

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, p. 050-308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Rakennusvalvonta valvoo maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä rakennusjärjestyksen noudattamista rakentamisessa. Valiokuntakohtainen talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu käsittää käyttötalousarvion vuodelle 2024 sekä taloussuunnitelman vuosille 2025-2026.

Valiokuntien valmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2022 talousarvioita.

Kaupunginhallitus käsittelee talousarvion ja taloussuunnitelman lokakuussa 2023.

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

Rakennusvaliokunnan talousarvioissa on noudatettu annettua menokehystä.

Tavoitteet vuodelle 2024:

- Hyvän ja laadukkaan ympäristön ja rakennuskannan aikaansaaminen
- Rakentamislain tuomien muutosten vaikutusten vieminen käytäntöihin
  - Rakennusjärjestyksen päivitys
  - Lupamenettelymuutoksen haltuunotto
  - Rakennusvalvontataksan päivitys
  - Riittävän ohjeistuksen laatiminen
  - Järjestelmäpäivitykset
- Osallistutaan tiiviisti kuntien väliseen yhteistyöhön ja koulutuksiin.
- Rakennusluvan yhteydessä, kaavassa istutettavaksi tontinosaksi määritetyllä alueella tapahtuvalle puiden kaadolle tulee aina esittää hyväksyttävät erityiset syyt.
- Kaavassa istutettavaksi tontinosaksi merkitylle alueelle edellytetään ”näkyvää” viherrakentamista rakennuslupien yhteydessä, vihreän katukuvan aikaansaamiseksi.
- Pääpiirustusarkiston digitointi valmistuu vuoden 2023 aikana. Arkiston digitointia jatketaan erityissuunnitelmien valmistelulla.
- Sähköisen lupaprosessin kehittäminen ja sähköisen arkistoinnin asiakaspalvelupisteen avaaminen kuntalaisille rakennusvalvontayksikköön.
- Joustavan ja asiakaslähtöisen asiakaspalvelun ylläpitäminen.

Kauniaisten kaupungin tärkeä erityispiirre on puutarhamainen ja luonnonläheinen ympäristö. Jotta Kauniaisille tyypillinen puutarhamainen ympäristö ja kaupunkikuva pystytään säilyttämään, tullaan kiinnittämään erityistä huomioita etenkin kadunpuoleisen puuston säilyttämiseen ja mahdollisiin lisäistutuksiin tonteilla.

Rakentamislain tullessa voimaan vuoden 2025 alussa, iso osa pienistä luvista jää lupakäsittelyn ulkopuolelle. Kyseisissä hankkeissa kaavan- ja

määräystenmukaisuudesta vastaa se taho, jolla on juridinen oikeus hankkeen toteuttamiselle. Tämä luvituksen muutos voi työllistää rakennusvalvontaa tulevaisuudessa jatkuvan valvonnan tapauksina sekä neuvonnan ja ohjauksen lisääntymisenä. Tämä asia tulee ottaa huomioon taksauudistuksessa.

## Talousarvio vuodelle 2024

### Tulot

Talousarvio pohjautuu tuottojen osalta noin 15 uudispientalon, kahden kerrostalohankkeen (Helsingintie 8a ja Asematie 10-14) ja korjauskohteiden rakennuslupahakemuksiin ja niiden luvittamiseen.

Vuonna 2024 tulojen arvioidaan toteutuvan ennusteen mukaisesti.

Vuoden 2024 aikana arvioidaan käynnistyvän n. 200 asunnon rakentaminen.

### Menot

Rakennusvalvonnassa oli vuonna 2023 kaikki vakanssit täytettyinä. Rakennusvalvonnan palkkakustannusten arvioidaan pysyvän vuonna 2024 vuoden 2023 tasolla.

Sähköiseen luvanhakuun liittyvän asiointipalvelun (Lupapiste.fi) vuosittaiset ylläpitokustannukset tulevat olemaan vuoden 2023 aikana 12.380.16 € (veroton 9984 €, alv 24 % 2396,16 €). Sähköinen asiointipalvelu sisältää tällä hetkellä luvan hakemiseen liittyvän asioinnin ja asiakirjojen arkistoinnin.

Paperiarkiston saattamisessa sähköiseen muotoon on seuraavana vaiheena erityissuunnitelmien digitointi. Niiden valmistelutyö aloitetaan vuoden 2024 aikana. Erityissuunnitelmat ovat arkistoitu kortteleittain, joten ne tulee seuloa siten, että arkistomateriaalit voidaan liittää niitä koskevaan rakennuslupaan. Varsinainen digitointi tullaan toteuttamaan myöhemässä vaiheessa. Valmistelutyötä varten tullaan palkkaamaan kesän 2024 aikana kolmeksi kuukaudeksi kaksi kesätyöntekijää.

Sähköisen arkiston selailuun tarkoitettua asiakaspalvelupistettä kehitetään hankkimalla sitä varten uusi isompi näyttö.

Muilta osin menojen arvioidaan toteutuvan edellisten vuosien tasolla.

## Taulukko 1: Toimintatuotot ja – menot

| RAKENNUSVALVONTA                           |                         |          |                 |                 |                 |
|--|-------------------------|----------|-----------------|-----------------|-----------------|
| BYGGNADSTILLSYN                            |                         |          |                 |                 |                 |
| Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:             | Tilinpäätös Talousarvio |          | TAE             | TS              | TS              |
| Sirkka Lamberg, johtava rakennustarkastaja | Bokslut                 | Budget   | BG              | Plan            | Plan            |
| ledande byggnadsinspektör                  | 2022                    | 2023     | 2024            | 2025            | 2026            |
| Toimintatuotot - Inkomster                 | 150 965                 | 101 000  | <b>101 000</b>  | 102 000         | 103 000         |
| Toimintamenot - Utgifter                   | -242 833                | -307 895 | <b>-279 414</b> | -275 000        | -282 200        |
| TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG          | -91 868                 | -206 895 | <b>-178 414</b> | <b>-173 000</b> | <b>-179 200</b> |

## Taloussuunnitelma 2025-2026

Rakennusvalvonnan toiminnan lähtökohtien arvioidaan pysyvän vuosina 2025-

2026 samankaltaisina kuin vuonna 2024, vaikkakin rakentamislain uudistamisen tuomioa muutoksia on hyvin vaikea ennustaa etukäteen.

**Taulukko 2: Rakennusvalvonnan tunnusluvut**

| <b>Rakennusvalvonta</b>   | TP      | TA   | <b>TAE</b>  | TS   | TS   |
|---|---------|--|-------------|------|------|
| <b>Byggnadstillsyn</b>  | Bokslut | BG   | <b>BG</b>   | Plan | Plan |
| Suoritteet/Tunnusluvut -<br>Prestationer/Nyckeltal  | 2022    | 2023                                       | <b>2024</b> | 2025 | 2026 |
| Rakennusvaliokunnan myöntämät<br>luvut kpl - Av<br>byggnadstillsynen beviljade lov st.  | 23      | 22   | <b>22</b>   | 22   | 22   |
| Kaupunkikuvatoimikunnan<br>kokouksissaan antamat lausunnot<br>kpl -<br>Av fasadsynemännens vid sina<br>möten givna utlåtanden st. | 55      | 60   | <b>60</b>   | 60   | 60   |
| Valmistuneet asunnot, kpl/ v -<br>Färdiga bostäder, st./ år   | 16      | 15   | <b>160</b>  | 90   | 80   |
| Myönnettyjen lupien (uudiskohteet)<br>kokonaisala, brm <sup>2</sup> -   | 11557   | Raport<br>oidaan<br>TP:n<br>yhteyde<br>ssä |             |      |      |

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä vuoden 2024 talousarvion sekä vuosien 2025-2026 taloussuunnitelman sekä lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.