

Aika 22.02.2023 klo 17:30 - 18:29

Paikka Kaupungintalo, Kh 3, 2. krs

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 8	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 9	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 10	Rakennusvaliokunnan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2022	5
§ 11	Rakennuslupa R1-2023, 235-8-101-16, Kylpyläntie 7 C, erillispientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen	8
§ 12	Purkamislupa P6-2023, 235-2-161-5, Kaikupolku 10, omakotitalon purkaminen	9

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	8 - 12	
Allekirjoitukset	Camilla Sederholm puheenjohtaja Sari Mutka pöytäkirjantarkastaja	Merja Pursiainen pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 01.03.2023	

Rakennusvaliokunta	§ 8	22.02.2023
--------------------	-----	------------

Kokouksen järjestäytyminen

RAKV 22.02.2023 § 8

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 Sari Mutka.

Rakennusvaliokunta

§ 9

22.02.2023

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

RAKV 22.02.2023 § 9

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** (ei julkaista). 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:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Rakennusvaliokunta	§ 10	22.02.2023
--------------------	------	------------

Rakennusvaliokunnan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2022

RAKV 22.02.2023 § 10

99/02.06.01.00/2023

Lisätiedot:

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

Kaupungin ohjeistuksen mukaan valiokuntien tulee raportoida kaupungin-
hallitukselle toimintakertomusvuoden toiminnastaan. Kaupunginhallituksessa
hyväksyttävään tilinpäätökseen tulee sisältymään tiivistelmät valiokuntien
käsitlemistä toimintakertomuksista, joita toimialojen tulee sitä ennen selostaa
valiokunnille. Tilinpäätös tulee saattaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi
maaliskuun kuluessa ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun
mennessä.

Valiokunnan osalta toimintakertomuksen erityisenä tehtävänä on selvittää
kaupungin valtuuston talousarviossa hyväksymien tavoitteiden toteutumista ja
sen tulee sisällöllisesti noudattaa kaupungin hallituksen hyväksymän talousarvion
muotoa. Tavoitteiden toteutumisen ja määrärahojen käytön osalta tulee selostaa
poikkeamat sekä niiden vaikutus. Toimialojen tulee myös osaltaan raportoida
kehittämisstrategian toteutumista.

Toiminnan kuvaus

Rakennusvalvonta valvoo Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetusten sekä
rakennusjärjestyksen ja kaavamääräysten noudattamista rakentamisessa.

Toiminnan tavoitteena on edistää hyvän ja käyttäjän tarpeita palvelevan,
terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä toimivan ympäristön aikaansaamista.

Rakennusvalvonta huolehtii omalta osaltaan siitä, etteivät rakennetun
ympäristön perinne-, kauneus- tai muut arvot häviä. Lisäksi rakennusvalvonnan
tehtävänä on ohjauksen ja neuvonnan avulla huolehtia rakennetun ympäristön
ja rakennuskannan suunnitelmallisesta ja jatkuvasta hoidosta ja kunnossapidosta.

Toimintakertomus

Rakennusvaliokunta kokoontui vuoden 2022 aikana yhteensä 10 kertaa ja
käsiteltyjä asioita oli 47 kpl. Käsitellyistä asioista rakennuslupa- ja purkupäätöksiä
oli 23 kpl ja yksi annettu lausunto.

Kaupunkikuvatoimikunta kokoontui yhteensä 11 kertaa ja antoi lausunnon
55 asiassa.

Vuonna 2022 uudistettiin Kauniaisten kaupungin rakennusvalvontataksa
vastaamaan pääkaupunkiseudun taksoja ja taksarakennetta.

Rakennusvaliokunta

§ 10

22.02.2023

Rakennusvaliokunta käsitteli Ullanmäentie 10 valohaitta-asia toukokuun kokouksessaan ja marraskuussa kyseisestä asiasta annettiin lausunto Helsingin hallinto-oikeuteen.

Lokakuussa käsiteltiin laskutukseen liittyvä oikaisuvaatimus ja marraskuussa uhkasakkoasia pihan siisteydestä ja rakennustyön loppuunsaattamisesta.

Vuoden 2022 aikana Ympäristöministeriö valmisteli laajaa MRL:n uudistusta, jonka vaiheita seurattiin aktiivisesti, loppuvuodesta asia siirtyi eduskunnan käsiteltäväksi.

Taulukko 1: Rakennusvalvonnan tunnusluvut

Rakennusvalvonta	TP	TA	TP	Poikkeama
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	Bokslut	Avvikelse
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2 021	2022	2022	2022
Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadsutskottets beviljade lov st.	22	20	23	3
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot, kpl - Av stadbildskomittén vid sina möten givna utlåtanden, st.	62	60	55	-5
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	121	-	16	
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	5029	-	11557	
TP 2022 Myönnetty luvat (kerrostalot): 0 kpl				
Valmistuneet kerrostalot 2022: 0 kpl				

Luvitus*Asuntoja valmistui:*

Kauniaisissa valmistui 16 asuinpientaloa vuonna 2022.

Asuntojen luvitus:

Pientalolupia myönnettiin yhteensä 17 kpl (21 as.). Yhtään kerrostalolupaa ei käsitelty vuoden 2022 aikana. Purkulupia myönnettiin yhteensä neljälle pientalolle.

Muuta:

Lisäksi valiokunta myönsi luvan vanhusten palvelukeskuksen käyttötarkoituksen muutokselle päiväkodiksi, osoitteessa Lippajärventie 1.

Lokakuussa valiokunta käsitteli maanalaisen paikoitushallin rakennusluvan (5301 brm²).

Kaiken kaikkiaan rakennus- ja toimenpidelupia sekä purkamislupia käsiteltiin koko vuoden aikana 70 kpl.

Tavoitteet ja niiden toteutuminen vuonna 2022*Sähköinen asiointijärjestelmä:*

Kesällä 2022 rakennusvalvonnassa oli kaksi opiskelijaa tekemässä arkiston

Rakennusvaliokunta

§ 10

22.02.2023

seulontaa. Syksyllä tehtiin toisen seulotun erän digitointi Lupapisteen konsulttityönä.
Digitoinnin jälkeen aineiston metatiedot tarkistettiin rakennusvalvonnan toimesta.

Pääkaupunkiseudun ja Topten rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyö, ammattitaidon ylläpitäminen:

Osallistuminen rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyöhön ja yhtenäisten käytäntöjen kehittämiseen on jatkunut.

Talous

Vuoden 2022 tulos oli ylijäämäinen verrattuna talousarvioon.

Vuoden 2022 kesällä sovellettiin maksuissa alkuvuonna hyväksyttyä uutta rakennusvalvontataksaa.

Rakennuslupia haettiin hieman ennakoitua enemmän, mikä kasvatti lisäsi rakennusvalvonnan tuottoja.

Pientalojen lisäksi vuonna 2022 luvitettiin pinta-alaltaan iso liityntäpysäköintihalli ja Tammikummun päiväkodin muutoslupa.

Henkilöstö

Rakennusvalvonnassa oli vuoden 2022 aikana kaikki vakanssit (3 kpl) täytettynä.

Taulukko 2: Rakennusvalvonnan tuloslaskelma

Rakennusvalvonta						
Byggnadstillsyn						
Vastuuhenkilö-ansvarsperson	TP	TA	Muutokset	Muutettu TA	TP	Poikkeama
Sirkka Lamberg	Bokslut	BG	Ändring	Ändrad BG	Bokslut	Avvikelse
johtava rakennustarkastaja-ledande byggnadsinspektör	2021	2022	2022	2022	2022	2022
TOIMINTA TUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	116 610	101 000	0	101 000	150 965	-49 965
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-270 975	-281 462	0	-281 462	-235 429	-46 033
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG	-154 365	-180 462	0	-180 462	-84 465	-95 997
Muutos, menot - Förändring, utgifter %	-14 %					

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta vahvistaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen vuodelta 2022 ja antaa ne edelleen tiedoksi rahatoimistolle ja kaupunginhallitukselle

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennusvaliokunta

§ 11

22.02.2023

Rakennuslupa R1-2023, 235-8-101-16, Kylpyläntie 7 C, erillispientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen

RAKV 22.02.2023 § 11

108/10.03.00.01/2023

Lisätiedot:

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

Haetaan lupaa erillispientalon rakentamiselle sekä maalämpökaivon poraamiselle.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös R1-2023
Asemapiirros
EI JULKAISTA - Pohjapiirustus
EI JULKAISTA - Julkisivut
EI JULKAISTA - Leikkaus A, B ja rakennetyypit
EI JULKAISTA – Alustava pihasuunnitelma 5.12.2022 v.2
EI JULKAISTA - Selvitys kaupunkikuvallisesta soveltuvuudesta 2023
EI JULKAISTA - Väritetyt julkisivut
EI JULKAISTA – Naapurin huomautukset (2 kpl)

Oheismateriaali:

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä
Huomautuksen tehneet naapurit

Rakennusvaliokunta	§ 12	22.02.2023
--------------------	------	------------

Purkamislupa P6-2023, 235-2-161-5, Kaikupolku 10, omakotitalon purkaminen

RAKV 22.02.2023 § 12

109/10.03.00.06/2023

Lisätiedot:

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

Haetaan lupaa omakotitalon purkamiselle.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Liiteluetteloon lisättiin 17.2.2023 iltapäivällä tullut naapurinhuomautus, joka oli lähetetty valiokunnan jäsenille etukäteen tutustuttavaksi sähköpostitse. Naapurinhuomautus käsiteltiin kokouksessa hankkeen käsittelyn yhteydessä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös P6-2023
Asemapiirros
EI JULKAISTA - Valokuva 1
EI JULKAISTA - Valokuva 2
EI JULKAISTA – Naapurin huomautus (1 kpl)

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä
Uudenmaan ELY-keskus
Huomautuksen tehneet naapurit

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 8, § 9, § 10

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

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

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 11

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, joulukuun 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).

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 12

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 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).