

Lisätiedot:

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Rakennusvalvonta valvoo maankäyttö- ja rakennuslain ja –asetuksen sekä rakennusjärjestyksen ja kaavamääräysten noudattamista rakentamisessa. Valiokuntakohtaisen talousarvion ja –suunnitelman valmistelu käsittää käyttötalousarvion vuodelle 2023 sekä taloussuunnitelman vuosille 2024-2025. Valiokuntien valmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2022 talousarvioita.

Kaupunginhallitus käsittelee talousarvion ja –suunnitelman lokakuussa 2022.

Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Valiokunnalle laaditaan valtuuston ohjeistuksen mukaisesti osavuosisikatsaus (30.4. ja 31.8.) tulosaluetasoisena.

Rakennusvaliokunnan talousarviossa on noudatettu annettua menokehystä.

Tavoitteet vuodelle 2023:

- Hyvän ja laadukkaan ympäristön ja rakennuskannan aikaansaaminen.
- Rakennusluvan yhteydessä, kaavassa istutettavaksi tontinosaksi määritellyllä alueella, puiden kaadolle tulee aina esittää hyväksyttävät erityiset syyt.
- Kaavassa istutettavaksi tontinosaksi merkitylle alueelle edellytetään ”näkyvää” viherrakentamista rakennusluvan yhteydessä, vehreän katukuvan aikaansaamiseksi.
- Rakennusjärjestyksen päivittämisen valmistelu, MRL:n uudistus ja kuntakohtaiset vaatimukset huomioon ottaen.
- Arkiston lakisääteisesti pysyvästi säilytettävän aineiston digitoinnin jatkaminen.
- Sähköisen lupaprosessin kehittäminen ja sähköisen arkistoinnin asiakaspalvelupisteen avaaminen kuntalaisille rakennusvalvontayksikköön.
- Joustavan ja asiakaslähtöisen palvelun ylläpitäminen
- Pidetään yllä ajantasaista ja hyvää tietotaitoa mm. osallistumalla pääkaupunkiseudun yhteistyöhön ja "täsmäkoulutuksiin".

Kauniaisten kaupungin tärkeä erityispiirre on puutarhamainen ja luonnonläheinen ympäristö. Tämän hetken täydennysrakentaminen muuttaa olemassa olevaa ympäristöä.

Jotta Kauniasille tyypillinen puutarhamainen ympäristö ja kaupunkikuva pystytään säilyttämään, tullaan kiinnittämään erityistä huomiota etenkin kadunpuoleisen puuston säilyttämiseen ja mahdollisiin lisäistutuksiin rakennuspaikoilla.

Maankäyttö- ja rakennuslakia ollaan uudistamassa ja se tuo voimaan astuessaan isoja muutoksia myös kuntien rakennusjärjestykseen ja lupaprosesseihin. Lupakynnystä ollaan nostamassa lainsäädäntötasolla ja kuntakohtaisia linjauksia

joudutaan tekemään rakennusjärjestyksen säädöksissä. Rakennusjärjestyksen päivittäminen käynnistetään virkamiestyöryhmän kokoonpanolla.

Rakennusvalvonnan paperiarkiston digitointia jatketaan vuonna 2023, ensimmäisen ja toisen erän kokemusten pohjalta. Noin kaksikolmasosa pääpiirustusarkistosta saadaan digitoitua vuoden 2022 aikana ja viimeinen kolmasosa on tarkoitus toteuttaa vuonna 2023.

Asematie 10-13 kerrostalohankkeen suunnittelu on käynnistynyt luonnossuunnittelun esittelyllä. Lupa tultaneen käsittelemään vuoden 2023 alussa.

Vuoden 2023 aikana arvioidaan valmistuvan ainoastaan pientaloasuntoja (n. 15 kpl), joten asuntojen määrät jäävät edellisvuoden lukuja alhaisemmiksi.

Talousarvio vuodelle 2023

Tulot

Talousarvioesitys tuottojen osalta pohjautuu noin 15 uudispientaloasunnon, yhden kerrostalohankkeen (Asematie 10-14) ja korjauskohteiden rakennuslupahakemuksiin, viranhaltijapäätösten, sekä arkistopalveluiden taksan mukaisiin tuloihin. Lisäksi lupakäsittelyyn tulee ylipainehallin luvitus. Kyseinen halli on luvitettu tilapäisellä luvalla viideksi vuodeksi. Määräaika on umpeutumassa ja asia joudutaan käsittelemään uudestaan, jos halli halutaan pysyttää edelleen toiminnassa.

Vuoden 2023 aikana käynnistyy n. 160 asunnon rakentaminen.

Menot

Rakennusvalvonnan palkkakustannukset pysyvät lähes 2022 tasolla. Rakennusvalvonnassa oli koko vuoden 2022 ajan kaikki vakanssit täytettyinä.

Sähköisen luvanhakuun liittyvän asiointipalvelun (Lupapiste.fi) vuosittaiset ylläpitokustannukset olivat vuonna 2021 noin 10.000 euroa. Uuden kilpailutuksen jälkeen kustannukset nousevat vuositasolla noin 11.600 euroon (954/kk). Sähköinen asiointipalvelu sisältää tällä hetkellä luvan hakemiseen liittyvän asioinnin sekä asiakirjojen arkistoinnin.

Arkistomateriaalien digitointia tullaan toteuttamaan määrärahan 30 000 euroa/vuosi puitteissa. Digitointi toteutetaan Lupapisteen kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti. Sopimus on tehty siten, että hinta määräytyy valmiin seulotun hyllymetrin mukaisesti.

Tavoitteena on saada pääpiirustusarkisto digitoitua vuoden 2023 aikana. Varsinaisen digitoinnin lisäksi hanke vaatii arkiston seulontaa, jonka tekemisessä on käytetty projektiluonteisia kesätyöntekijöitä ja opiskelijoita. Lisäksi digitoidun aineiston tarkastaminen vaatii panosta rakennusvalvonnan omalta henkilökunnalta.

Rakennusvalvontaan hankitaan laitteet kuntalaisten asiakaspalvelupistettä varten, jotta kuntalaiset pääsevät selaamaan sähköiseen arkistoon tallennetuja rakennusvalvonnan materiaaleja.

Muilta osin menojen arvioidaan toteutuvan edellisten vuosien tasolla.

Taloussuunnitelma 2024-2025

Rakennusvalvonnan toiminnan lähtökohdat vuosina 2024-2025 tulevat pysymään samankaltaisina kuin vuonna 2023.

Taulukko 1: Toimintatuotot ja – menot

RAKENNUSVALVONTA BYGGNADSTILLSYN					
Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
Sirkka Lamberg	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
Johtava rakennustarkastaja-ledande byggnadsinspektör	2021	2022	2023	2024	2025
Toimintatuotot - Inkomster	116 610	101 000	101 000	102 000	103 000
Toimintamenot - Utgifter	-270 975	-281 462	-307 304	-315 600	-323 800
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-154 365	-180 462	-206 304	-213 600	-220 800
<i>Muutos - Förändring, %</i>					
<i>Tulo - Inkomster</i>					
-13 %					
<i>Menot - Utgifter</i>					
13 %					
(2021-2022)					

Taulukko 2. Rakennusvalvonnan tunnusluvut.

Rakennusvalvonta	TP	TA	TAE	TS	TS
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	2025
Rakennuslautakunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadsnämnden beviljade lov st.	22	22	22	22	22
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl - Av fasadsynemännens vid sina möten givna utlåtanden st.	62	60	60	60	60
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	121	22	15	160	80
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	5 029	Raportoidaan TP:n yhteydessä			

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä vuoden 2023 talousarvion sekä vuosien 2024-2025 taloussuunnitelman sekä lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.