

MAANKÄYTTÖPALVELUIDEN TOIMINTASÄÄNTÖ

1. TOIMINTASÄÄNNÖN PERUSTA JA TARKOITUS

Tämä toimintasäätö perustuu Mäntsälän kunnan hallintosäännön 1 §:ään.

Tällä toimintasäännöllä määritellään maankäyttölautakunnan alaisen toiminnan organisointi ja hallintosäännön perusteella kuuluvan päätösvallan siirtäminen viranhaltijoille.

2. MAANKÄYTTÖLAUTAKUNNAN PERUSTEHTÄVÄ

2.1 Vastaa kuntakehityksestä ja ”kaupunkikuvasta”, yleis- ja asemakaavojen laatimisesta, kartasto- ja kiinteistötekniisten ja maapoliittisten asioiden valmistelusta sekä yhdyskuntarakenteen kehittämisestä. Kaavoituksen tavoitteena on turvallisen, terveellisen, hyvän ja toimivan elinympäristön aikaansaaminen.

2.2 Toimii kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena sekä vastaa muista maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kunnalle kuuluvista viranomaistehtävistä. Tässä tehtävässä lautakunta on itsenäinen päätöksentekijä, jonka päätöksiin kunnan muilla toimielimillä ei ole otto-oikeutta (KunL 92 §).

3. MAANKÄYTTÖLAUTAKUNNAN ORGANISAATIO

Toiminnallisesti maankäyttölautakunnan alaiset työntekijät kuuluvat hallintopalveluiden toimialaan, mitä johtaa hallintojohtaja.

Työntekijät muodostavat maankäyttöpalveluiden tulosalueen, josta vastaa kaavoitusjohtaja. Kaavoitusjohtajan sijaisena toimii maankäyttöinsinööri.

4. MAANKÄYTTÖLAUTAKUNNAN TEHTÄVÄT

Maankäyttölautakunnan tehtävänä on vastata

4.1. itsenäisesti ja riippumattomasti rakennustoiminnan valvomisesta ja ohjaamisesta kunnassa ja muista maankäyttö- ja rakennuslaissa, asetuksessa ja muissa säädöksissä rakennusvalvontaviranomaiselle säädetyistä tehtävistä sekä vastata kaikista kaupunkikuvaan ja –rakenteeseen liittyvistä asioista

4.2. kunnan lausuntojen antamisesta vähäistä suuremmassa rakentamiseen, kaavoitukseen sekä ympäristölupa-asioihin liittyvissä asioissa (naapurikuntien kaavat, naapurikuntien poikkeamisluvat, ympäristölupahakemukset ja muut suunnitelmat)

4.3. yleis- ja asemakaavojen laatimisesta

4.4. kaavoituskatsauksen laatimisesta (MRL 7 §).

5. MAANKÄYTTÖLAUTAKUNNAN PÄÄTÖSVALTA

Sen lisäksi, mitä muutoin on määrätty lautakunnan päätettäväksi, lautakunta päättää tulosalueellaan seuraavat asiat:

5.1. vaikutukseltaan vähäisen asemakaavan laatimisesta ja asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta

5.2. yleiskaavaluonnoksen ja muiden kuin vaikutukseltaan vähäisen asemakaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta

5.3. asemakaavan ajanmukaisuudesta (MRL 60 §)

5.4. korttelisuunnitelmien ja rakentamistapaohjeiden hyväksymisestä

5.5. rakennusjärjestyksessä määrätystä rakennuspaikan vähimmäispinta-alasta ja rantarakentamismääräyksistä poikkeamisesta niissä tapauksissa, joissa luvan myöntäminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kuuluu kunnalle

5.6. poikkeamisen myöntämisestä niissä tapauksissa, joissa luvan myöntäminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kuuluu kunnalle

5.7. suunnittelutarveratkaisujen myöntämisestä niissä tapauksissa, joissa luvan myöntäminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kuuluu kunnalle

5.8. MRL 97 §:ssä tarkoitetun kehotuksen antamisesta maanomistajalle rakentaa asemakaava-alueella sijaitseva tontti

5.9. kunnan omakoti- ja paritalotonttien myymisestä, vuokraamisesta ja takaisinostamisesta valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti

5.10 kunnan omistamien peltoalueiden vuokrausperiaatteista

5.11. asemakaavan mukaisten yleisten alueiden ja vähäisten tontinosien (asemakaavan toteuttamista varten tarvittavien) alueiden, kasvillisuuden, rakennusten ja laitteiden korvaamisesta yli 20 000 euroa / kiinteistö

5.12 maa- ja vesialueiden vuokralle luovuttamista ja ottamista kun vuosivuokra on alle 5 000 euroa ja vuokra-aika on yli 15 vuotta, pois lukien omakoti- ja paritalotontit ja vähäiset maa-alueet

5.13. MRL 130 §:n mukaisista maisematyöluvista, joita ei ole määrätty kaavoitusjohtajan päätettäväksi

5.14. kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten purkamisesta (MRL 127 §)

5.15. asemakaavassa olevan kadunnimen tai korttelinumeron muuttamisesta.

6. MAANKÄYTTÖLAUTAKUNNAN ALAISTEN VIRANHALTIJOIDEN PÄÄTÖSVALTA

Kaavoitusjohtaja päättää:

1. suostumuksen antamisesta rakennuksen sijoittamiseen viittä metriä lähemmäksi kunnan omistaman alueen rajaa alueilla, joilla ei ole asemakaavaa ja em. kaava-alueilla lähemmäksi ko. rajaa kuin mitä kaavassa on määrätty
2. vähäisistä MRL 128 §:n mukaisista maisematyöluvista, lukuun ottamatta yleisten alueiden puunkaatoa, joista päättää kunnan puutarhuri
3. vaikutukseltaan vähäisten työ-, maankäyttö- ja sijoituslupien antamisesta teknisen lautakunnan hallinnoimien alueiden ulkopuolella (esim. johdot, ojat, tiet jne.)
4. antaa kiinteistömuodostamislain mukaisen suostumuksen kiinteistön muodostamiseen (KML 32, 34.3, 35.1 ja 36.1 §)
6. vaikutukseltaan vähäisten asemakaavaluonnosten nähtävälle asettamisesta
7. asema- ja yleiskaavan ja niiden muutosten laatimis- ja käsittelykustannusten perimisestä
8. enintään 50 000 euron hankinnoista/sopimuksista
9. kiinteän omaisuuden myymistä ja ostamista kun kokonaiskauppahinta on alle 20 000 euroa sekä asemakaavan mukaisten yleisten alueiden (asemakaavan toteuttamista varten tarvittavien) alueiden, kasvillisuuden, rakennusten ja laitteiden korvaamisesta alle 20 000 euroa / kiinteistö
10. Keski-Uudenmaan ympäristökeskukselle annettavista lausunnoista
11. vähäisten maa-alueiden, enintään 1000 m², vuokraamisesta (esim. mainostaulua, mastoa ja laitetta varten)
12. kunnan omistamia kiinteistöjä koskevia tai kuntaa varten tehtävien rasitesopimusten hyväksymisestä
13. kartoitus- ja mittauksien kiinteistöille aiheuttamien haittojen ja vahinkojen korvaamisesta
14. asemakaavan pohjakarttojen hyväksymisestä.

Maankäyttöinsinööri päättää:

1. etuostolausuntojen antamisesta kiinteistökaupoissa, joissa kunta ei käytä etuosto-oikeutta.
2. maanmittaustoimituksen hakemisesta ja toimii kunnan edustajana toimituksissa

Rakennustarkastaja päättää:

1. päättää lupamaksujen perimisestä yksittäisissä tapauksissa MRL 145 §:n mukaisesti
2. asemakaava-alueiden ulkopuolella olevien (haja-asutusalueiden) teiden nimet, nimikemuutokset ja osoitteet
3. muiden kuin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten purkamisesta
4. helpotuksen myöntämisestä väestönsuojan teknisistä vaatimuksista
5. päättää postipalvelulain 23 §:n mukaisesta postilaatikon sijoittamisesta

7.HALLINTOSÄÄNTÖÖN PERUSTUVA PÄÄTÖSVALLAN SIIRTO MAANKÄYTTÖLAUTAKUNNALLTA VIRANHALTIJOILLE

Kaavoitusjohtaja päättää:

1. kunnan omakoti- ja paritalotonttien sekä alle 1 hehtaarin suuruisten yritystonttien myymisestä, vuokraamisesta ja takaisinostamisesta valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti sekä lykkäyksen myöntämisestä omakoti- ja paritalotonttien tai alle 1 hehtaarin suuruisten yritystonttien myynti- ja vuokraehtojen mukaisen rakentamis- tai muun sellaisen velvollisuuden täyttämisestä
2. maa- ja vesialueiden (mukaan lukien peltoalueet) vuokralle luovuttamista ja ottamista kun vuokra-aika on enintään 15 vuotta
3. allekirjoittaa lautakunnan päättämät sopimukset ja annettavat sitoumukset
4. suunnittelutarveratkaisuista, kun ratkaisu kuuluu kunnalle ja kiinteistö sijaitsee oikeusvaikutteisen osayleiskaavan alueella ja päätös on osayleiskaavan suunnitteluperiaatteisen mukaisesti myönteinen

Rakennustarkastaja päättää:

1. rakennusluvan myöntämisestä alle **600** m² asuinrakennukselle
2. rakennusluvan myöntämisestä talousrakennukselle
3. rakennusluvan myöntämisestä alle **1000** m² teollisuus- ja varastohallille
4. rakennusluvan myöntämisestä maatalouden tuotanto- ja varastorakennuksille
5. rakennusluvan myöntämisestä em. rakennusten laajennuksille
6. toimenpideluvista (MRL 130 §)
7. rakennusten purkamisluvista asemakaava-alueella, jos rakennus ei liity kirkonkylän tai Hyökännummen asemakaava-alueiden rakennuskulttuurin inventoinnissa oleviin rakennuksiin
8. rakennusluvan voimassaolon jatkamisesta (MRL 143 §)
9. rakennusjärjestyksessä ilmoitusvelvollisuuden piiriin kuuluvien toimenpiteiden luvanvaraisuudesta
10. rakentamisen aloittamisesta ennen luvan lainvoimaisuutta myöntämiensä lupien osalta
11. rakennuttajavalvonnan hyväksymisestä muissa kuin asuinrakennusten rakentamisessa (MRL § 151)
12. vähäisestä poikkeuksesta rakennuslupa-asian yhteydessä (MRL 175 §)
13. rakennustyön keskeyttämisestä MRL 180 §:n tarkoittamissa tapauksissa
14. vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksymisestä (MRL 122 §)
15. rakennuslupiin liittyvien vakuuksien hyväksymisestä, valvomisesta ja vapauttamisesta.