



**KAUPUNKIRAKENNELAUTAKUNNAN ALAISEN KAUPUNKISUUNNITTELUN
VASTUUALUEEN TOIMINTASÄÄNTÖ, kaupunkirakennelautakunta
21.4.2026 § 70**

**I
YLEISTÄ**

**1 §
Soveltamisala**

Kaupunkisuunnittelun vastuualueen toimintaa ohjataan ensisijaisesti hallintosäännön määräyksillä. Tämä toimintasääntö sisältää kaupunkirakennelautakunnan hallintosäännön perusteella antamat tarkemmat määräykset kaupunkisuunnittelun vastuualueen toiminnan järjestelyistä, sisällöstä ja viranhaltijoiden tehtävistä sekä ratkaisuvallasta.

**2 §
Toiminta-ajatus**

Kaupunkisuunnittelun vastuualue vastaa kaupungin maaomaisuuden hoidosta, kaavoituksesta, kaupunkikuvan ja kaupunkirakenteen kehittämisestä, kaupunkikehityshankkeiden toteuttamisesta, kulttuuriympäristöjen vaalimisesta, rakennussuojelusta sekä kaavoitukseen liittyvästä liikenteen suunnittelusta.

Kaupunkisuunnittelun vastuualue luo maankäytöllisiä edellytyksiä yhdyskuntarakentamiselle ja elinkeinotoiminnalle. Vastuualue huolehtii myös maa- ja vesialueiden hankinnasta ja luovutuksesta sekä näiden alueiden hoidon järjestämisestä, alueiden rakentumista edistävien sopimusten ja muiden toimenpiteiden valmistelusta, asuntoasioista, kiinteistöinsinöörin palveluista, mittaus toiminnasta, kiinteistörekisterin pidosta, karttatuotannosta ja torikaupan järjestämisestä. Vastuualue huolehtii myös Haminan, Kotkan ja Pyhtään joukkoliikenteen ja koulukuljetusten järjestelyistä ja kehittämisestä.

**3 §
Toimintatapa**

Kaupunkisuunnittelun vastuualue toimii avoimessa vuorovaikutuksessa konsernihallinnon ja kaupungin muiden organisaatioyksiköiden sekä sidosryhmien kanssa toteuttaessaan sille hallintosäännöllä ja tällä toimintasäännöllä määrättyjä tehtäviä.

II ORGANISAATIO

4 § Kaupunkisuunnittelun vastuualue

Kaupunkisuunnittelun vastuualuetta johtaa kaupunkisuunnittelujohtaja. Vastuualue jakautuu seuraaviin palveluyksiköihin:

- maanhankinnan ja -luovutuksen palveluyksikkö
- mittaus- ja kiinteistötoimen palveluyksikkö
- kaavoituksen palveluyksikkö
- Kotkan seudun henkilöliikenneyksikkö

Maanhankinnan ja -luovutuksen palveluyksikkö hoitaa seuraavia tehtäviä:

1. Maanhankinta ja -luovutus
2. Kaupungin omistamien maa- ja vesialueiden hallinnointi
Tehtävät sisältävät maaomaisuuskirjanpidon, maaomaisuuden arvon määrittelyn sekä veroilmoitusten laatimisen.
3. Maankäyttöön liittyvät sopimusasiat
4. Talousmetsien hoito
5. Asuntoasiat
6. Torikaupan valvonta
7. Alueiden käytön valvonta
8. Alueiden kunnostaminen vastuualueen vastuulle kuuluvilla alueilla

Maanhankinnan ja -luovutuksen palveluyksikköä johtaa tonttipäällikkö.

Mittaus- ja kiinteistötoimen palveluyksikkö hoitaa seuraavia tehtäviä:

1. Kiinteistönmuodostus, kiinteistöinsinöörin tehtävät
2. Kartta- ja paikkatietojärjestelmät ja niiden kehittäminen
3. Paikkatietojen hallinta ja jakelu
4. Karttatuotanto
5. Mittaustoimi
6. Venesatamat
7. Vesiväylät
8. Metsästys- ja kalastusasiat
9. Yksityistieasiat

Mittaus- ja kiinteistötoimen palveluyksikköä johtaa kaupungingeodeetti.

Kaavoituksen palveluyksikkö hoitaa seuraavia tehtäviä:

1. Asemakaavoitus
2. Kaupunkikuvan kehittäminen
3. Kulttuuriympäristöjen vaaliminen ja rakennussuojelu

4. Asemakaava-aluetta koskevien poikkeamislupalausuntojen ja muiden rakentamista koskevien lausuntojen valmistelu
5. Yleiskaavoitus, kaupunkirakenteen kehittäminen
6. Maakunnalliseen ja seudulliseen suunnitteluun osallistuminen
7. Kaavoitukseen liittyvä liikenteen suunnittelu
8. Lausuntojen valmistelu asemakaava-alueen ulkopuolella suunnittelutarveratkaisuja ja rantarakentamista koskevia poikkeamislupia sekä muuta rakentamista varten
9. Seudullisen yhdyskuntasuunnitteluyhteistyön järjestäminen vastuukuntasopimuksen mukaisesti

Kaavoituksen palveluyksikköä johtaa kaavoituspäällikkö.

Kotkan seudun henkilöliikenneyksikkö

hoitaa seuraavia tehtäviä:

1. Joukkoliikennejaoston toimialaan kuuluvien asioiden valmistelu ja toimeenpano
2. Kotkan, Haminan ja Pyhtään joukkoliikenteen ja koulukuljetusten järjestämisen tehtävät sekä tilausliikenteen puitejärjestelyjen valmistelu ja seuranta
3. Em. kuntien alueen kestävä liikunnan edistämisen koordinaatio

Seudullisesta joukkoliikenneviranomaisesta sekä seudullisesta henkilöliikenneyksiköstä kolmen kunnan alueella on tehty yhteistoimintasopimus. Yksikön kustannukset jaetaan kolmen kunnan kesken em. sopimuksen mukaisesti.

Palveluyksikköä johtaa joukkoliikennepäällikkö.

5 §

Johtoryhmä

Kaupunkisuunnittelujohtaja nimeää vastuualueen johtoryhmän, joka toimii apuna vastuualueen kehittämisessä, suunnittelussa ja johtamisessa yhteistyössä henkilöstön kanssa. Johtoryhmässä on henkilöstön valitsema edustaja.

III

VIRANHALTIJOIDEN TEHTÄVÄT JA RATKAISUVALTA

6 §

Kaupunkisuunnittelujohtajan yleiset tehtävät

Kaupunkisuunnittelujohtajan yleiset tehtävät ja henkilöstöhallinnollinen ratkaisuvallta on määrätty hallintosäännössä.

Kaupunkisuunnittelujohtaja toimii esittelijänä kaupunkirakennelautakunnassa ja joukkoliikennejaostossa.

Kaupunkisuunnittelujohtajan tehtäviin kuuluu vastualueen tehtäväkokonaisuuden johtaminen, koordinointi ja kehittäminen sekä kaupunkikehityshankkeiden johtaminen yhdessä palveluyksiköiden johtajien kanssa.

Kaupunkisuunnittelujohtaja toimii vastualueen sopimushallinnan järjestämisestä vastaavana viranhaltijana.

Kaupunkisuunnittelujohtajalla on oikeus antaa tätä toimintasääntöä täydentäviä määräyksiä sekä poiketa tarvittaessa tämän toimintasäännön palveluyksiköiden tehtäviä koskevista määräyksistä.

7 §

Palveluyksiköiden johtajien yleiset tehtävät

Palveluyksiköiden johtajien yleiset tehtävät on määrätty hallintosäännössä. Tehtäviin kuuluvat lisäksi:

- 1) palveluyksikön toiminnan johtaminen, suunnitteleminen, kehittäminen ja koordinointi yhdessä henkilöstön kanssa sekä asetettujen toiminnallisten, taloudellisten ja laadullisten tavoitteiden saavuttamisesta vastaaminen;
- 2) vastuuhenkilöiden määrääminen palveluyksikön eri tehtäville;
- 3) palveluyksikön toiminta-, talous- ja käyttösuunnitelmien, toimintakertomuksen sekä muiden tarpeellisten suunnitelmien valmistelusta ja antamisesta huolehtiminen;
- 4) ulkopuolisille tehtävien töiden ja tuotteiden suoritusperusteista ja hinnoittelusta päättäminen lautakunnan vahvistamien yleisten perusteiden mukaan;
- 5) tilapäisten työntekijöiden tai harjoittelijoiden ottamisesta päättäminen ja työsopimusten tekeminen enintään 3 kuukauden ajaksi, myönnetyn määrärahan puitteissa;
- 6) alaisensa toiminnan määrärahojen puitteissa tehtävistä hankinnoista päättäminen silloin, kun hankinnan arvo on alle 60 000 euroa (alv 0%), ellei kaupunginhallituksen hyväksymistä hankintaohjeista muuta johdu tai ellei tässä toimintasäännössä muuta määrätä;
- 7) suunnittelu-, urakka-, palvelu-, yhteistyö- ja muista sen kaltaisista sopimuksista päättäminen silloin, kun hankinnan arvo tai muu kustannus on alle 60 000 euroa (alv 0%), ellei kaupunginhallituksen hyväksymistä hankintaohjeista muuta johdu tai ellei tässä toimintasäännössä muuta määrätä;
- 8) palveluyksikön hallinnassa olevan irtaimen omaisuuden poistosta sekä käytettäväksi luovuttamisesta sekä myynnistä päättäminen 10 000 euron (alv 0%) uushankintahintaan asti;

8 §**Kaupunkisuunnittelujohtajan ratkaisovalta**

Kaupunkisuunnittelujohtaja päättää:

- 1) maankäyttösopimusten ja asemakaavan toteuttamissopimusten tekemisestä 300 000 euron arvoon saakka;
- 2) helputuksen ja vapautuksen myöntämisestä yksityisoikeudellisen maksun, korvauksen tai saatavan suorittamisesta;
- 3) vahingonkorvauksista ja hyvityksistä kaupunkirakennelautakunnan antamien määräysten mukaisesti;
- 4) suunnittelu-, urakka-, hankinta-, palvelu-, yhteistyö- ja muista sen kaltaisista sopimuksista silloin, kun hankintaperusteena on muu kuin halvin hinta ja hankinnan arvo tai muu kustannus on alle 300 000 euroa (alv 0 %) ellei kaupunginhallituksen hyväksymistä hankintaohjeista muuta johdu;
- 5) alaisensa toiminnan hankinnoista silloin, kun hankinta perustuu halvimpaan hintaan;
- 6) hankinnoista alle 300 000 euron (alv 0 %) hintaan silloin, kun hankintaperusteena on muu kuin halvin hinta;
- 7) kiinteän omaisuuden ostamisesta, myymisestä ja vaihtamisesta 300 000 euron (alv 0%) kauppahintaan tai vaihtoarvoon asti, ellei tässä toimintasäännössä muuta määrätä;
- 8) vastuualuetta koskevista sopimuksista, ellei sopimuksesta päättämisen ole sen laajuuden tai merkittävyyden vuoksi katsottava kuuluvan lautakunnan päätösvaltaan;
- 9) vastuualueen hallinnassa olevan irtaimen omaisuuden poistosta, käytettäväksi luovuttamisesta sekä myymisestä kaupunkirakennelautakunnan vahvistamien yleisten perusteiden mukaan;
- 10) vastuualueen alaisen toiminnan valtionosuuksien, -avustusten ja lainojen sekä korvausten hakemisesta ja niihin liittyvien oikaisuvaatimusten tekemisestä, mikäli ne eivät kuulu muun viranomaisen ratkaisovaltaan;
- 11) vastuualueen palveluista perittävistä maksuista;
- 12) alaistensa viranhaltijoiden valitsemisesta, ellei tässä toimintasäännössä ole toisin määrätty ja vahvistaa heidän palkkauksensa hallintosäännön määräysten mukaan;
- 13) alaistensa virkojen ja toistaiseksi voimassa olevien työsuhteiden kelpoisuusehdoista, tehtävänimikkeistä ja nimikemuutoksista.

9 §

Tonttipäällikön ratkaisovalta

Tonttipäällikkö päättää:

- 1) maa- ja vesialueiden sekä niihin liittyvien rakennusten myymisestä, ostamisesta tai vaihtamisesta 300 000 euron kauppahintaan tai vaihtoarvoon asti;
- 2) asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien tonttien myymisestä yleisten luovutusperiaatteiden ja luovutusehtojen mukaisesti 300 000 euron arvoon asti;
- 3) pidennyksen myöntämisestä kiinteistöjen ja muiden alueiden myynti- ja vuokrausehtojen rakentamisvelvoitteen täyttämiseen enintään yhdellä vuodella;
- 4) asemakaava-alueella sijaitsevien tonttien ja muiden alueiden vuokrauksesta, ellei muuta ole määrätty, pyydettyään yleisten alueiden osalta teknisten palvelujen vastuualueen lausunnon;
- 5) muulla alueella sijaitsevien maa- ja vesialueiden vuokrauksesta;
- 6) maanvuokrasopimuksen purkamisesta vuokramiehen pyynnöstä ja mahdollisesta ennakkovuokran palautuksesta;
- 7) metsien hakkuusuunnitelmista ja puutavarakaupoista vahvistetun luonnonhoito- ja metsänkäyttösuunnitelman tai muun suunnitelman mukaan;
- 8) metsälain edellyttämistä uudistamis- ja hoitosuunnitelmista;
- 9) maanomistajan luvan myöntämisestä luonnonvarojen ottamiseen kaupungin omistamilla alueilla;
- 10) Lausunnon antaminen kaupungin omistamille alueille haettavista sijoitus- ja käyttöluvista
- 11) rangaistus- ja korvausvaatimuksen esittämisestä luvattomasta puunkaadosta kaupungin hallintaan kuuluvilla maa- ja vesialueilla;
- 12) kiinteistöarvioinneista;
- 13) katualueiden haltuunottosopimuksista;
- 14) puutarhapalstojen ja viljelypalstojen vuokrauksesta ja em. alueiden hoidosta;
- 15) siirtolapuutarhapalstojen vuokrasopimusten siirroista;
- 16) ilmoitusten ja tiedonantojen tilapäisestä sijoittamisesta kaupunkirakennelautakunnan hallintaan kuuluville alueille;

- 17) kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä kiinteistökaupoissa;
- 18) asuntoasioihin liittyvien lausuntojen antamisesta kaupungin puolesta;
- 19) aravavuokra-asuntojen käyttötarkoituksen muutoksista;
- 20) asukkaiden valintaperusteiden noudattamisen valvonnasta arava- ja korkotukivuokra-asunnoissa;
- 21) torikaupan valvontaan liittyvistä sopimuksista ja tehtävistä;
- 22) rakennus-, purku-, toimenpide- ja maisematyöluopien hakemisesta palveluyksikön hankkeisiin.

10 §

Kaupungingeodeetin ratkaisovalta

Kaupungingeodeetti toimii kunnan kiinteistöinsinöörinä ja kiinteistörekisterin pitäjänä.

Kaupungingeodeetti tai hänen valtuuttamansa kaupungin palveluksessa oleva maanmittausalan insinööri tai teknikko toimii kaupungin edustajana kiinteistö- ja lunastustoimituksissa ja käyttää niissä kaupungin puhevaltaa, ellei toisin ole määrätty.

Kaupungingeodeetti päättää:

- 1) kaupungin puolesta tehtävistä rasite- ja yhteisjärjestelysopimuksista siltä osin, kuin asia ei kuulu muun viranomaisen ratkaisovaltaan;
- 2) erillisen tonttijaon tai tonttijaon muutoksen hyväksymisestä;
- 3) kiinteistömuodostuslaissa säädetyistä kiinteistötoimitusten hakemisesta;
- 4) metsästyksen ja kalastuksen valvonnasta lautakunnan antamien ohjeiden mukaisesti;
- 5) kalastukseen ja kalakantojen hoitoon liittyvistä asioista kaupungin omistamilla ja hallinnoimilla alueilla;
- 6) kaupungin edustajasta ja toimintaohjeista osakaskunnan ja kalastusalueen kokoukseen;
- 7) kiinteistötoimituksiin liittyvistä kunnan suostumuksista ja lausunnoista, ellei muuta ole määrätty;
- 8) rangaistus- tai muun vaatimuksen esittämisestä kaupungin puolesta metsästyslain ja kalastuslain rikkomisesta;

- 9) rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisen ja sijaintikatselmuksen suorittajasta.

11 §

Paikkatietopäällikön ratkaisuväliltä

Paikkatietopäällikkö toimii alueidenkäyttölain tarkoittamana kaavoitusmittauksen valvojana.

Paikkatietopäällikkö päättää:

- 1) karttojen käyttöoikeuden myöntämisestä;
- 2) osoitenumeroinnin vahvistamisesta;
- 3) kaavan pohjakartan hyväksymisestä.

12 §

Kaavoituspäällikön ratkaisuväliltä

Kaavoituspäällikkö päättää:

- 1) kaupungin lausunnon antamisesta ympäristölautakunnalle tai sen alaiselle viranomaiselle alueidenkäyttölain 171 §:n 2—4 mom. tarkoittamissa poikkeamislupa-asioissa;
- 2) kaupungin lausunnon antamisesta ympäristölautakunnalle tai sen alaiselle viranomaiselle rakennusjärjestyksestä poikkeamista koskevista asioista;
- 3) suostumuksen antamisesta kaupungin puolesta rakentamista koskevilla asioilla (esim. rajaetäisyys);
- 4) naapurin kuulemisilmoitusten vastaanottamisesta kaupungin puolesta alueidenkäyttölain mukaisissa asioissa;
- 5) kadun tai yleisen alueen nimen muuttamisesta asemakaava-alueella
- 6) teiden ja muiden yleisten alueiden nimeämisestä asemakaava-alueen ulkopuolella;

13 §

Yleiskaavapäällikön ratkaisuväliltä

Yleiskaavapäällikkö päättää:

- 1) kaupungin lausunnon antamisesta ympäristölautakunnalle tai sen alaiselle viranhaltijalle alueidenkäyttölain 137 §:n tarkoittamista rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella;

- 2) kaupungin lausunnon antamisesta ympäristölautakunnalle tai sen alaiselle viranomaiselle alueidenkäyttölain 171 §:n 1 mom. tarkoittamasta rakentamisesta ranta-alueelle.

14 §

Joukkoliikennepäällikön ratkaisovalta

Joukkoliikennepäällikkö päättää:

- 1) Kotkan seudun joukkoliikenteen asiakashinnoissa tehtävistä lyhytaikaisista, enintään viikon kestävästä kampanja-alennuksista talousarvion puitteissa.
- 2) Kotkan seudun joukkoliikenteestä asiakkaille tehtävistä hyvityksistä.