

RAKENNUSVALVONTA - BYGGNADSTILLSYN

Rakennusvalvonta valvoo maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä rakennusjärjestyksen ja kaavamääräysten noudattamista rakentamisessa.

Byggnadstillsynen övervakar att markanvändnings- och bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen, byggnadsordningen och planbestämmelserna iakttas vid byggande.

Rakennusvalvonnan tehtävänä on lisäksi kehittää Kauniaisten kaupunkikuvaa neuvonnan ja opastuksen keinoin.

Byggnadstillsynen har dessutom till uppgift att med råd och vägledning forma stadsbilden i Grankulla.

RAKENNUSVALVONTA BYGGNADSTILLSYN

Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
Sirkka Lamberg	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
johtava rakennustarkastaja-ledande byggnadsinspektör	2022	2023	2024	2025	2026
Toimintatuotot - Inkomster	150 965	101 000	101 000	102 000	103 000
Toimintamenot - Utgifter	-242 833	-307 895	-280 416	-288 000	-295 500
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-91 868	-206 895	-179 416	-186 000	-192 500

Muutos - Förändring, %

Tulo - Inkomster

-33 %

Menot - Utgifter

15 %

(2022-2024)

Toiminta

Verksamhet

Tavoitteet vuodelle 2024:

Mål för år 2024:

- Hyvän ja laadukkaan ympäristön ja rakennuskannan aikaansaaminen.
- Rakentamislain muutosten vaikutusten vaimennus käytäntöihin
 - Rakennusjärjestyksen päivitys
 - Lupamenettelymuutoksen haltuunotto
 - Rakennusvalvontataksan päivitys
 - Riittävän ohjeistuksen laatiminen
 - Järjestelmä- ja sovelluspäivitykset
- Osallistutaan tiiviisti kuntien väliseen yhteistyöhön ja koulutuksiin,
- Rakennusluvan yhteydessä, kaavassa istutettavaksi tontinosaksi määritellyllä alueella, puiden kaadolle tulee aina esittää hyväksyttävät erityiset syyt.
- Kaavassa istutettavaksi tontinosaksi merkitylle alueelle edellytetään "näkyvää" viherkentämistä rakennusluvan yhteydessä vehreän katukuvan aikaansaamiseksi.
- Pääpiirustusarkiston digitointi valmistuu vuoden 2023 aikana. Arkistomateriaalien digitointia jatketaan erityissuunnitelmien valmistelulla.

- att åstadkomma en god och högklassig miljö och bebyggelse
- att implementera ändringarna i markanvändnings- och bygglagen i praxisen
 - att uppdatera byggnadsordningen
 - att bemästra ändringen kring tillståndsprocessen
 - att uppdatera byggnadstillsynstaxan
 - att utarbeta tillräckliga anvisningar
 - att genomföra uppdateringar av system och applikationer.
- aktivt deltagande i samarbetet mellan kommunerna och i utbildningar
- I anslutning till bygglovsansökan ska godtagbara särskilda skäl alltid uppges för att fälla träd inom en tomt del som ska planteras.
- I anslutning till bygglovets förutsätts "synlig" grönanläggning på tomt delar som enligt planen ska planteras för att skapa en grönskande gatubild.
- Digitaliseringen av huvudritningsarkivet färdigställs under år 2023. Digitaliseringen av arkivmaterial fortsätter med beredning av de

- Sähköisen lupaprosessin kehittäminen ja sähköisen arkistoinnin asiakaspalvelupisteiden kehittäminen kuntalaisille rakennusvalvontayksikköön.
- Joustavan ja asiakaslähtöisen palvelun ylläpitäminen.

särskilda planerna.

- utveckling av den digitala tillståndsprocessen och utveckling av kundtjänsten för kommuninvånare i fråga om elektronisk arkivering vid enheten för byggnadstillsyn
- att upprätthålla flexibel, kundorienterad service.

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

Ett av Grankullas viktiga särdrag är den trädgårdslignande och naturnära miljön. Vi kommer att fästa särskild vikt framför allt vid att träd mot gatan bevaras och vid att eventuella ytterligare planteringar görs på tomterna med tanke på att bevara den trädgårdslignande miljön och stadsbilden som är kännetecknande för Grankulla.

Rakentamislain voimaantulo vuoden 2025 alussa tarkoittaa sitä, että iso osa pienistä rakennushankkeista jää lupakäsittelyn ulkopuolelle, koska ne eivät enää ole luvanvaraisia. Kyseisissä hankkeissa kaavan ja määräyksenmuokaisuudesta vastaa se taho, jolla on juridinen oikeus hankkeen toteuttamiselle. Luvituksen muutos voi työllistää rakennusvalvontaa tulevaisuudessa jatkuvan valvonnan tapausten sekä neuvonnan ja ohjauksen lisääntymisenä. Tämä asia tulee ottaa huomioon taksauudistuksessa.

När den nya bygglagen träder i kraft i början av år 2025 innebär det att en stor del av de mindre byggnadsprojekten stannar utanför tillståndsprocessen eftersom de inte längre kräver tillstånd. När det gäller sådana projekt ansvarar den aktör som har juridisk rätt att genomföra projektet för att byggandet motsvarar detaljplanen och bestämmelserna. Ändringen av tillståndsprocessen kan i framtiden medföra arbete för byggnadstillsynen i form av ökade uppgifter inom kontinuerlig tillsyn samt rådgivning och handledning. Denna sak bör vi beakta i samband med reformeringen av byggnadstillsynstaxan.

Talous

Tulot

Talousarvioesitys pohjautuu tuottojen osalta noin 15 uudispientaloasunnon, 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 täytettynä. Rakennusvalvonnan palkkakustannusten arvioidaan vuonna 2024 pysyvän vuoden 2023 tasolla.

Ekonomi

Inkomster

Budgetförslaget baserar sig i fråga om avkastning på cirka 15 nya småhusbostäder, två höghusprojekt (Helsingforsvägen 8a och Stationsvägen 10–14) samt ansökningar om byggnadstillstånd i fråga om renoveringsobjekt och beviljande av tillstånd för dem.

År 2024 uppskattas att inkomsterna verkställs enligt prognosen.

Uppskattningen är att bygget av cirka 200 nya bostäder startar under år 2024.

Utgifter

Under hela 2023 var alla befattningar besatta inom byggnadstillsynen. Löneutgifterna inom byggnadstillsynen kommer enligt uppskattning att hållas på ungefär samma nivå år 2024 som

Sähköiseen luvanhakuun liittyvän asiointipalvelun (Lupapiste.fi) vuosittaiset ylläpitokustannukset tulevat olemaan vuoden 2023 aikana 12.380 € (veroton 9984 €, alv 24 % 2396,16 €). 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.

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 digitoinnin yhteydessä niitä koskevaan rakennuslupa-Varsinainen digitointi tullaan toteuttamaan myöhemmässä vaiheessa. Valmistelutyötä varten tullaan palkkaamaan kesän 2024 aikana kaksi kesätyöntekijää kolmeksi kuukaudeksi.

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

Muilta osin menojen arvioidaan toteutuvan edellisten vuosien kaltaisena.

år 2023.

De årliga underhållskostnaderna i fråga om e-tjänsten för ärendehantering (Lupapiste.fi) kommer att uppgå till 12 380 euro (9 984 euro, moms 24 % 2 396,16 euro). I nuläget omfattar e-tjänsten ärendehantering i anslutning till ansökan om lov eller tillstånd och arkivering av handlingar.

Överföringen av arkivmaterialet i digital form kommer att göras inom anslaget (30 000 euro per år). Digitaliseringen görs enligt ett avtal med Lupapiste. Avtalet bygger på att priset fastställs enligt förhandssorterad hyllmeter.

I fråga om pappersarkivet är den nästa fasen att digitalisera de särskilda planerna. Beredningsarbetet inleds under år 2024. De särskilda planerna är arkiverade kvartersvis, så de måste sorteras så att arkivmaterialet i samband med digitaliseringen kan bifogas till bygglovet som gäller för dem. Den egentliga digitaliseringen kommer att verkställas i ett senare skede. För beredningen kommer vi sommaren 2024 att anställa två sommarjobbare för tre månader.

Kundtjänstservicen för kunder som vill bläddra i det elektroniska arkivet kommer att utvecklas genom att vi skaffar en större skärm för ändamålet.

I övrigt uppskattas utgifterna utfalla på samma nivå som under tidigare år.

TUNNUSLUVUT – NYCKELTAL

Rakennusvalvonta	TP	TA	TAE	TS	TS
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2022	2023	2024	2025	2026
Rakennusvalvokunnan myöntämät luv at kpl - Av byggnadstillsynen beviljade lov st.	23	22	22	22	22
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl - Av fasadsynemännens vid sina möten giv na utlåtanden st.	55	60	60	60	60
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st/ år	16	15	160	90	80
		Raportoidaan TP:n yhteydessä			
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	11 557				

Vuonna 2023 myönnetty 1 kerrostalolupa (Helsingintie 8b)