

# TUUSULAN KUNNAN SÄÄDÖSKOKOELMA



## KUNTAKEHITYSLAUTAKUNNAN JOHTOSÄÄNTÖ

Valtuusto 14.11.2011 § 126      Voimaan 1.1.2012  
Valtuusto 28.1.2013 § 28      Voimaan 1.2.2013  
Valtuusto 7.12.2015 § 175      Voimaan 1.1.2016

### Sisällysluettelo

I LUKU.....	1
1 § Toiminta-ajatus.....	1
2 § Toiminnalliset päämäärät.....	1
II LUKU.....	2
3 § Kuntakehityslautakunta.....	2
III LUKU.....	2
4 § Lautakunnan tehtävät.....	2
IV LUKU.....	3
5 § Päätösvalta.....	3
6 § Viranhaltijan toimivaltuudet.....	5
V LUKU.....	8
7 § Esittely.....	8
VI LUKU.....	8
8 § Sopimusten allekirjoittaminen.....	8



## **I LUKU**

### **1 § Toiminta-ajatus**

Kuntakehityslautakunnan tehtävänä on edistää Tuusulan kunnan elinvoimaa, kilpailukykyä ja vetovoimaa.

Tätä tehtävää lautakunta toteuttaa tulevaisuutta ennakoiden luomalla edellytyksiä hyvälle rakennetulle ja luonnonympäristölle, asuinolojen kehittymiselle, joukkoliikenteelle, viisaalle liikkumiselle sekä elinkeino- ja työllisyyspolitiikalle.

### **2 § Toiminnalliset päämäärät**

Kuntakehityslautakunta toimii niin, että

1. Tuusula on houkutteleva nykyisille ja uusille asukkaille sekä yrityksille. Tuusulan elinvoima, vetovoima ja kilpailukyky kasvaa ja kehittyy niin, että syntyy uusia työpaikkoja,
2. yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä osana Helsingin seutua muodostuu toimivaksi, taloudelliseksi, viihtyisäksi, virikkeelliseksi ja sekä turvalliseksi ja edustaa kestävän kehityksen periaatteita,
3. maankäytön suunnittelu perustuu monipuoliseen ja ajanmukaiseen tietoon ympäristöstä
4. vuorovaikutus ja uusien toimintatapojen käyttö lisääntyy kuntalaisten ja sidosryhmiemme kanssa
5. valtuuston hyväksymissä talous- ja kaavoitussuunnitelmassa esitetyt määrälliset ja laadulliset tavoitteet saavutetaan kaavataloudelliset laskelmat huomioiden
6. maankäyttösuunnitelmien toteuttamiseksi tarvittavat alueet ovat oikea-aikaisesti käytettävissä ja että
7. lautakunta kehittää omaa toimintaansa vaikuttavuuden lisäämiseksi.

## II LUKU

### 3 § Kuntakehityslautakunta

Valtuusto valitsee kuntakehityslautakuntaan yksitoista (11) jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

## III LUKU

### 4 § Lautakunnan tehtävät

Kuntakehityslautakunta tekee kunnanhallitukselle ehdotuksen tulosalueidensa talousarviosta ja taloussuunnitelmasta ja vastaa tulosten seurannasta sekä ohjaa ja valvoo tavoitteiden toteutumista.

Lautakunta toteuttaa toiminta-ajatustaan yhteistyössä henkilökunnan sekä eri yhteistyötahojen kanssa.

Kuntakehityslautakunta

1. vastaa maankäytön suunnitelmien ja niihin liittyvien selvitysten laatimisesta
2. huolehtii maankäytön ohjaamisesta ja laadittujen suunnitelmien ajantasaisuudesta ja toteuttamisvalmiudesta
3. varmistaa, että ympäristöä koskeva paikkatieto on käytettävissä ja vastaa todellista tilannetta
4. tiedottaa maankäytön suunnitteluun liittyvästä toiminnasta ja kehittää kuntalaisten ja eri yhteistyötahojen osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuuksia
5. seuraa voimassaolevien kaavojen ajanmukaisuutta ja ryhtyy tarvittaviin toimenpiteisiin niiden uusimiseksi sekä ylläpitää suunnittelun tarvitsemia tiedostoja ja kehittää niitä
6. edistää toimialaansa liittyviä kokeilu- ja kehittämishankkeita varautuen tulevaisuuden tarpeisiin muuttuvassa toimintaympäristössä
7. antaa lausuntoja maankäytön suunnitelmista

8. vastaa toimialaansa liittyvästä Tuusulan markkinoinnista sekä viestinnästä

Ellei asian luonteesta ja kiireellisyydestä muuta johdu, kuntakehityslautakunta

9. seuraa ja tekee esitykset liikennejärjestelmätason suunnittelua ja edunvalvontaa koskevista toimintalinjoista ja lausunnoista
10. seuraa ja tekee esitykset tärkeimmistä maa- ja asuntopoliittikkaan liittyvistä linjauksista
11. seuraa ja tekee esitykset kunnan kehittämisen kannalta tärkeimmistä elinkeinopoliittisista ratkaisuista ja periaatteista sekä matkailun edistämisestä
12. edistää merkittävien maankäytön projektien etenemistä ja tekee näiden kehittämiseen liittyvät esitykset

## IV LUKU

### 5 § Päätösvalta

Kuntakehityslautakunta päättää

- 1 maankäyttö- ja rakennuslain eli MRL 7 §:n mukaisesta kaavoituskatsauksen antamisesta
- 2 MRL 52 §:n mukaisista vaikutuksiltaan muista kuin merkittävistä asemakaavoista
- 3 asemakaavaluonnoksen asettamisesta julkisesti nähtäville
- 4 MRL 137 §:n mukaisesta erillisestä suunnittelutarvepäätöksestä
- 5 MRL 171 §:n mukaisesta poikkeamispäätöksestä silloin kun kyseessä on muu kuin poikkeaminen Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä **ja MRL 172 §:n mukaisesta alueellisesta poikkeamispäätöksestä**
- 6 kiinteistönmuodostamislain 32 ja 33 §:n mukaisista kunnan suostumuksista lohkomiseen

- 7 rakentamishojjeiden ja korttelisuunnitelmien hyväksymisestä.
- 8 asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville asettamisesta, jos se sisältää alustavia luonnoksia
- 9 yleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville asettamisesta
- 10 yleiskaavaluonnoksen julkisesti nähtäville asettamisesta
- 11 lausunnoista naapurikuntien asemakaavaluonnoksista ja -ehdotuksista
- 12 kaavoitussuunnitelman tai hyväksytyyn kaavahakemuksen mukaisista kaavoituksen käynnistämissopimuksista
- ~~13 kunnan lausunnoista alueelliselle ympäristökeskukselle koskien poikkeamispäätöksiä, silloin kun kyseessä on~~
- ~~1) uuden rakennuksen rakentaminen kaavoittamattomalle ranta-alueelle~~
- ~~2) vähäistä suuremmasta poikkeamisesta asemakaavan rakennusoikeudesta~~
- ~~3) poikkeamisesta rakennussuojelumääräyksistä ja~~
- ~~4) poikkeamisesta asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta~~
- 13 kunnan lausunnoista naapurikuntien maankäyttösuunnitelmista yleiskaavaehdotuksia lukuun ottamatta
- 14 ulkopuolisille tehtävien töiden, tuotteiden ja palveluiden suoritus- ja hinnoitteluperusteiden määrittämisestä sekä lautakunnalle kuuluvan ratkaisuvallan siirtämisestä viranhaltijoille.

## 6 § Viranhaltijan toimivaltuudet

Sen lisäksi, mitä muuten on päätetty viranhaltijoiden päätösvallassa

Kuntakehitysjohtaja

- päättää asemakaavan tai tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten, laitteiden, kasvillisuuden, osuuksien tai oikeuksien ostamisesta, korvaamisesta, vaihtamisesta ja lunastamisesta, lukuun ottamatta maankäyttö- ja rakennuslain 108 §:n mukaisia korvauksia, kun kauppahinta, lunastuskorvaus tai vaihdettavan omaisuuden arvo on enintään 50 000 euroa. Oikeus hankkia käsittää myös kohteeseen välittömästi liittyvät kaavan ulkopuoliset alueet sekä lisäksi kokonaan kaavan ulkopuolella sijaitsevat yhteisalueosuudet
- päättää asemakaavassa asunto- ja työpaikkarakentamiseen osoitettujen tonttien tai asemakaavaan soveltuvien rakennuspaikkojen luovuttamisesta, kun valtuusto on vahvistanut luovutettavalle kohteelle myyntihinnan ja yleiset luovutusperiaatteet.
- päättää pidennyksen myöntämisestä kunnan myymien ja vuokraamien tonttien tai asemakaavaan soveltuvien rakennuspaikkojen määräaikaisen rakentamisvelvollisuuden täyttämiseen enintään kahdeksi vuodeksi kerrallaan
- päättää yhteisomistuksessa olevan kunnan myymän tai vuokraaman rakentamattoman tontin tai asemakaavaan soveltuvan rakennuspaikan omistusoosuuden edelleen luovuttamisen hyväksymisestä.
- päättää kunnan myymien rakentamattomien asunto-, varasto- ja työpaikkatonttien takaisin ostamisesta enintään sillä hinnalla, millä kunta on tontin myynyt.
- päättää solmittuun kiinteistökauppaan tai maankäyttösopimukseen liittyen kunnan suostumuksesta tontin edelleenluovutukseen kolmannelle osapuolelle

### Kaavoituspäällikkö päättää

- asettaa asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville
- kunnan lausunnoista naapurikuntien poikkeamispäätöksistä ja suunnittelutarveratkaisuista
- lausunnoista naapurikuntien asemakaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmista
- lausunnoista naapurikuntien yleiskaavojen osallistumis- ja arviointisuunnitelmista
- MRL 55 §:n mukaisesti asemakaava-alueiden katujen ja muiden yleisten alueiden nimien muutoksista sekä kunnanosan ja korttelialueiden numeroiden muutoksista

Kaavoituspäällikkö tai asemakaava-arkkitehti antaa kunnan lausunnot kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle koskien

- vähäisiä poikkeamia kaavoista (MRL 175 §)
- tilapäisiä ja määräaikaisia rakennuslupia
- maankäyttö- ja rakennuslain mukaista rakennuksen purkulupaa

### Maankäyttöpäällikkö

- hoitaa kiinteistönmuodostamislain, kiinteistörekisterilain sekä MRL:n mukaisia kiinteistöinsinöörin tehtäviä ja toimii kiinteistörekisterilain mukaisena kiinteistörekisterinpitäjänä

### Maankäyttöinsinööri

- hyväksyy erillisen tonttijaon ja tonttijaon muutoksen
- päättää osoitenumeroinnista ja asemakaava-alueiden ulkopuolisten teiden nimistä
- hakee kunnan puolesta kiinteistömuodostamislain ja kiinteistörekisterilain mukaiset toimitukset



- edustaa kuntaa kiinteistö- ja lunastustoimituksissa ja maa- ja metsätalouden sekä yhteisten alueiden ja kalastuskuntien kokouksissa
- hakee kunnan puolesta muutosta kiinteistö- ja lunastustoimituksissa tehtyihin päätöksiin
- päättää asemakaavan mukaisten katualueiden haltuunotosta sekä maankäyttö- ja rakennuslain 104 §:n mukaisten katualuekorvausten maksamisesta
- päättää sopimukset kunnan vuokraamien omakotitonttien myynnistä vuokrasopimuksen mukaisesti tai kunnanhallituksen päättämän käyvän hinnan mukaisesti
- päättää sopimukset kiinteän omaisuuden luovuttamisesta käypään kunnan myyntihintaan, jos luovutettava alue on tontin tai asemakaavaan soveltuvan rakennuspaikan osa
- päättää sopimukset alueiden vuokralle antamisesta ja ottamisesta enintään viideksi vuodeksi sekä tällaisten alueiden vuokrauksesta luopumisesta
- päättää sopimukset viljelysmaiden vuokralle antamisesta ja ottamisesta enintään kuudeksi vuodeksi sekä viljelysmaiden vuokrauksesta luopumisesta
- päättää sopimukset kunnan omistamien alueiden käyttöoikeuksista sekä kiinteistö- ja rakennuslain 54 b §:n mukaisesti siltä osin kuin toimivaltaa ei ole annettu muulle viranomaiselle
- päättää kunnan suostumuksesta rajanaapurina, kun rakentaminen tapahtuu 4 m lähemmäksi kunnan omistaman kiinteistön rajaa
- päättää kunnan omistamien alueiden käyttämisestä ja käyttölupien myöntämisestä siltä osin kuin toimivaltaa ei ole annettu muulle viranomaiselle.

#### Kartastoinsinööri

- toimii maankäyttö- ja rakennuslain 54 b §:n mukaisesti kaavoitusmittausten valvojana

- päättää kuntakehityslautakunnan alaisten yksiköiden tuottamien paikkatietoaineistojen käyttöoikeus- ja julkaisuluvista

## **V LUKU**

### **7 § Esittely**

Asiat ratkaistaan lautakunnassa siten, että kuntakehitysjohtaja esittelee kuntakehityksen sekä hallinnon ja asiakaspalvelun tulosalueiden asiat ja kaavoituspäällikkö kuntasuunnittelun tulosalueen asiat.

Kuntakehitysjohtaja voi halutessaan siirtää esittelyn itselleen.

Esittelijän poissa ollessa tai ollessa esteellinen toimii esittelijänä hänen toiminnallinen sijaisensa.

## **VI LUKU**

### **8 § Sopimusten allekirjoittaminen**

Sopimukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa lautakunnan puolesta joko kuntakehitysjohtaja tai kaavoituspäällikkö tai maankäyttöinsinööri sen mukaan kenen tehtäviin asia kuuluu.