



07.11.2016

Kj/3

## § 81

### Kaupunkiympäristön toimialan palvelukokonaisuuksia seuraavan tason organisaatio

HEL 2016-011780 T 00 01 00

#### Päätös

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli Raimo K. Saarinen. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Johtamisen jaosto päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Otso Kivekkään ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

#### Lisätiedot

Marko Karvinen, strategiapäällikkö, puhelin: 310 36257  
marko.karvinen(a)hel.fi  
Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 46768  
mauno.ronkko(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen johtamisen jaosto päättää kaupunkiympäristön toimialan palvelukokonaisuuksia seuraavan tason organisaation seuraavasti:

Maankäyttö ja kaupunkirakenne palvelukokonaisuutta seuraavan tason organisaatioita:

##### 1. Maankäytön yleissuunnittelu

Maankäytön yleissuunnittelu vastaa yleiskaavoituksesta, strategisen maapolitiikan suunnittelusta ja teknistaloudellisesta suunnittelusta sekä maankäytön suunnittelun seudullisesta yhteistyöstä.

##### 2. Asemakaavoitus



Asemakaavoitus vastaa kaupunkisuunnittelusta ja asemakaavojen laatimisesta sekä asemakaavatason maankäytöllistä harkintaa edellyttävistä asioista.

### 3. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit vastaa maapolitiikan toteuttamiseen ja kaupungin maaomaisuuden kehittämiseen liittyvistä tehtävistä sekä tontinluovutuksista.

### 4. Liikenne- ja katusuunnittelu

Palvelu vastaa liikenne- ja katusuunnittelusta ja liikennejärjestelmän kehittämiseen liittyvistä tehtävistä.

### 5. Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu vastaa viheraluejärjestelmä-, alue- ja puistosuunnittelusta sekä luonnonsuojelun ja -hoidon suunnittelusta.

Rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuutta seuraavan tason organisaatiot:

#### 1. Rakennetun omaisuuden hallinta

Rakennetun omaisuuden hallinta vastaa tilaomaisuuden sekä katu- ja puisto-omaisuuden hallinnasta sekä toimitilahankkeiden tavoitteiden määrittelystä.

#### 2. Tilapalvelut

Tilapalvelut vuokraa tiloja sekä myy rakennuksia ja toimitilaosakkeita yksityiselle sektorille. Lisäksi se vastaa kaupungin omistamien asunto-osakkeiden ja välivuokrattujen asuntojen vuokraamisesta.

#### 3. Ylläpito

Palvelu ylläpitää toimitiloja sekä katu- ja viheralueita.

#### 4. Rakennuttaminen

Rakennuttaminen toteuttaa toimitiloihin sekä katu- ja viheralueisiin liittyviä hankkeita.

#### 5. Asuntotuotanto

Asuntotuotanto vastaa kaupungin oman asuntotuotannon rakennuttamisesta ja peruskorjauksesta.

Palvelut ja luvat palvelukokonaisuutta seuraavan tason organisaatiot:



### 1. Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut

Kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut vastaa asunnonvälityksestä ja muusta toimialan keskitetystä asiakaspalvelusta, asumisen viiranomaispalveluista sekä yleisten alueiden käytön ohjauksesta ja valvonnasta.

### 2. Kaupunkimittauspalvelut

Kaupunkimittauspalvelut vastaa kiinteistönmuodostuksesta, sitovista tonttijaoista, kiinteistörekisterin pidosta, kaupungin kartastotehtävistä, kaavoitusmittauksista, paikkatietotehtävistä sekä toimintaansa liittyvistä tietopalveluista.

### 3. Rakennusvalvontapalvelut

Rakennusvalvontapalvelut vastaa rakennusvalvonnasta, käsittelee lupahakemukset ja tallentaa rakennussuunnitelmat sekä valvoo rakennustyötä ja rakennettua ympäristöä.

### 4. Ympäristöpalvelut

Ympäristöpalvelut vastaa ympäristön-, luonnon- ja vesien- sekä terveys- ja ympäristönsuojelusta, tupakkavalvonnasta, elintarvike- ja eläinsuojeluvalvonnasta sekä talousveden valvonnasta ja eläinlääkintähuollosta.

### 5. Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut

Pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut vastaa kunnallisesta pysäköinninvalvonnasta ja ajoneuvojen siirtotoiminnasta sekä yleisten alueiden maksullisen pysäköinnin järjestämisestä.

Lisäksi johtamisen jaosto päättää, että nykyisen Staran toimintojen organisaatiomalli ja sijoittuminen kaupungin organisaatiossa selvitetään jatkotyöskentelyssä ja tarvittaessa organisoinnin edellyttämät päätösehdotukset kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle valmistellaan johtamisen jaoston käsiteltäväksi.

## Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto on 22.6.2016 päättänyt johtamisjärjestelmän uudistamisesta ja hallintosäännön johtamisjärjestelmää koskevista osista. Päätöksessään kaupunginvaltuusto päätti myös, että kaupunginhallituksen johtamisen jaosto voi tehdä hallintosäännön toimeenpanoon liittyviä muiden toimielinten kuin kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluvia päätöksiä ennen hallintosäännön voimaantuloa.



22.6.2016 päätetyssä hallintosäännössä on toimialojen palvelukokonaisuuksia alemman organisaation päättäminen määrätty toimialalautakuntien tehtäväksi. Toimialalautakunnat aloittavat työnsä 1.6.2017 jälkeen, josta syystä päätös tuodaan kaupunginhallituksen johtamisen jaoston käsiteltäväksi.

Esitys kaupunkiympäristön toimialan palvelukokonaisuuksia seuraavasta organisaatiotasosta on pääosin toimialaryhmän esityksen mukainen. Toimialaryhmän sisällä oli eriäviä näkemyksiä mm. katu- ja puistoinvestointien ohjelmointiin sekä investointimäärärahojen ja hankkeiden hallintaan liittyvien tehtävien sijainnista ja luontotehtävien sijainnista. Päätösesitys on muotoiltu työryhmän esityksen mukaan Johtaminen ja koordinaatio –ryhmässä.

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 hyväksymän hallintosäännön mukaan Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus vastaa toimintatavoitusten luomisesta ja järjestämisestä kaupunkiympäristön kehittämiseksi, rakenteelliselle toimivuudelle ja viihtyisyydelle. Palvelukokonaisuuteen kuuluvat kaupungin maaomaisuuden omistukseen liittyvät tehtävät, kaavoitus sekä liikenteen ja yleisten alueiden suunnittelu.

Maankäyttö ja kaupunkirakenne -palvelukokonaisuus muodostuu viidestä palvelusta: maankäytön yleissuunnittelu, asemakaavoitus, maaomaisuuden kehittäminen ja tontit, liikenne- ja katusuunnittelu sekä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu.

Palvelut on muodostettu toimintoketjujen vaiheistuksen mukaisesti ja erityisasiantuntemuksen kokoaminen yhteen on otettu huomioon. Maaomaisuuden hallinnan ja maankäytön suunnittelun kokonaisuuden hallinta paranee, koska ko. palvelut ovat yhteisen ohjauksen piirissä. Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu on selkeintä pitää erillisenä palveluna, mutta asemakaavoitus -palvelun läheisyys mahdollistaa toimivan yhteistyön. Maankäytön yleissuunnittelu ja asemakaavoitus ovat omina palveluina, koska ne ovat maankäytön suunnittelun eri aikaperspektiivin omaavia suunnittelutasoja. Liikenne- ja katusuunnittelun sekä kaupunkitila- ja maisemasuunnittelun kokoaminen yhteen omiksi palveluiksi mahdollistaa suunnitteluprosessien ja vuorovaikutuskäytäntöjen kehittämisen sekä resurssien joustavan käytön. Palvelut muodostavat toiminnallisista lähtökohdista henkilömäärältään tasapainoiset kokonaisuudet ja johtamisen kannalta selkeät vastuut.

Maankäytön yleissuunnittelu vastaa maankäytön suunnittelun seudullisesta yhteistyöstä, yleiskaavoituksesta, strategisesta maapolitiikan suunnittelusta ja teknistaloudellisesta suunnittelusta.



Asemakaavoitus vastaa kaupunkisuunnittelusta ja asemakaavojen laatimisesta sekä asemakaavatasoisen maankäytöllistä harkintaa edellyttävistä asioista.

Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit vastaa maapolitiikan toteuttamiseen ja kaupungin maaomaisuuden kehittämiseen liittyvistä tehtävistä sekä tontinluovutuksista. Palvelun tehtäviin kuuluvat myös tonttien rakentamiskelpoisuuteen liittyvät tehtävät, geotekninen suunnittelu sekä alueelliset yhteisjärjestelyt.

Liikenne- ja katusuunnittelu vastaa liikennejärjestelmäsuunnittelusta, liikenteen hallintaan liittyvistä tehtävistä, liikennesuunnittelusta sekä katusuunnittelusta.

Kaupunkitila- ja maisemasuunnittelu vastaa viheraluejärjestelmäsuunnittelusta, maisema- ja ympäristösuunnittelusta, puistosuunnittelusta, verkosto- ja aluesuunnittelusta sekä luonnonsuojelusta ja -hoidon suunnittelusta. Nykyisen ympäristökeskuksen luonnonsuojelun suunnitteluun liittyvien tehtävien sisällyttäminen kaupunkitila- ja maisemasuunnitteluun edistää viheralueverkoston kokonaisvaltaista suunnittelua sekä vahvistaa sen kytkentää kaupunkikokonaiskehitykseen.

Nykyisen rakennusvalvonnan asiantuntijatehtävien siirto maankäytön ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuuteen ei ole osoittautunut jatkovalmistelun yhteydessä tarkoituksenmukaiseksi resurssien optimaalisen hyödyntämisen kannalta. Hyvä yhteistyö ja asiantuntemuksen hyödyntäminen riittävän ajoissa takaa prosessien sujuvuuden ja hyvän palvelukyvyn.

Rakennukset ja yleiset alueet –palvelukokonaisuus muodostuu seuraavista palveluista: rakennetun omaisuuden hallinta, tilapalvelut, ylläpito, rakennuttaminen ja asuntotuotanto.

Esitetty organisaatiomalli on pääosin toimintalähtöinen. Johtamisketjut ovat lyhyet ja rakenne hahmottuu selkeästi sekä ulkoisille että sisäisille asiakkaille. Palvelurakenne on henkilöstömäärältään tasapainoinen.

Rakennetun omaisuuden hallinta vastaa omistajalle kuuluvista rakennetun omaisuuden, kuten toimitilojen, katujen, puistojen ja siltojen sekä muiden taitorakenteiden elinkaaren hallintaan liittyvistä tehtävistä.

Tilapalvelut vuokraa toimitiloja. Lisäksi se vastaa asunto-osakkeiden hallinnasta ja kaupungin työsuhdeasuntojen sekä sosiaali- ja terveystoimialan tukiasuntojen vuokrauksesta. Helsingin Leijona Oy vastaa Torikorttelit alueen elävöittämisestä, tilojen vuokraamisesta ja kaupallisesta kehittämisestä sekä alueen tunnettavuuden kasvattamisesta samoin kuin Tukutori vastaa Teurastamon alueen kehittämisestä.



Ylläpito vastaa toimitilojen sekä katu- ja viheralueiden ylläpidosta. Suorittavien kiinteistöjen hoito- ja ylläpitotehtävien sekä apuvälinepalveluiden sijoittuminen päätetään jatkovalmistelun yhteydessä, samoin Korkeasaaren eläintarhan ja Staran kiinteistöjen ylläpitovastuu ja ylläpidon organisointi. Pelastuslaitoksen osalta asia ratkaistaan maakuntahallinnon muutoksen yhteydessä.

Rakennuttaminen vastaa toimitilojen, liikuntapaikkojen sekä katu- ja viheralueiden rakentamishankkeiden toteutuksesta.

Asuntotuotanto vastaa kaupungin oman asuntotuotannon tuotantoprosessista kokonaisuudessaan: sen hankesuunnittelusta, rakennuttamisesta, myynnistä ja markkinoinnista sekä kaupunkikonsernin asuntojen peruskorjausten rakennuttamisesta yhtiöille.

Jatkovalmistelussa asuntotuotannon pitäminen yhtenä kokonaisuutena on osoittautunut tarkoituksenmukaiseksi, koska sitä ohjaa selkeät strategiset tavoitteet eikä se palveluna liity rakennetun omaisuuden hallintaan. Kaupungille strategisesti tärkeän asuntotuotannon edellytykset luodaan maankäytön ja kaupunkirakenteen palvelukokonaisuudessa kaavoituksella, tonttien luovutuksella ja rakentamiskelpoisuuden valvonnalla. Hyvällä toimialan sisäisellä yhteistyöllä varmistetaan asuntotuotantoprosessin sujuvuus, tuotannon asiakas- ja palvelulähtöisyys sekä toiminnan ja tuotannon kustannustehokkuus.

Palvelut ja luvat -palvelukokonaisuus tuottaa kaupunkiympäristön palveluja kaupunkilaisille ja elinkeinoelämälle. Palvelukokonaisuuteen on koottu useassa eri virastossa nykyisin olevat keskeiset palvelu-, lupa- ja viranomaistehtävät mm. rakennusvalvonta ja -luvat, ympäristönsuojelu ja ympäristöterveydenhuolto sekä niihin liittyvät luvat ja valvonta, pysäköinninvalvonta sekä yleisten alueiden käyttöön liittyvät palvelut ja luvat.

Palvelurakenne - kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalvelut, kaupunkimittauspalvelut, rakennusvalvontapalvelut, ympäristöpalvelut sekä pysäköinninvalvonta ja pysäköintipalvelut - on muodostettu viranomais-toiminnoittain.

Asumisoikeus- ja Hitas-asuntoihin sekä valtion avustuksiin ja asukasvalintoihin liittyvien asumisen viranomaispalveluiden lisäksi kaupunkiympäristön asukas- ja yrityspalveluihin kuuluvat erilaisin maankäyttölavin tapahtuva yleisten alueiden käytön ohjaus ja valvonta, luvattoman maankäytön ja kiinteistöille kuuluvien kadun kunnossapitovelvoitteiden valvonta sekä asunnonvälitys ja muu toimialan keskitetty asiakaspalvelu.



Kaupunkimittauspalveluihin kuuluvat kiinteistönmuodostus ja tonttijaot, kiinteistörekisterin pito ja kaupungin kartastotehtävät, kaavoitusmittaukset ja paikkatietotehtävät sekä alan tietopalvelut.

Ympäristöpalveluihin kuuluvat ympäristön-, luonnon- ja vesien- sekä terveydensuojelu, tupakka-, elintarvike- ja eläinsuojeluvalvonta sekä talousveden valvonta ja eläinlääkintähuolto.

Rakennusvalvontapalveluihin kuuluvat rakennusvalvonta, lupahakemusten käsittely ja rakennussuunnitelmien sähköinen tallentaminen sekä rakennustyön ja rakennetun ympäristön valvonta.

Pysäköinninvalvontaan ja pysäköintipalveluihin kuuluvat kunnallisen pysäköinninvalvonnan lisäksi ajoneuvojen siirtotoiminta, varastointi ja romuajoneuvojen hävittäminen, kaupunkiympäristön asukas- ja yritys-pysäköintijärjestelmät sekä maksullisen pysäköinnin järjestäminen yleisillä alueilla.

Kaupunginvaltuuston 22.6.2016 (§ 196) tekemän johtamisjärjestelmän uudistamista ja hallintosäännön johtamisjärjestelmää koskevien osien hyväksymistä koskevan päätöksen perusteluissa on todettu, että rakentamispalvelun (Stara) toimintojen tarkempi sijoittuminen toimialan palvelukokonaisuusrakenteeseen täsmennetään valmistelun edetessä.

Staran nykyinen toiminta poikkeaa kokonsa (1 500 henkilöä), tehtävien-  
sä laajuuden ja toimintatapansa puolesta kaupunkiympäristötoimialan muista palvelukokonaisuuksista ja palveluista. Tämän vuoksi sekä toimialan ja sen palvelukokonaisuuksien johtamisen kannalta Stara on tarkoituksenmukaista käsitellä omana kokonaisuutena, joka mahdollistaa tuotantopalvelujen kehittämisen ja hajallaan olevien tuotannon palvelujen keskittämisen yhden kokonaisuuden alle.

Staran toimintojen sijoittuminen ja mahdollinen muu organisaatiomalli kaupungin organisaatiossa selvitetään jatkotyöskentelyssä. Alustavissa tarkasteluissa mahdollisuutena on tunnistettu mm. liikelaitosmuoto. Jatkokehittämisessä on tarkoitus valmistella johtamisen jaostolle esitys tehtäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle tuotantopalvelujen vaihtoehtoisesta organisaatiomallista.

Esittelijä

kaupunginjohtaja  
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Marko Karvinen, strategiapäällikkö, puhelin: 310 36257  
marko.karvinen(a)hel.fi  
Mauno Rönkkö, erityissuunnittelija, puhelin: 310 46768  
mauno.ronkko(a)hel.fi



---

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

**Tiedoksi**

Kaupunginkanslia