



§ 289

Päätösvalan siirtäminen kiinteistöviraston osastojen viranhaltijoille

HEL 2014-006088 T 00 01 00

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti kiinteistöviraston osastojen viranhaltijoiden toimivalta- ja hankintavaltuusrajoista kiinteistötoimen johtosäännön 4 §:n 2 momentin nojalla liitteestä nro 2 ilmenevällä tavalla. Päätös tulee voimaan 1.7.2014 lukien.

Samalla lautakunta päätti kumota aiemmin tekemänsä päätökset, joilla on siirretty päätösvaltaa lautakunnalta osastojen viranhaltijoille.

Kiinteistölautakunta katsoo, että jatkossakin lautakunnan käsiteltäväksi on tarpeen tuoda myös sellaiset yleistä mielenkiintoa tai periaatteellista linjausta sisältävät asiat, joiden kohdalla muodollisesti tämä ei olisi välttämätöntä. Otto-oikeusharkintaa helpotetaan tuomalla virkamiespäätökset lautakunnan tietoon viimeistään lautakunnan esityslistan julkistamisen yhteydessä.

Käsittely

Jaakko Stauffer: Muutan esitystäni seuraavasti:

Päätösehdotukseen lisätään uusi seuraavan sisältöinen viimeinen kappale: Kiinteistölautakunta katsoo, että jatkossakin lautakunnan käsiteltäväksi on tarpeen tuoda myös sellaiset yleistä mielenkiintoa tai periaatteellista linjausta sisältävät asiat, joiden kohdalla muodollisesti tämä ei olisi välttämätöntä. Otto-oikeusharkintaa helpotetaan tuomalla virkamiespäätökset lautakunnan tietoon viimeistään lautakunnan esityslistan julkistamisen yhteydessä.

Virastopäällikön hankintavaltuusraja on 1 500 000.

Tilakeskuksen päällikön hankintavaltuusraja on 800 000.

Tilakeskuksen päällikkö päättää kiinteistölautakunnan hallinnossa olevien rakennusten ja rakennelmien purkamisesta silloin, kun purkutyön arvo ei ylitä 100 000 euroa eikä kohteeseen sisälly kulttuurihistoriallista eikä rakennustaiteellista merkitystä.

Tilakeskuksen päällikkö hyväksyy viraston tilahankkeita koskevat tarveselvitykset, kun tarveselvityksen mukainen kustannusarvio on enintään 500 000 euroa (alv. 0 %).



Vastaehdotus:

Antti Hytti: Esitän seuraavan vastaehdotuksen:

Tonttiosaston osastopäällikkö päättäisi maa- ja vesialueiden ostoista, myynneistä, lunastuksista ja vaihdossa hankkimisesta tai luovuttamisesta enintään 300 000 euroon saakka tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos kauppa perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon.

Tilakeskuksen päällikkö päättäisi rakennusten myymisestä 400 000 euroon saakka silloin, kun lautakunta on hyväksynyt rakennusten myyntiperusteet, ja muutoin 200 000 euroon saakka.

Kannattajat: Kirsi Pihlaja

1 äänestys

JAA-ehdotus: Esityksen mukaan
EI-ehdotus:

Tonttiosaston osastopäällikkö päättäisi maa- ja vesialueiden ostoista, myynneistä, lunastuksista ja vaihdossa hankkimisesta tai luovuttamisesta enintään 300 000 euroon saakka tai ilman euromääräistä ylärajaa, jos kauppa perustuu kiinteistökaupan esisopimukseen tai vuokrasopimuksen osto-optioehtoon.

Tilakeskuksen päällikkö päättäisi rakennusten myymisestä 400 000 euroon saakka silloin, kun lautakunta on hyväksynyt rakennusten myyntiperusteet, ja muutoin 200 000 euroon saakka.

Jaa-äännet: 6

Sole Molander, Pia Pakarinen, Tuomas Rantanen, Olli Sademies,
Hanna Sauli, Timo Tossavainen

Ei-äännet: 2

Antti Hytti, Kirsi Pihlaja

Tyhjä: 0

Poissa: 1

Mari Rantanen

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi



27.05.2014

Vp/4

Liitteet

- 1 Kiinteistötoimen johtosääntö
- 2 Uudet ja muutetut delegoinnit uudet ja vanhat hankintavalvuusrajat ja voimaan jäävät delegoinnit
- 3 Delegoinnit johtosäännön kohtien mukaan
- 4 Delegoinnit viranhaltijoittain
- 5 Uudet ja muutetut delegoinnit uudet ja vanhat hankintavalvuusrajat ja voimaan jäävät delegoinnit_päätöksen liite
- 6 Delegoinnit johtosäännön kohtien mukaan_päätöksen liite
- 7 Delegoinnit viranhaltijoittain_päätöksen liite

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asunto-osasto	Liite 1 Liite 5 Liite 6 Liite 7
Geotekninen osasto	Liite 1 Liite 5 Liite 6 Liite 7
Hallinto-osasto/Kv	Liite 1 Liite 5 Liite 6 Liite 7
Kaupunkimittaosasto	Liite 1 Liite 5 Liite 6 Liite 7
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö	Liite 1 Liite 5 Liite 6 Liite 7
Tilakeskus	Liite 1 Liite 5 Liite 6 Liite 7
Tonttiosasto	Liite 1 Liite 5 Liite 6 Liite 7
Kiinteistövirasto	Liite 1 Liite 5 Liite 6 Liite 7



Kaupunginkanslia

Liite 1

Liite 5

Liite 6

Liite 7

Päätösehdotus

Kiinteistölautakunta päättää kiinteistöviraston osastojen viranhaltijoiden toimivalta- ja hankintavaltuusrajoista kiinteistötoimen johtosäännön 4 §:n 2 momentin nojalla liitteestä nro 2 ilmenevällä tavalla. Päätös tulee voimaan 1.7.2014 lukien.

Samalla lautakunta päättää kumota aiemmin tekemänsä päätökset, joilla on siirretty päätösvaltaa lautakunnalta osastojen viranhaltijoille.

Tiivistelmä

Lautakunnalle esitetään, että kiinteistölautakunnalle kuuluvaa päätösvaltaa siirrettäisiin kiinteistöviraston eri osastojen viranhaltijoille liitteestä nro 2 ilmenevällä tavalla. Lautakunnan päätettäväksi tuotaisiin jatkossa strategisesti tärkeitä ja periaatteelliselta, taloudelliselta tai muutoin painoarvoltaan merkittävät kiinteistötoimen asiat.

Uudet delegoinnit vähentäisivät lautakunnan päätettäviksi tulevia asioita noin 40 %. Muutokset tehostaisivat lautakunnan työskentelyä sekä nopeuttaisivat asioiden etenemistä osastoilla.

Esittelijän perustelut

Päätösvallan siirtämisen tarkoitus ja perustelut

Esittelijä toteaa, että kaupunginvaltuuston hyväksymässä strategiaohjelmassa edellytetään, että päätösvallan siirtämistä alaspäin selvitetään.

Uusien delegointien tarkoituksena on, että kiinteistötoimelle kuuluvissa asioissa päätökset tehdään hallinnollisesti tarkoituksenmukaisimmalla tasolla. Päätösvalta osoitettaisiin sille tasolle, jolla on päätöksenteon edellyttämät riittävät tiedot asiasta sekä sen merkityksestä ja vaikutuksista.

Moninkertainen valmistelu ja päätöksenteon porrastus aiheuttavat asioiden käsittelyn viivästymistä, mikä ei ole hyvän hallinnon periaatteiden mukaista eikä kustannustehokasta.

Johtosääntö ja vanhat delegoinnit



Kiinteistötoimen nykyinen johtosääntö hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 20.10.2010 (231 §) ja se tuli voimaan 1.1.2011. Voimassa olevat päätösvallan siirrot lautakunnalta viranhaltijoille on tehty eri aikoina usealla eri delegointipäätöksellä, joista osa on jo nykyistä johtosääntöä edeltävältä ajalta.

Kiinteistötoimen johtosäännön 4 §:n 2 momentin kohdissa 3–10, 12–20 ja 22–27 annetaan lautakunnalle toimivalta siirtää sille kuuluvia tehtäviä viranhaltijoille.

Voimassa oleva johtosääntö on liitteenä nro 1.

Päätösvallan siirtäminen

Virastopäällikölle siirretty päätäntävalta

Ehdotuksessa ei esitetä muutoksia lautakunnalta virastopäällikölle siirrettyyn päätäntävaltaan.

Osastopäälliköille siirretty päätäntävalta

Ehdotuksessa esitetään useita muutoksia delegointeihin kiinteistölautakunnalta osastopäälliköille. Osa vanhoista delegoinneista esitetään poistettaviksi. Osa delegoinneista pysyy sisällöllisesti ennallaan, mutta niiden sanamuotoihin esitetään uudistuksia.

Uusien delegointien tavoitteena on, että viranhaltijatasolla tehtäisiin päätökset asioissa, jotka ovat jo kertaalleen olleet lautakunnan, kaupunginhallituksen tai kaupunginvaltuuston käsittelyssä ja perustuvat niiden päätöksiin. Tällaisia asioita ovat esimerkiksi hankinnat, jotka ovat lautakunnan hyväksymän hankesuunnitelman ja siinä hyväksytyt enimmäishinnan mukaisia, sekä tonttien pitkäaikaiset vuokraukset silloin, kun tontti on varattu (Khs) ja sille on vahvistettu vuokrauserusteet (Kvsto).

Tämän lisäksi lautakunnalle esitetään, että viranhaltijat olisivat oikeutettuja tekemään vähäisiä muutoksia ylempien toimielinten tekemiin päätöksiin ja sopimuksiin.

Edelleen lautakunnalle esitetään, että viranhaltijat jatkossa päättäisivät merkitykseltään pienistä ja rutiininomaisista asioista. Esimerkiksi suunnitelmien ja piirustusten hyväksyminen olisi tarkoituksenmukaista osoittaa viranhaltijoiden tehtäväksi.

Uudet ja muutetut delegoinnit, uudet ja vanhat hankintavaltuusrajat sekä voimaan jäävät delegoinnit ovat liitteessä nro 2, delegoinnit



johtosäännön kohtien mukaan liitteessä nro 3 sekä delegoinnit viranhaltijoittain liitteessä nro 4.

Uudet hankintavaltuusrajat

Kiinteistölautakunnalle kuuluvien asioiden käsittelyn nopeuttamiseksi esitetään, että eräiden viranhaltijoiden hankintavaltuusrajoja nostettaisiin. Rajojen nostamisen tavoitteena on, että viranhaltijat tekevät päätökset pienissä ja usein toistuvissa asioissa, jolloin lautakunnan päätettäviksi vietävät asiat ovat taloudellisesti suurempia ja usein poliittisesti merkittävämpiä.

Uudet ja vanhat hankintavaltuusrajat ovat liitteessä nro 2.

Ehdotuksen vaikutus lautakunnassa käsiteltävien asioiden määrään

Vuoden 2014 neljän ensimmäisen kokouksen perusteella arvioituna kiinteistölautakunnan esityslistalta poistuisi noin 40 % tilakeskuksen ja tonttiosaston asioista.

Alemmanasteisten delegointien uudistaminen

Ehdotuksessa kaikki toimivallan siirrot esitetään tehtäviksi osastopäälliköille. Osassa asioista osastopäälliköillä olisi ehdotuksen mukaan mahdollisuus siirtää toimivaltaa eteenpäin alemmille viranhaltijoille.

Sen jälkeen, kun lautakunta on hyväksynyt ehdotukset uusiksi delegoinneiksi, toimivallan siirtoja on tarkoitus tehdä niissä asioissa, joissa siihen on annettu valtuutus. Toimivallan siirtämistä koskevat viranhaltijapäätökset tuodaan erikseen lautakunnalle tiedoksi.

Otto-oikeus

Otto-oikeuden perusteella lautakunnalla olisi jatkossakin mahdollisuus ottaa käsiteltäväkseen viranhaltijoille delegoituja asioita. Esitetyt muutokset lisäisivät ottoharkintaan tulevien päätösten määrää.

Virastossa kehitetään jatkossa päätösmalleja ja sopimus pohjia sekä myös otsikointia parannetaan selkeyttävämpään ja kuvailevampaan suuntaan päätösten seurannan ja otto-oikeusharkinnan helpottamiseksi.

Etukäteistiedottamista lautakunnalle viranhaltijakäsittelyyn tulevista mielenkiintoa herättävistä asioista tullaan myöskin lisäämään ja päätösten tiedoksi antoa lautakunnalle kehitetään.

Esittelijä

virastopäällikkö



27.05.2014

Vp/4

Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kiinteistötoimen johtosääntö
- 2 Uudet ja muutetut delegoinnit uudet ja vanhat hankintavaltuusrajat ja voimaan jäävät delegoinnit
- 3 Delegoinnit johtosäännön kohtien mukaan
- 4 Delegoinnit viranhaltijoittain

Oheismateriaali

- 1 Taulukko delegoinneista

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Asunto-osasto	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Geotekninen osasto	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Hallinto-osasto/Kv	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Kaupunkimittausosasto	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Kiinteistöjen kehittämissyksikkö	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Tilakeskus	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4
Tonttiosasto	Liite 1 Liite 2 Liite 3 Liite 4



27.05.2014

Vp/4

Kiinteistövirasto	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4
Kaupunginkanslia	Liite 1
	Liite 2
	Liite 3
	Liite 4

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 15.05.2014 § 250

HEL 2014-006088 T 00 01 00

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti panna asian pöydälle.

Esittelijä

virastopäällikkö
Jaakko Stauffer

Lisätiedot

Hanneli Alho, kiinteistölakimies, puhelin: 310 64159
hanneli.alho(a)hel.fi