



Sipoon kunnan yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasääntö

Hyväksytty kh 19.5.2025 § 168
Voimaantulo 1.6.2025

Sisällys

1 YLEINEN OSA: Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toiminnan järjestäminen	2
1.1 Toimintasäännön soveltaminen	2
1.1.1 Toimintasäännön rakenne ja hyväksymismenettely	2
1.2 Henkilöstöorganisaatio	2
1.2.1 Johtaminen	2
1.2.2 Tulosityksiköt	3
2 ALAKOHTAINEN OSA: TEKNINEN VALIOKUNTA	4
2.1 Henkilöstöorganisaatio	4
2.1.1 Katu- ja viheralueet	4
2.1.2 Toimitilat	4
2.1.3 Kehittäminen ja tuki	4
2.2 Päätöksenteko talousasioissa	5
2.2.1 Laskujen hyväksyminen	5
2.2.2 Päätösvalta hankinta-asioissa	7
2.2.3 Lykkäys maksun suorittamiseen	9
2.2.4 Vahingonkorvauksen maksaminen	9
2.3 Yleiset hallinnolliset määräykset	9
2.3.1 Asiakirjan antamisesta päättäminen	9
2.3.2 Asiakirjojen allekirjoittaminen	9
2.4 Viranhaltijoiden toimivalta	10
3. ALAKOHTAINEN OSA: MAANKÄYTTÖ- JA ELINKEINOJAOSTO	12
3.1 Toimintasäännön soveltaminen	12
3.2 Henkilöstöorganisaatio	12
3.2.1 Kaavoitusyksikkö	12
3.2.2 Mittaus- ja kiinteistöyksikkö	12
3.3 Johtaminen	13
3.4 Päätöksenteko talousasioissa	13
3.4.1 Laskujen hyväksyminen	13
3.4.2 Päätösvalta hankinta-asioissa	13
3.5 Viranhaltijoiden toimivalta	13

1 YLEINEN OSA:

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toiminnan järjestäminen

1.1 Toimintasäännön soveltaminen

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintojen hallinnon ja toiminnan järjestämisessä sekä päätöksenteko- ja kokousmenettelyssä noudatetaan tämän toimintasäännön määräyksiä, ellei laissa, asetuksessa tai Sipoon kunnan hallintosäännössä ole toisin säädetty. Toimintasäännön soveltamisessa huomioidaan konsernipalveluiden toimintasääntö, kunnan talous- ja hankintaohje sekä muut ohjeet ja määräykset.

Sipoon Vesi -liikelaitoksen tehtävistä määrätään hallintosäännössä kuntalain mukaisesti. Sipoon Veden toiminnoissa noudatetaan ja sovelletaan yllä mainittuja sääntöjä ja ohjeita, jollei erillislainsäädännössä vesilaitoksesta muuta säädetä.

1.1.1 Toimintasäännön rakenne ja hyväksymismenettely

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasääntö koostuu rakennus- ja ympäristövaliokunnan, teknisen valiokunnan sekä kunnanhallituksen maankäyttö- ja elinkeinojaoston yhteisestä yleisestä osasta sekä kunkin toimielimen alakohtaisesta omasta osasta. Toimintasäännön määräykset koskevat myös Sipoon vesi -liikelaitoksen johtokuntaa, jollei lainsäädännössä tai hallintosäännössä muuta määrätä.

1.2 Henkilöstöorganisaatio

1.2.1 Johtaminen

Yhdyskuntajohtaja ja tulosityksikön päälliköt vastaavat resurssien järjestämisestä, organisaation kehittämisestä ja talouden seurannasta.

Yhdyskuntajohtaja vastaa:

- toimialan raamin, talousarvion ja tilinpäätöksen esittelystä
- toimialan pitkän tähtäimen suunnittelusta
- toimialan toiminnan kehittämisestä
-

Liikelaitosjohtaja vastaa edellä mainituista kohdista Sipoon vesi -liikelaitoksen osalta.

Tulosityksiköt vastaavat:

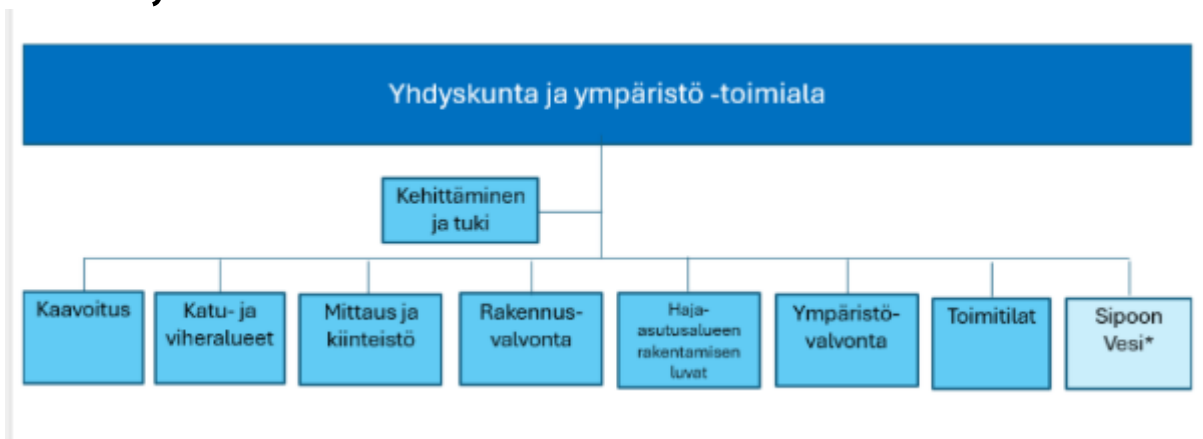
- yksikön raamin, talousarvion ja tilinpäätöksen laatimisesta
- yksikön pitkän tähtäimen suunnittelusta

- yksikön toiminnan kehittämisestä

Rakennusvalvonta- ja ympäristövalvontapäälliköt vastaavat tilinpäätöksen ja talousarvion valmistelusta yksiköidensä osalta.

Toimialan edunvalvontatehtävät nimetään joko yhdyskuntajohtajan tai kunnanjohtajan toimesta.

1.2.2 Tulosyksiköt



**Sipoon Vesi on operatiivisesti ja henkilöstöorganisaation osalta osa Yhdyskunta ja ympäristö -toimialaa, mutta hallinnollisesti kunnallinen liikelaitos ja siten kunnanhallituksen alainen (Hallintosääntö § 10).*

Tulosyksiköiden tehtävät on kuvattu toimintasäännön kunkin toimielinorganisaation toimintaa koskevassa alakohtaisessa osassa toimintasäännössä. Vesihuoltoliikelaitoksen tehtävät ja toimintavalta on kuvattu hallintosäännön 35 §:ssä.

2 ALAKOHTAINEN OSA: TEKNINEN VALIOKUNTA

2.1 Henkilöstöorganisaatio

2.1.1 Katu- ja viheralueet

Katu- ja viheralueet -yksikkö huolehtii katujen ja yleisten alueiden kunnossapitotöistä, katujen kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvistä toimivaltaansa siirretyistä viranomaispäätöksistä sekä investointihankkeissa katujen ja viheralueiden katu- ja toteutussuunnitteluttamisesta ja rakennuttamisesta. Katu- ja viheralueet yksikkö huolehtii myös niistä kunnalle kuuluvista, tekniselle valiokunnalle osoitetuista hulevesien hallintaan liittyvistä alueidenkäyttölain mukaisista tehtävistä, joita ei ole määrätty jonkin toisen yksikön tai viranomaisen toimivaltaan.

Katu- ja viheralueet -tulosityksikköä johtaa kuntatekniikan päällikkö ja hänen sijaisenaan toimii katupäällikkö tai yhdyskuntajohtajan nimeämä henkilö.

2.1.2 Toimitilat

Toimitilat- yksikkö suunnittelee, rakennuttaa, kunnossapitää ja vuokraa kiinteistöjä ja toimitiloja kunnan omien yksiköiden ja ulkoisten asiakkaiden tarpeisiin sekä turvaa rakennuskannan arvon säilymistä ennakoivalla ja kestäväällä kiinteistönpidolla.

Toimitilat-tulosityksikköä johtaa tilapalvelupäällikkö ja hänen sijaisenaan toimii yhdyskuntajohtajan nimeämä henkilö.

2.1.3 Kehittäminen ja tuki

Tulosityksikkö huolehtii yhdyskunnan ja ympäristön toimialan kehittämisestä, tukipalveluista ja toimialan strategisesta suunnittelusta. Yksikkö vastaa toimialan investointien hallinnasta sekä väestösuunnitteen laatimisesta ja tukee kaavatalouslaskelmien laadintaa kaavoituksen yhteydessä. Yksikkö hallinnoi toimialan edunvalvontaa. Lisäksi toimialan hanke- ja kehittämistyö sekä aktiivinen vuoropuhelu ja tiedottaminen asukasrajapinnassa ovat keskeisiä yksikön tehtäviä. Yksikkö huolehtii tilojen lyhytaikaisesta vuokrauksesta voimassa olevan ohjeistuksen mukaisesti.

Kehittäminen ja tuki -yksikköä johtaa kehityspäällikkö ja hänen sijaisenaan toimii tiimiesihenkilö tai yhdyskuntajohtajan nimeämä henkilö.

2.2 Päätöksenteko talousasioissa

2.2.1 Laskujen hyväksyminen

Tulosityksiköiden päälliköillä on oikeus hyväksyä oman tulosityksikkönsä kaikki laskut.

Yhdyskuntajohtajalla (varahenkilönä kaavoituspäällikkö) on oikeus hyväksyä toimialan kaikki laskut.

Valiokunnan vuotuisen määrärahaan sisältyvien laskujen hyväksyminen kustannuspaikoittain:

Käyttötalous

4410-4490 Katu- ja viheralueet	Hyväksyjä	Varahenkilö
Tievalaistuksen sähkölaskut	Aluemestari	Katupäällikkö
Muut katualueiden tarvike- ja työlaskut, alle 15 000 €	Katupäällikkö	Aluemestari
Muut viheralueiden tarvike- ja työlaskut, alle 15 000 €	Kunnanpuutarhuri	Vihertöiden esimies
Muut tulosalueen laskut, alle 15 000 €	Rakennuttaja-insinööri	Katupäällikkö
Muut laskut ja yli 15 000 € laskut	Kuntatekniikan päällikkö	Katupäällikkö

7700-7800 Toimitilat	Hyväksyjä	Varahenkilö
Sähkö-, lämpö- ja öljylaskut, vesi- ja viemärilaskut	Talotekniikan asiantuntija	Talotekniikkainsinööri Rakennusinsinööri Rakennuttajainsinööri Kiinteistönhoidon esimies
LVIS-tarvike ja -työlaskut sekä kiinteistöjen nuohous- ja tietoliikennelaskut	Talotekniikan asiantuntija Talotekniikkainsinööri	Tekninen isännöitsijä Rakennusinsinööri Kiinteistönhoidon esimies Asiakaspalvelupäällikkö Rakennuttajainsinööri
Jätekuljetus-, hissihuolto-, sammutinhuolto, tietoliikenne-, vartiointi-, ja palohälytinalaskut	Tekninen isännöitsijä	Kiinteistönhoidon esimies Korjausrakentamisen esimies Asiakaspalvelupäällikkö
Korjaus- ja muutostyöt	Korjausrakentamisen esimies	Rakennusinsinööri Talorakennusmestari

		Rakennuttajainsinööri
Muut tarvike- ja työlaskut, alle 15 000 €	Korjausrakentamisen esimies	Rakennusinsinööri
	Tekninen isännöitsijä	Rakennuttajainsinööri
	Kiinteistönhoidon esimies	Talonrakennusmestari
	Asiakaspalvelupäällikkö	
Siivousaineet ja palvelut	Siivouspalveluesimies	Siivoustyön esimies
Tarvikevarasto	Korjausrakentamisen esimies	Asiakaspalvelupäällikkö
Muut tulosalueen laskut, alle 15 000 €	Rakennusinsinööri	Rakennuttajainsinööri
	Tekninen isännöitsijä	Kiinteistönhoidon esimies
	Asiakaspalvelupäällikkö	Siivoustyön esimies
	Siivouksen palveluesimies	
	Korjausrakentamisen esimies	

Investoinnit, uusininvestoinnit ja perusparannukset

Rakennukset*	Hyväksyjä	Varahenkilö
Investointiprojektiin liittyvät laskut	Rakennuttajainsinööri Rakennusinsinööri Hankepäällikkö Talotekniikkainsinööri LVI-insinööri Korjausrakentamisen esimies Talonrakennusmestari Investointipäällikkö	Tilapalvelupäällikkö
Liikenneväylät ja puistot*	Hyväksyjä	Varahenkilö
Investointiprojektiin liittyvät laskut	Rakennuttajainsinööri Kuntatekniikan päällikkö Katupäällikkö Aluemestari	Kuntatekniikan päällikkö Katupäällikkö Katupäällikkö Rakennuttajainsinööri Aluemestari Katupäällikkö

	Kunnanpuutarhuri	Kunnanpuutarhuri Katupäällikkö Vihertöiden esimies Aluemestari
Irtain omaisuus		
Konekeskus	Katupäällikkö Aluemestari	Kuntatekniikan päällikkö Katupäällikkö
Muut	Tilapalvelupäällikkö	Rakennusinsinööri Rakennuttajainsinööri

*Sisältäen yksikön vastuulle osoitetut liikuntapaikkarakentamisen hankkeet.

4000-4090 Kehittäminen ja tuki	Hyväksyjä	Varahenkilö
Lyhytaikaisen tilavuokrauksen, vuokra-asuntojen kunnossapidon ja niiden hallinnoinnin laskut	Tiimiesihenkilö	Asiantuntija
Alle 15 000 € muut laskut	Tiimiesihenkilö	Kehityspäällikkö
Yli 15 000 € muut laskut	Kehityspäällikkö	Tiimiesihenkilö

2.2.2 Päätösvalta hankinta-asioissa

Kaikissa kunnan hankinnoissa noudatetaan kunnanhallituksen hyväksymää talousohjetta ja hankintaohjetta.

Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan tulosityksiköiden päälliköiden hankintavaltuuksista määrätään tässä toimialan toimintasäännössä seuraavaa:

Urakkapalvelut ja korjaus- ja huoltotyöt (alv. 0 %)

Toimialajohtaja 200 000 €

Tulosityksikön päällikkö 100 000 €

Hankkeen projektipäälliköllä on oikeus hyväksyä tilauksia ja lisä- ja muutostöitä, jotka ovat arvoltaan vähäisiä, alle 10 000 €. Yksittäinen hankinta voi olla arvoltaan alle 30 000 € (alv. 0 %). Projektipäällikön on seurattava lisä- ja muutostöiden aiheuttamia budjettimuutoksia hankkeeseen.

Katu- ja viheralueiden, toimitilojen ja kehittämisen ja tuen tulosityksikön päälliköt nimeävät yksiköstään projektipäälliköt investointihankkeisiin. Projektipäällikön tulee olla yksikön työntekijä. Nimetyt projektipäälliköt raportoidaan tekniselle valiokunnalle osavuosikatsausten yhteydessä.

Toimialan ja tulosityksikön päälliköllä on oikeus päättää lisä- ja muutostöistä oman hankintavaltuutensa puitteissa.

Päätösoikeus edellyttää, että hankkeelle on varattu talousarviossa määrärahat.

Lisäksi tulosityksikön päällikkö päättää lisä- ja muutostöistä, jotka yhteensä ovat enintään 30 % urakkahinnasta, sillä edellytyksellä, että hankintavaltuudet ja hankkeen määrärahat eivät ylitä.

Investointihankkeen projektipäällikkö hyväksyy urakoita koskevat pankin tai vakuutusyhtiön antamat omavelkaiset vakuudet, jotka noudattavat hyväksyttyjä urakkasopimuksia.

Tulosityksikön päällikkö päättää teknisten laitteiden huoltosopimusten solmimisesta.

Tulosityksikön päällikkö päättää kiinteistöjen ja laitosten liittymissopimusten solmimisesta.

Suunnittelu- ja konsulttipalvelut (alv. 0 %)

Toimialajohtaja 200 000 €

Tulosityksikön päällikkö 100 000 €

Investointihankkeen projektipäälliköllä on oikeus hyväksyä tilauksia ja lisä- ja muutostöitä, jotka ovat arvoltaan vähäisiä, alle 10 000 €. Yksittäinen hankinta voi olla alle 30 000 € (alv. 0 %).

Katu- ja viheralueiden, toimitilojen ja kehittämisen ja tuen tulosityksikön päälliköt nimeävät yksiköstään projektipäälliköt hankkeisiin. Projektipäällikön tulee olla yksikön työntekijä. Nimetyt projektipäälliköt raportoidaan tekniselle valiokunnalle osavuositarkastusten yhteydessä.

Projektipäällikön on seurattava lisä- ja muutostöiden aiheuttamia budjettimuutoksia hankkeeseen.

Katupäälliköllä on oikeus hyväksyä ja tilata alle 30 000 € lisä- ja muutostöitä katu- ja viheralueiden yksikön investointihankkeissa ja käyttötalouden osalta. Katupäällikön on seurattava lisä- ja muutostöiden aiheuttamia budjettimuutoksia hankkeeseen ja käyttötalouteen. Muutokset on vietävä yksikön päällikölle tiedoksi ennen hyväksymistä.

Toimialan ja tulosityksikön päälliköllä on oikeus päättää lisä- ja muutostöistä oman hankintavaltuutensa puitteissa.

Päätösoikeus edellyttää, että hankkeelle on talousarviossa varattu määrärahat.

Materiaalihankinnat (alv. 0 %)

Toimialajohtaja 200 000 €

Tulosityksikön päällikkö 100 000 €

Investointihankkeen projektipäälliköllä on oikeus hyväksyä tilauksia ja lisä- ja muutostöitä, jotka ovat arvoltaan vähäisiä. Yksittäinen hankinta saa olla alle 10 000 € (alv. 0 %).

Toimialan ja tulosityksikön päälliköllä on oikeus päättää lisä- ja muutostöistä oman hankintavaltuutensa puitteissa.

Päätösoikeus edellyttää, että hankkeelle on talousarviossa varattu määrärahat.

2.2.3 Lykkäys maksun suorittamiseen

Tulosityksikön päällikkö myöntää lykkäystä maksun suorittamisesta kunnanhallituksen vahvistaman ohjeistuksen mukaisesti, mikäli siihen on olemassa erityiset syyt.

2.2.4 Vahingonkorvauksen maksaminen

Tulosityksikön päällikkö päättää vahingonkorvauksen maksamisesta, kun kunta vastuuvakuutusyhtiön lausunnon mukaan tai muusta yksiselitteisestä syystä on velvollinen korvaamaan vahingon 10 000 € asti.

2.3 Yleiset hallinnolliset määräykset

Asiakirjoihin liittyvä toimivallan siirtäminen:

2.3.1 Asiakirjan antamisesta päättäminen

Asiakirjoja koskevat tietopyynnot ratkaisee tulosityksikön päällikkö, mikäli on kyse tietojen luovuttamisesta ja asiassa annetaan kielteinen päätös (Laki viranomaisen toiminnan julkisuudesta 14 §).

2.3.2 Asiakirjojen allekirjoittaminen

Viranhaltijan allekirjoitusoikeus toimielimen päättämissä asioissa:

Toimialajohtaja allekirjoittaa teknisen valiokunnan toimituskirjan ja kirjelmän sekä edellä mainitun toimielimen päätökseen perustuvan sopimuksen ja sitoumuksen siltä osin, kun asiakirja ei koske yksittäisen yksikön substanssia.

Asian esittelijä allekirjoittaa teknisen valiokunnan toimituskirjan ja kirjelmän sekä edellä mainitun toimielimen päätökseen perustuvan sopimuksen ja sitoumuksen siltä osin, kun asiakirja koskee kyseisen yksikön substanssia.

Muiden asiakirjojen allekirjoittaminen

Toimialajohtaja ja tulosityksikön päällikkö päättävät ja allekirjoittavat sopimukset hankintavaltuuksiensa mukaan, lukuun ottamatta ICT-sopimuksia, joista vastaa Chief Digital Officer.

Toimialajohtaja tai tulosityksikön päällikkö päättävät projekti- ja hankerahoitusten hakemisesta, kun projektin kustannusvaikutus on enintään 50 000 €/vuosi.

Yksikön päällikkö allekirjoittaa yksikkönsä toimintaan liittyvät projekti- ja hankerahoitushakemukset.

2.4 Viranhaltijoiden toimivalta

Toimivallan siirrot substanssiasioissa:

Kuntatekniikan päällikkö tai katupäällikkö

- Päättää liikenteen ohjauslaitteen asettamisesta niille kaduille, teille, toreille ja muille vastaaville liikennealueille, joiden tienpitäjänä kunta toimii sekä antaa kunnan suostumuksen liikennemerkkin pystyttämiseen, jos tienpitäjänä on muu kuin kunta.
- Päättää ajoneuvojen siirtämisestä ja romuajoneuvojen hävittämisestä annetun lain mukaisista asioista
- Päättää määrätyn kadun tai kadun osan osittaisesta talvikunnossapidosta
- Päättää liukkauden torjunnan toteuttamatta jättämisestä, jotta katu tai kadun osaa voidaan käyttää kelkalla kulkemiseen
- Päättää tarvittaessa kävelykadun, pihakadun ja muun erityistä liikennetarvetta palvelevan kadun kunnossapitovelvollisuuden poikkeavasta jakautumisesta
- Päättää millä aineella katu on kunnossapitotyön yhteydessä päällystettävä
- Päättää, että kunta ottaa kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontinomistajalle kuuluvat kunnossapitotehtävät yhden tai useamman tontin osalta, kaikilla asemakaava-alueilla tai asemakaavan määrätyllä osalla
- Päättää, että kunta ottaa huolehtiakseen tontinomistajalle kuuluvat puhtaanapitotehtävät määrättyjen katujen tai tehtävien osalta
- Antaa tarvittaessa tarkemmat määräyksen kunnan päätöksellä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito talvella, muu kunnossapito sekä puhtaanapito on laissa asetetut velvollisuudet ja paikalliset olot huomioon ottaen hoidettava. Määräykset annetaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä poliisille tiedoksi
- Hyväksyy ilmoitukset ja antaa tarvittaessa tarkemmat määräykset kadulla ja yleisellä alueella tehtävistä töistä (kaivulupa, alueen käyttöluupa) sekä määrää sanktiot luvattomasta kaivu- tai muusta toiminnasta tai lupaehdoista poikkeamisesta teknisen valiokunnan päättämän taksan mukaan.

Tilapalvelupäällikkö

- Päättää kunnan omistamien tilojen määräaikaista vuokrauksista kunnan oman toiminnan ulkopuolelle, kun sopimuksen kesto on alle kaksi (2) vuotta
- Päättää vuokrasopimuksista vuokralaisen vaihtuessa muiden ehtojen pysyessä ennallaan
- Päättää kunnan käyttöön vuokrattavien tilojen vuokrasopimuksista
- Myöntää tilapäiset käyttöoikeudet
- Päättää kiinteistöihin ja rakennuksiin sijoitettavista ulkopuolisten laitteista sekä näiden vuokrasopimuksista
- Päättää kunnan kiinteistöjen ja irtaimiston vakuuttamisesta
- Päättää indeksin mukaisista vuokrankorotuksista
- Hyväksyy kunnan talonrakennushankkeiden ehdotus- ja pääpiirustukset sekä rakennustapaselostukset korjaushankkeiden osalta.
- Päättää yksikkönsä irtaimen omaisuuden vuokrauksesta, myynnistä ja poistamisesta voimassa olevan ohjeistuksen mukaisesti
- Hyväksyy asiakkailta tulevat muutostarve-esitykset.

Kehityspäällikkö

- Päättää kunnan asuntojen vuokraamisesta, sillä edellytyksellä, että ne ovat markkinahintaiset
- Päättää vuokra-asuntojen hallinnoinnista, vuokraustoiminnasta ja vuokrankorotuksista
- Päättää lyhytaikaisesta tilavuokrauksesta sekä hintojen indeksikorotuksista
- Päättää asuntojen myynnistä 150 000 euroon asti.

Yhdyskuntajohtaja, kehityspäällikkö tai kaavoituspäällikkö antaa Yhdyskunnan ja ympäristön toimialalta pyydettävät lausunnot.

Yksikön päällikkö antaa yksiköiltä pyydettävät lausunnot.

Viranhaltijalla on oikeus tuoda/siirtää ratkaisultaansa siirretty asia valiokunnan ratkaistavaksi, jos asian merkittävyys sitä edellyttää.

3. ALAKOHTAINEN OSA: MAANKÄYTTÖ- JA ELINKEINOJAOSTO

3.1 Toimintasäännön soveltaminen

Sipoon Yhdyskunnan ja ympäristön toimialan tulosityksiköistä kaksi toimii maankäyttö- ja elinkeinojaoston alaisuudessa: kaavoitus sekä mittaus ja kiinteistö. Lisäksi Arjen ja vapaa-ajan toimialan Elinkeinopalvelut-yksikkö toimii maankäyttö- ja elinkeinojaoston alaisuudessa.

3.2 Henkilöstöorganisaatio

Maankäyttö- ja elinkeinojaoston alaisten yksiköiden johtamisvastuut ja viranhaltijoiden päätösvalta ovat seuraavat:

3.2.1 Kaavoitusyksikkö

Tulosityksikön päällikkönä toimii kaavoituspäällikkö.

Yksikön tehtäviä ovat:

- Yleis- ja osayleiskaavoitus
- Asemakaavoitus
- Rakentamisen ohjaus
- Pitkän aikavälin aluesuunnittelu
- Seudullinen maankäyttö
- Joukkoliikenneasiat ja liikennesuunnittelu

3.2.2 Mittaus- ja kiinteistöyksikkö

Tulosityksikön päällikkönä toimii tonttipäällikkö.

Mittaus ja kiinteistöt -yksikön tehtäviin kuuluu maaomaisuuden hallintaan sekä maan hankintaan ja luovuttamiseen sekä asuntopolitiikkaan liittyvät tehtävät. Yksikkö huolehtii maanhankinnasta kunnan maapoliittisia tarpeita ajatellen ja luovuttaa pääosin valmiita asemakaavatontteja liike-, teollisuus- ja asumistarkoituksiin. Yksikön tehtäviin kuuluu laaja-alaisesti valmistella, toteuttaa ja kehittää Sipoon kunnan maa- ja asuntopoliittista ohjelmaa, sekä valmistella esimerkiksi kunnan tontinluovutusperiaatteet.

Mittaus ja kiinteistöt -yksikössä ylläpidetään kunnan paikkatietojärjestelmän tietovarantoa, kehitetään paikkatietojen hyödyntämistä organisaation sisäisiä ja ulkoisia tarpeita ajatellen, sekä tehdään erilaisia paikkatietoanalyyskejä. Yksikkö toteuttaa lisäksi maastossa tehtävät mittaukset mm. viranomaispalveluille, sekä muille organisaation sisäisille ja ulkoisille sidosryhmille.

3.3 Johtaminen

Yhdyskuntajohtajan ja tulosityksiköiden päälliköiden yleisenä tehtävänä on johtaa ja valvoa alaistaan toimintaa sekä huolehtia toiminnan, talouden ja organisaation kehittämisestä sekä vastata tulosityksikkönsä vastuulle kuuluvien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta.

3.4 Päätöksenteko talousasioissa

3.4.1 Laskujen hyväksyminen

Käyttötalous

Kustannuspaikka	Hyväksyjä	Varahenkilö
1302 Kaavoitus	Kaavoituspäällikkö	Yhdyskuntajohtaja
1303 Mittaus ja Kiinteistöt	Tonttipäällikkö	Yhdyskuntajohtaja

3.4.2 Päätösvalta hankinta-asioissa

Kaikissa kunnan hankinnoissa noudatetaan kunnanhallituksen hyväksymää talousohjetta ja hankintaohjetta.

Yhdyskuntajohtaja päättää:

- Enintään 200 000 € hankinnoista

Kaavoituspäällikkö päättää:

- Enintään 60 000 € hankinnoista

Tonttipäällikkö päättää:

- Enintään 60 000 € hankinnoista
- Kiinteän omaisuuden ostamisesta, myymisestä ja vaihtamisesta sekä tonttien vuokraamisesta 200 000 € saakka

3.5 Viranhaltijoiden toimivalta

Yhdyskuntajohtaja, kehityspäällikkö tai kaavoituspäällikkö päättää:

- lausunnon antamisesta yhdyskunnan ja ympäristön toimialalta pyydettyihin asioihin

Kaavoituspäällikkö päättää:

- lausunnon antamisesta kaavoitusyksikön toimialaan kuuluvista asioista
- asemakaavojen, kaavarunkojen ja yleissuunnitelmien osallistumis- ja arviointisuunnitelmannähtäville asettamisesta

Tonttipäällikkö päättää:

- oikeudesta myöntää valtakirja hakea rakennuslupaa kunnan omistamalle maalle ennen omistusoikeuden siirtymistä
- lausuntojen ja valtuutusten antamisesta Mittaus- ja kiinteistöyksikön toimialaan kuuluvista asioista
- omakotitonttien vuokralaisen tontinlunastaminen
- omakotitonttien rakentamisvelvoiteajan pidentäminen
- suostumus rakentamattoman omakotitontin edelleen luovutukseen
- kaikkien tonttien ostajien/vuokralaisten vähäiset muutokset (ostajan/vuokralaisen lisäys, poisto, muutos)
- kaikkien tonttien kauppakirjan/vuokrasopimuksen allekirjoittamisen määräajan pidentäminen (korkeintaan 3 kk)
- hankittavien kiinteistöjen kauppakirjan allekirjoittamisen määräajan pidentäminen (korkeintaan 6 kk)
- kunnan rakentamattomien maa-alueiden vuokraamisesta enintään kymmeneksi vuodeksi
- alueidenkäyttölain 96 §:n mukaisesta kunnan lunastusoikeuden käyttämisestä asemakaava-alueella
- kadun ja muun yleisen alueen nimi- ja numerotietojen muuttamisesta alueidenkäyttölain 55 §:n 4 momentin mukaisissa tilanteissa
- tilapäisen ja pysyvän käyttöoikeuden myöntämisestä alueeseen, tiehen tai kaivoon sekä johdon tai vastaavan sijoittamisesta kunnan omistamille maa- ja vesialueille
- kiinteistönmuodostamislain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä
- kiinteistöjen osoitemerkinästä
- päätöksen tekeminen etuosto-oikeuden käyttämisestä kesä-, heinä-, ja elokuussa
- valtuutus kiinteän omaisuuden luovutuskirjojen allekirjoittamiseen
- kunnan hallussa tai omistuksessa olevan rakennuksen hallintaoikeuden jatkamisesta yhdessä toimitilapäällikön kanssa (joko tonttipäällikkö tai toimitilapäällikkö)