksen sekä päätöksen kadunpidon lopettamisesta sekä päättää maankäyttö ja rakennuslain 92 §:n mukaiseen yksityistiehen kohdistuvista toimenpiteistä,
- 17) päättää kaava-alueilla sijaitsevien yksityisteiden ottamisesta kaupungin kunnossapitoon,
- 18) päättää tontinomistajille kuuluvien kunnossapitotehtävien ottamisesta kaupungin suoritettavaksi kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 8 §:n tai 19 a §:n nojalla valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti,
- 19) päättää liikenteen ohjauslaitteen asettamisesta kadulle, torille tai muulle vastaavanlaiselle liikennealueelle tai kaupungin suostumuksen antamisesta mainitulle toimenpiteelle (tieliikennelain 51 §:n 1 ja 2 momentti) lukuun ottamatta tilapäisiä laitteita,
- 20) hyväksyy liikennejärjestelyiden ja valaistuksen suunnitelmat,
- 21) johtaa öljyvahinkojen jälkitorjuntaa Espoon alueella (pelastuslain 111 a §).

**Lakimies (vak.nro 521 334)**

- 1) toimii kunnallisena pysäköinninvalvojana,
- 2) tekee kaupungin puolesta ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain mukaiset päätökset sekä huolehtii kunnan omistukseen lain nojalla siirtyneiden ajoneuvojen hävittämisestä.

**Liikenteenhallintapäällikkö**

Liikenteenhallintapäällikkö päättää tilapäisen liikenteen ohjauslaitteen sekä mainoslaitteen asettamisesta kadulle, torille tai muulle vastaavanlaiselle liikennealueelle tai kaupungin suostumuksen antamisesta mainitulle toimenpiteelle (tieliikennelain 51 §:n 1 ja 2 momentti).

**Lupapäällikkö**

- 22) myöntää oikeuden johtojen, viemäreiden sekä muiden laitteiden sijoittamiselle katu-, tie-, puisto- ym. yleisluontoisille alueille kuultuaan tarpeen vaatiessa asianomaista viranomaista,
- 23) päättää kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohdista ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä maankäyttö- ja rakennuslain 103 g §:n mukaisesti.

**Kaupungingeodeetti**

- 1) päättää kaupungin kiintopisteverkosta ja käytettävistä koordinaattijärjestelmistä,
- 2) päättää kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelujen valmistaman kartan käyttöoikeuden myöntämisestä ja siitä perittävästä korvauksesta,

- 3) päättää osoitenumeroinnista,
- 4) päättää karttojen yms. palvelualueen ammatillisten tuotteiden ja palvelujen hinnoista, joista ei ole erikseen säädetty tai määrätty.

Kaupungingeodeetti tai hänen määräämänsä kiinteistöinsinööri toimii kiinteistörekisterilain 5 §:n sekä kiinteistönmuodostamislain ja asetuksen mukaisena kunnan kiinteistörekisterin pitäjänä.

### **Paikkatiedon tuotantopäällikkö**

päättää asemakaavan pohjakartan hyväksymisestä ja toimii kaavoitusmittauksen valvojana.

### **Rakennusvalvontakeskuksen viranhaltijat**

Rakennusvalvontajohtaja, rakennuslupapäällikkö, rakennepäällikkö, kaupunkikuva-arkkitehti, lupa-arkkitehdit, lupavalmistelijat, lupainsinöörit, rakenneinsinöörit, lvi-insinöörit ja valvontainsinööri päättävät heidän valmisteltavakseen määrättyjen asioiden osalta:

- 1) rakennusluvan myöntämisestä rakennuksen rakentamiseen, laajentamiseen, kerrosalan lisäämiseen, käyttötarkoituksen muutokseen tai korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, kun rakennushankkeen kerrosala on korkeintaan 2 000 m<sup>2</sup>.  
Tämä ei koske sellaisia hankkeita, joissa rakennus, rakennuksen ympäristö tai vaikutukset ympäristöön ovat poikkeukselliset tai erityisen merkittävät.
- 2) rakennusluvan myöntämisestä rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka ei ole verrattavissa rakennuksen rakentamiseen.  
Tämä ei koske merkittävän julkisen tai muun merkittävän rakennuksen laajamittaista korjaus- ja muutostyötä.
- 3) rakennuksen purkamisluvan myöntämisestä silloin, kun kysymys ei ole suojellusta rakennuksesta tai muusta erityisen merkittävästä rakennuksesta.
- 4) maankäyttö- ja rakennuslain 126 §:n tarkoittamien toimenpidelupien myöntämisestä paitsi silloin, kun toimenpiteellä on laaja ja merkittävä kaupunkikuvallinen vaikutus tai rakentaminen poikkeaa huomattavasti alueen ympäristöstä.
- 5) maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n tarkoittamasta rakennuspaikkaan kohdistuvasta maisematyöluvan myöntämisestä, paitsi silloin, kun maisemaa muuttavalla toimenpiteellä on laaja ja merkittävä kaupunkikuvallinen vaikutus tai se muokkaa huomattavasti alueen ympäristöä.  
Maisematyöluvan myöntäjä käsittelee maisematyölupahakemuksen kokonaisuudessaan, jos se koskee rakennuspaikan lisäksi rakennushankkeeseen liittyvää muuta aluetta.
- 6) maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n tarkoittamista rakennuskielloista poikkeamisista.

### **Ympäristöjohtaja**

- 24) myöntää ympäristönsuojelulain 156 d §:ssä tarkoitetun poikkeuksen talousjätevesien perustason puhdistusvaatimuksista,
- 25) myöntää maankäyttö- ja rakennuslain 103 f §:ssä tarkoitetun vapautuksen velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään.

### Hallinto- ja kehittämisjohtaja

- 26) päättää tonttien ja muiden alueiden hankkimisesta ja vuokralle ottamisesta, mikäli hinta ei ylitä 1 000 000 euroa ja ellei toimivaltaa ole annettu tonttipäällikölle,
- 27) päättää yleis- ja asemakaava-alueilla sijaitsevien muiden alueiden kuin tonttien luovuttamisesta ja vuokralle antamisesta yli kymmeneksi vuodeksi, ellei toimivaltaa ole annettu tonttipäällikölle,
- 28) päättää asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, osuuksien tai oikeuksien hankkimisesta, luovuttamisesta ja korvaamisesta, mikäli toimivaltaa ei ole annettu tonttipäällikölle, lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 108 §:n mukaisia korvauksia.  
Oikeus hankkia käsittää myös kohteeseen välittömästi liittyvät kaavan ulkopuoliset alueet sekä lisäksi kokonaan kaavan ulkopuolella sijaitsevat yhteisalueosuudet,
- 29) päättää muutoksista kaupungin myymien ja vuokraamien tonttien rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen liittyvissä asioissa,
- 30) päättää vuokralaisen hakemuksesta omakotitonttien vuokrasopimusten päättämisestä ennen vuokrasopimusajan päättymistä.

### Tonttipäällikkö

- 31) päättää yleis- ja asemakaava-alueilla sijaitsevien muiden alueiden kuin tonttien luovuttamisesta, mikäli alueen arvo ei ylitä 100 000 euroa sekä vuokralle antamisesta enintään kymmeneksi vuodeksi,
- 32) päättää asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, osuuksien tai oikeuksien hankkimisesta, luovuttamisesta ja korvaamisesta, mikäli kohteen arvo ei ylitä 500 000 euroa, lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 108 §:n mukaisia korvauksia.  
Oikeus hankkia käsittää myös kohteeseen välittömästi liittyvät kaavan ulkopuoliset alueet sekä lisäksi kokonaan kaavan ulkopuolella sijaitsevat yhteisalueosuudet,
- 33) päättää kaupungin omistamien kiinteistöjen ja alueiden käyttämisestä ja käyttölupien myöntämisestä, ellei asia kuulu muulle viranomaiselle.

### Asuntopäällikkö

- 34) päättää asumisoikeuden saajien hyväksymisestä, asumisoikeusasuntojen enimmäishintojen vahvistamisesta sekä asumisoikeuslainsäädännön mukaisista valvontatehtävistä,
- 35) päättää korjaus-, energia- ja hissiavustusten myöntämisestä sekä niihin liittyvistä valvontatehtävistä,
- 36) päättää asuntojen vuokraamisesta kaupungille ja kaupungin suoraan omistamien tai kaupungille välivuokrattujen asuntojen vuokralle antamisesta,
- 37) päättää asukasvalinnoista kaupungin suoraan omistamiin ja Espoon Asunnot Oy:ltä välivuokrattuihin asuntoihin lukuun ottamatta asuntoja, joiden asukasvalinnasta päättää sosiaali- ja terveystoimi,

- 38) päättää käyttörajoitusten alaisten vuokra-asuntojen asuntolainsäädännössä kunnalle säädetyistä valvontatehtävistä.

#### **Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja**

- 39) päättää yleiskaava- ja asemakaava-alueilla sijaitsevien toimitiloiksi tarvittavien rakennusten ja laitteiden hankkimisesta, mikäli hinta ei ylitä 1 000 000 euroa,
- 40) hyväksyy toimitiloja ja muita rakennuksia koskevat luonnossuunnitelmat ja rakennusselostukset, yleiset työselostukset, rakennusselitykset sekä yksityiskohtaiset suunnitelmat.

#### **Toimitilapäällikkö**

- 41) päättää rakennusten, toimitilojen ja toimitilojen yhteydessä olevien muiden huoneistojen kuin asuntojen vuokraamisesta, kun vuokra-aika on enintään kymmenen vuotta,
- 42) päättää kaupungin omistamien toimitilojen ja muiden rakennusten käyttämisestä ja käyttölupien myöntämisestä, ellei asia kuulu muulle viranomaiselle.

