
Aika 23.08.2022 klo 17:30 - 18:12
Paikka Kaupungintalo, neuvotteluhuone 3

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 38	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 39	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 40	Rakennusvaliokunnan talousarvioesitys vuodelle 2023 sekä taloussuunnitelma vuosille 2024-2025	5
§ 41	Purkamislupa P41-2022, 235-7-922-1, Akatemiantie 7, omakotitalon purkaminen	9
§ 42	Rakennuslupa R48-2022, 235-8-108-4, Pujottelukuja 3, (kaksi erillispientaloa, aita, tukimuuri ja kaksi porakaivoa maalämmölle ja aloittamisoikeus)	10

Läsnä	Sederholm Camilla Villa Sami Mutka Sari Lindqvist Christoffer Miettinen Taisto Kiesiläinen Suvi Lamberg Sirkka Pursiainen Merja	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja johtava rakennustarkastaja sihteeri
Poissa	Ehnholm Eskil	nuorisovaltuuston edustaja
Käsitellyt asiat	38 - 42	
Allekirjoitukset	Camilla Sederholm puheenjohtaja Sami Villa pöytäkirjantarkastaja	Merja Pursiainen pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 30.08.2022	

Rakennusvaliokunta

§ 38

23.08.2022

Kokouksen järjestäytyminen

RAKV 23.08.2022 § 38

Valiokunta on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Sami Villa.

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

RAKV 23.08.2022 § 39

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 24 § 1 momentin mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisensa viranhaltijan toimivaltaan siirrettyssä asiassa tehdyn päätöksen, jollei kaupunginhallitus, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja ole ilmoittanut asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kuntalain mukaan valiokunnan käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta tai toimitusmenettelyä koskevia asioita.

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** (myönnetyt luvat ajalla 13.6-14.8.2022) luottamushenkilöiden Extranetissä. Puheenjohtajalle viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 25 §:n 3 momentin määräyksen mukaisesti.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa kuntalain 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Tämän varmistamiseksi valiokunnan jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta johtavalle rakennustarkastajalle ne päätökset, joihin harkitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Valiokunta merkitsee tiedokseen oheismateriaalista ilmenevät päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Viranhaltijapäätösten päätösluettelo (Extranet)

Rakennusvaliokunta

§ 40

23.08.2022

Rakennusvaliokunnan talousarvioesitys vuodelle 2023 sekä taloussuunnitelma vuosille 2024-2025

RAKV 23.08.2022 § 40

402/02.02.00.00/2022

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 osavuosikatsaus (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 takson 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 täytettynä.

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.

Rakennusvaliokunta

§ 40

23.08.2022

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 tallennettuja 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

§ 40

23.08.2022

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennusvaliokunta

§ 41

23.08.2022

Purkamislupa P41-2022, 235-7-922-1, Akatemiantie 7, omakotitalon purkaminen

RAKV 23.08.2022 § 41

539/10.03.00.06/2022

Lisätiedot:

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

Hakija hakee lupaa omakotitalon purkamiselle.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös P41-2022
Asemapiirustus
Lausunto_maanomistaja&kaavoittaja
Valokuva 1
Valokuva 2

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä
Uudenmaan ELY-keskus

Rakennusvaliokunta

§ 42

23.08.2022

Rakennuslupa R48-2022, 235-8-108-4, Pujottelukuja 3, (kaksi erillispientaloa, aita, tukimuuri ja kaksi porakaivoa maalämmölle ja aloittamisoikeus)

RAKV 23.08.2022 § 42

543/10.03.00.01/2022

Lisätiedot:

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

Hakija hakee lupaa rakentaa kaksi erillispientaloa ja porata kaksi maalämpökaivoa. Lisäksi haetaan aloittamisoikeutta ennen luvan lainvoimaisuutta.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös R48-2022
Asemapiirustus
Pohjapiirustukset talo A
Julkisivut talo A
Leikkaukset talo A
Pohjapiirustukset talo B
Julkisivut talo B
Leikkaukset talo B
Julkisivukooste
Julkisivujen väriyysuunnitelmat
Alustava piha- ja pintavesisuunnitelma

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 38, § 39, § 40

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee vain valmistelua.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 41

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus rakennuksen purkamislupaa koskevaan päätökseen

Hallintovalituksen saa tehdä se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), kunnan jäsen, kunta ja naapurikunta, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa, sekä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus silloin, kun rakennus on valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.3 §).

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamo	Puh.	029 56 42000
Sörnäistenkatu 1	Faksi:	029 56 42079
00580 HELSINKI	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Päätöksen antamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös),
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut,
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 270 euroa 1.1.2022 alkaen (asetus 1122/2021).

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 42

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevaan päätökseen

Hallintovalituksen saa tehdä 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija, 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, 3) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä 4) kunta (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.1 §). Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.3 §).

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamo	Puh.	029 56 42000
Sörnäistenkatu 1	Faksi:	029 56 42079
00580 HELSINKI	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Päätöksen antamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös),
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut,
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 270 euroa 1.1.2022 alkaen (asetus 1122/2021).