



KAUPUNKIKEHITYS- VALIOKUNNAN TOIMINTASÄÄNTÖ

Kaupunkikehitysvaliokunta
15.7.2025



Sisällysluettelo

1 § Kaupunkikehitysvaliokunnan toimintasäännön soveltaminen	3
2 § Toimialajohtajan, palvelupäällikön ja esihenkilön tehtävät ja toimivalta	3
3 § Kiinteistöpalveluiden tehtävät ja toimivalta	4
4 § Aluepalveluiden tehtävät ja toimivalta	5
5 § Maankäytön ja kaavoituksen tehtävät ja toimivalta	7
6 § Ruoka- ja puhtauspalveluiden tehtävät ja toimivalta	9
7 § Otto-oikeuden käyttämättä jättäminen	9

1 §

Kaupunkikehitysvaliokunnan toimintasäännön soveltaminen

Kaupunkikehitysvaliokunnan toimintasääntöä sovelletaan kaupunkikehityspalveluiden viranhaltijoihin, jotka eivät toimi lupavaliokunnan alaisuudessa.

Kaupunkikehitysvaliokunnan toimintasääntö korvaa osiltaan aiemman (22.1.2025 hyväksytyn) kaupunkikehitysvaliokunnan toimintasäännön.

Haminan kaupungin hallintosäännön 26 §:n mukaan toimitilin voi siirtää toimintasäännössä sille määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle tai viranhaltijalle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

2 §

Toimialajohtajan, palvelupäällikön ja esihenkilön tehtävät ja toimivalta

Toimialajohtaja

- päättää toimialan lainsäädännön toimeenpanoon liittyvistä yleisistä asioista
- vastaa toimialan strategisesta johtamisesta sekä toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta
- vastaa toimialan varautumiseen liittyvistä toimenpiteistä
- päättää työohjelmien mukaisista hankinnoista, kun hankinnan arvo on enimmillään 300.000 euroa
- päättää hankinnoista ja ostopalveluista hyväksytyjen hankintarajojen puitteissa ja vastaa yksikkönsä sopimuksista
- päättää ostoliikennettä koskevista sopimuksista
- päättää irtaimen käyttöomaisuuden myymisestä 50.000 euron rajaan saakka
- toimii viranomaisena pelastuslain 111 a §:n mukaisesti öljyvahinkojen jälkitorjuntaan liittyvissä tehtävissä Haminan kaupungin alueella.

Palvelupäällikkö

- vastaa johtamansa tulosalueen toiminnasta, taloudesta ja henkilöstöhallinnollisista tehtävistä
- vastaa tulosaluetta koskevista hankinnoista, ostopalveluista, sitoumuksista ja sopimuksista hyväksytyjen hankintarajojen puitteissa
- päättää ajoneuvojen, työkoneiden ja muun irtaimen omaisuuden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, lunastamisesta 50.000

- euron rajaan saakka vihertyönjohtajan, kaupungininsinöörin ja kunnossapitopäällikön esityksestä
- päättää ei poistonalaisen käyttöomaisuuden (ajoneuvot, työkoneet ja kalusto) myymisestä ja vaihtamisesta 50.000 euron rajaan saakka
 - päättää yksiköiden varaesihenkilöiden nimeämisestä
 - myöntää tulosaluetta koskevat tutkimusluvut
 - tulosalueensa liittyvistä toimenpiteistä, korvaus-, ja muiden hakemusten vireillepanosta, lausuntojen antamisesta sekä muutoksenhausta päätöksiin, kun tehtävää ei ole määrätty muulle viranhaltijalle
 - asiakasta koskevien sopimusten ja sitoumusten vahvistamisesta.

Esihenkilö

- vastaa strategian toimeenpanosta, palvelutehtävien ja -prosessien sekä tiimien välisestä sisäisestä yhteistyöstä, viestinnästä, kehittämisestä, työyhteisön hyvinvoinnista, sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta, taloudesta valtionosuuksien ja -avustusten hakemisesta sekä tulojen kannosta ja perinnästä
- vastaa vastuualuettaan koskevista hankinnoista, ostopalveluista, sitoumuksista ja sopimuksista hyväksytyjen hankintarajojen puitteissa.

3 §

Kiinteistöpalveluiden tehtävät ja toimivalta

Kiinteistöpalveluiden tehtävät:

- Haminan kaupungin rakennusomaisuuden hallinta
- kiinteistö- ja toimitilaohjelma ja sen toteuttaminen
- arvonmääritys ja omaisuuden luokitus
- investointi- ja ylläpito-ohjelman laatiminen
- uudis- ja korjausrakentamishankkeiden suunnitteluttaminen ja rakennuttaminen
- tilojen vuokraus ja asiakkuuksien hallinta
- kiinteistöhuolto
- kunnossapito (rakennus- ja LVISA-tekniikka)
- kaupungin omistamien kiinteistöjen ulkoalueiden hoito
- isännöinti ja yhteistyö käyttäjien kanssa
- toimitilojen uudis- ja korjausrakentamishankkeiden suunnitteluttaminen ja rakennuttaminen
- vastata kaupungin kiinteistöjohtamisesta.

Kiinteistöpalveluiden henkilöstön tehtävät ja toimivalta

Kaupunkikehityspäällikkö päättää

- hyväksyy talonrakentamisen toteuttamissuunnitelmat hyväksytyjen suunnitelmien ja kustannusarvioiden puitteissa ja päättää rakennusurakoista valiokunnan hyväksymän työohjelman mukaisesti hankintarajojen puitteissa
- kiinteistöpalveluiden työohjelmamuutoksista sekä kiireellisistä, määrärahaa vailla olevista korjauksista talousarvion mahdollistamissa puitteissa
- rakennusten ja siihen liittyvän muun irtaimen omaisuuden ja irtaimen omaisuuden ostamisesta, vaihtamisesta, lunastamisesta 50.000 euronajaan saakka
- toimitilojen vuokrista ja kiinteistöpalveluiden palvelumaksuista
- konsernin sisällä tapahtuvan tilapalvelun antamisesta korvausta vastaan
- kaupungin omistamien, tarpeettomien rakennusten purkamisesta
- antaa vuokralle kaupungin hallinnassa olevia rakennuksia, huoneistoja ja toimitiloja enintään kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla
- huonetilojen vuokraamisesta kaupungin tarpeisiin
- vastuualueensa hankinnoista ja ostopalveluista hyväksytyjen hankintarajojen puitteissa ja vastaa kyseisistä sopimuksista
- toimii kaupungin asuntoviranomaisena ja päättää kaupungin suorassa omistuksessa olevien vuokra-asuntojen asukasvalinnoista ja valvoo aravavuokra-asuntojen asukasvalintoja.

4 §

Aluepalveluiden tehtävät ja toimivalta

Aluepalveluiden tehtävät:

- luokittelu ja hoitotasojen määrittely
- Investointi-, ylläpito- ja valvontaohjelmien laatiminen
- liikenne-, viher- ja yleisten alueiden uudis- ja korjausrakentamishankkeiden suunnitteluttaminen ja rakennuttaminen
- hoito ja puhtaanapito
- kaupunki-infran kunnossapito ja rakentaminen
- kone- ja ajoneuvokaluston hallinta
- korjaamo- ja materiaali palvelut
- kunnan vastuulla olevan jätehuollon järjestäminen
- yhteiset hankkeet Haminan Veden kanssa

- toimivien liikuntapaikkojen ja -olosuhteiden järjestäminen
- liikuntatilojen ja -paikkojen hoito ja huolto.

Aluepalveluiden henkilöstön tehtävät ja toimivalta

Kaupungininsinööri päättää

- hyväksyy yhdyskuntatekniset toteuttamissuunnitelmat hyväksytyjen suunnitelmien ja kustannusarvioiden puitteissa ja päättää rakennusurakoista valiokunnan hyväksymän työohjelman mukaisesti hankintarajojen puitteissa
- aluepalveluiden työohjelmamuutoksista sekä kiireellisistä, määrärahaa vailla olevista korjauksista talousarvion mahdollistamissa puitteissa
- johtojen, laitteiden ja rakennelmien siirtämisestä sekä siirtokustannuksista,
- antaa kunnan suostumuksen liikenteenohjauslaitteiden asettamisesta yksityistielle
- kunnossapitoavustuksien myöntämisestä yksityisteille, joille kaupunkikehitysvaliokunta on vahvistanut kunnossapitoluokan, avustuspituuden ja yksikköhinnan
- yksityisteiden pienistä korjausavustuksista kaupunkikehitysvaliokunnan vahvistamissa rajoissa niiden hankkeiden osalta, jotka on esitetty avustusten hakuajan jälkeen
- vastuualueensa suunnitteluttamis-, rakennuttamis- ja investointihankinnoista ja ostopalveluista hyväksytyjen hankintarajojen puitteissa ja vastaa kyseisistä sopimuksista
- vapautuksen myöntämisestä kiinteistölle huleveden johtamisvelvollisuudesta kunnan hulevesijärjestelmään (Alueidenkäyttölaki 103 f §)
- rajakohdan osoittamisesta kunnan ja kiinteistön hulevesijärjestelmän välille sekä hulevesien johtamiseen liittyvien määräysten antaminen (Alueidenkäyttölaki 103 g §).

Kunnossapitopäällikkö päättää

- pysyvien liikenteen ohjauslaitteiden asettamisesta kaduille, toreille ja muille vastaavanlaisille yleisille alueille
- ajoneuvojen siirtämistä ja romuajoneuvojen hävittämisestä annetun lain mukaisesti
- liikenneväylien ja varikon hankinnoista hyväksytyjen hankintarajojen puitteissa ja vastaa tuloksikkonsa sopimuksista
- kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain tarkoittamien valvontaviranomaisen äkillisiin toimenpiteisiin ryhtymisestä vaaran välttämiseksi

- yksittäisten puiden kaatoluvista asemakaava-alueella
- torialueen vuokraamisesta ja luovuttamisesta tori- ja markkinatoimintaa varten tilapäisesti enintään yhden vuoden ajaksi
- vastuualueensa hankinnoista ja ostopalveluista hyväksytyjen hankintarajojen puitteissa ja vastaa kyseisistä sopimuksista
- mikroliikenneluvan myöntämisestä ja peruuttamisesta kaupunkikehitysvaliokunnan vahvistamien lupaehtojen mukaisesti (astuu voimaan kun kaupunginvaltuusto on lisännyt lakimuutoksen hallintosääntöön elokuussa).

Rakennuttajainsinööri päättää

- johtojen ja laitteiden sijoittamisesta kaupungin maalle asemakaava-alueella lukuun ottamatta tontteja sekä sähkölain mukaisia sähkölaitoksen runkojohtoja
- työkohteiden hankinnoista ja ostopalveluista hyväksytyjen hankintarajojen puitteissa ja vastaa kyseisistä sopimuksista.

Kaupungininsinööri ja kunnossapitopäällikkö päättävät oman vastuualueensa tuottamien palveluiden palvelumaksuista sekä konsernin sisäisen palvelun antamisesta korvausta vastaan.

5 §

Maankäytön ja kaavoituksen tehtävät ja toimivalta

Kaavoituksen tehtävät

- yleiskaavoitus,
- asemakaavoitus,
- muu maankäytön suunnittelu,
- elinvoimaprojekteihin osallistuminen.

Maankäytön tehtävät

- maapolitiikan valmistelu ja maaomaisuuden hallinta,
- kiinteistönmuodostus ja kiinteistörekisterin ylläpito,
- maastomittaus,
- paikkatietoaineistojen ylläpito.

Maankäytön ja kaavoituksen henkilöstön tehtävät ja toimivalta

Kaupunginarkkitehti päättää

- asemakaavan laatimisesta (Alueidenkäyttölaki 51 §) ja tarvittaessa rakennuskiellon asettamisesta asemakaavan laatimista varten (Alueidenkäyttölaki 53 §),
- lausunnon antamisesta kaupunkikuvallisissa ja

rakennuskielto-alueiden rakennuslupakysymyksissä, ellei tapaus ole merkittävä tai periaateratkaisua vaativa,

- antaa lausunnon rakentamisluvasta suunnittelutarvealueella,
- antaa lausunnon poikkeamis- ja sijoittamislupahakemuksiin,
- osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisesta kaava-asioissa,
- kaupunkisuunnittelun palvelu- ja asiakasmaksuista,
- satunnaisen palvelun antamisesta yksityiselle kaupunkisuunnittelun vastuualueella korvausta vastaan,
- maankäytön ja kaavoituksen hankinnoista ja ostopalveluista hyväksytyjen hankintarajojen puitteissa ja vastaa vastuualueensa sopimuksista,
- antaa lausunnon muista kuin laaja-alaisista tai muutoin vaikutuksiltaan merkittävistä kaavoitusta ja omaa tehtäväkenttää koskevista asioista.

Kaavoitusinsinööri päättää kaupunginarkkitehdin ollessa estynyt

- antaa lausunnon rakentamisluvasta suunnittelutarvealueella,
- antaa lausunnon poikkeamis- ja sijoittamislupahakemuksiin.

Kaupungingeodeetti toimii kunnan kiinteistöinsinöörinä sekä kiinteistörekisterin pitäjänä ja päättää

- asuintonttien ja niiden osien myymisestä ja vuokraamisesta sekä lisäksi omaisuusarvoltaan vähäisten liike-, teollisuus-, toimisto-, yleisrakennusten ja yhdyskuntateknistä huoltoa (esim. telemastot, sähköasemat, pumppaamot) palvelevien alueiden myymisestä ja vuokraamisesta,
- maa- ja vesialueiden vuokraamisesta ja luovuttamisesta tilapäiseen käyttöön enintään viideksi vuodeksi,
- katualueiden luovuttamisesta tilapäiseen käyttöön, mainoksen ja ilmoituksen asettamisesta omistamillaan maa-alueilla sekä puhe-, ohjelma-, esittely- tai vastaavan tilaisuuden järjestämisestä yleisellä alueella,
- suostumuksen antamisesta kunnan omistaman alueen osalta vesilain 1. luvun 30 §:n mukaisessa ruoppausasiassa, mikäli kysymyksessä on pienimuotoinen ruoppaus,
- rasitesopimuksen solmimisesta ja suoritettavasta korvauksesta,
- pidennyksen myöntämisestä asuintontin rakentamis- tai muun sellaisen velvollisuuden täyttämisaikaan,
- katu- ja johtoalueiden haltuunottosopimuksista ja -korvauksista,
- johtojen ja laitteiden sijoittamisesta kaupungin omistamille maa- ja vesialueille asemakaava-alueen ulkopuolella ja asemakaava-alueella tonttien alueelle,
- suostumuksen antamisesta kiinteistötoimituksille (KML 32 ja 34–37 §) kunnan puhevallan käyttämisestä toimituksissa sekä toimitusten

- hakemisesta (KML 14 §) sisältäen arvoltaan alle 50 000 euroa olevat asemakaavaan perustuvat lunastustoimitukset,
- kunnan hallinnassa olevien paikkatietorekisterin aineistojen luovuttamisesta ja kartta-aineistojen käyttöoikeuksien myöntämisestä,
 - kaavoituksen pohjakartta-aineistojen hyväksymisestä,
 - kunnassa käytettävästä osoitejärjestelmästä ja yksityiskohtaisesta osoitenumeroinnista (MRA 84 §),
 - erillisen tonttijaon hyväksymisestä,
 - maankäyttö- ja rakennusasetuksen 75 §:ssä tarkoitettujen rakennusvalvontamittausten suorittamisesta,
 - kalastuslain mukaisista asioista kaupungin omistamien vesialueiden osalta,
 - leimikoiden myynnistä,
 - asemakaavan ja yleiskaavan toteuttamista varten tarvittavien alle 50.000 euron arvoisten alueiden ostamisesta, myymisestä ja vaihtamisesta,
 - kiinteistönmuodostuksen hankinnoista ja ostopalveluista hyväksytyjen hankintarajojen puitteissa ja vastaa vastuualueensa sopimuksista,
 - antaa lausunnon muista kuin laaja-alaisista tai muutoin vaikutuksiltaan merkittävistä maankäyttöä ja omaa tehtäväkenttää koskevista asioista.

Maanmittausinsinööri toimii

- kiinteistönmuodostamislain 5 §:ssä tarkoitettuna toimitusinsinöörinä suorittaen asemakaava-alueella laissa lueteltuja kiinteistötoimituksia.

6 §

Ruoka- ja puhtauspalveluiden tehtävät ja toimivalta

Ruoka- ja puhtauspalveluiden tehtävät

- järjestää ruoka- ja puhtauspalveluja.

Ruoka- ja puhtauspalveluiden esihenkilöt päättävät

- vastuualueensa hankinnoista ja ostopalveluista hyväksytyjen hankintarajojen puitteissa ja vastaavat kyseisistä sopimuksista.

7 §

Otto-oikeuden käyttämättä jättäminen

Valiokunta ei käytä otto-oikeutta seuraaviin asioihin:

- tilojen käyttöoikeuksia koskevat päätökset
- saatavien poistot -viranhaltijapäätökset.

Tämä toimintasääntö tulee voimaan, kun asianomainen valiokunta on hyväksynyt toimintasäännön (15.7.2025).