

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 3083211
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 2023 aikana yhteensä 9 kertaa ja
käsiteltyjä asioita oli 42 kpl. Käsitellyistä asioista rakennuslupa- ja purkupäätöksiä
oli 15 kpl ja lausuntoja 2 kpl.

Kaupunkikuvatoimikunta kokoontui yhteensä 9 kertaa ja antoi lausunnon
33 asiassa.

Rakentamislaki hyväksyttiin eduskunnassa v. 2023 ja se tulee voimaan v.2025
alusta.

Rakennusvalvonta on perehtynyt lakiuudistukseen ja pyrkinyt valmistautumaan
rakennuslain tuomiin muutoksiin 2023 aikana.

Luvitus:

Asuntoja valmistui:

Kauniaisissa valmistui 23 pientaloasuntoa vuonna 2023.

Asuntojen luvitus:

Uudispientaloille myönnettiin lupia yhteensä 5 kpl (5 as.). Lisäksi myönnettiin lupa yhdelle uudelle kerrostalohankkeelle (Helsingintie 8b). Toteutuessaan kyseisessä hankkeessa valmistuu asuntoja 36 kpl. Kyseinen kerrostalo on osa suurempaa kerrostalokokonaisuutta raamattuopiston alueella.

2023 käsiteltiin myös Asematie 10–14 kahden kerrostalon kokonaisuutta. Hanke vedettiin kuitenkin pois käsittelystä hakijan toimesta, johtuen rakentamisen suhdanteista.

Purkulupia myönnettiin yhteensä kuudelle pientalolle.

Kaiken kaikkiaan rakennus- ja toimenpidelupia sekä purkamislupia käsiteltiin koko vuoden aikana 45 kpl.

Rakennusvalvonta	TP	TA	TP	Poikkeama
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	Bokslut	Avvikelse
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2 022	2023	2023	2023
Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadsutskottets beviljade lov st.	23	22	15	7
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot, kpl - Av stadbildskomittén vid sina möten givna utlåtanden, st.	55	60	33	27
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	16	15	23	
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	11557	-	5723	
TP 2023 Myönnetty luvat (kerrostalot): 1 kpl (Helsingintie 8b)				
2023 ei valmistunut yhtään kerrostaloa.				

Taulukko 1: Rakennusvalvonnan tunnusluvut

Tavoitteet ja niiden toteutuminen vuonna 2023

Sähköinen asiointijärjestelmä:

Kesällä 2023 rakennusvalvonnassa oli kaksi opiskelijaa tekemässä arkiston seulontaa. Kesän ja syksyn 2023 aikana saatettiin loppuun pääpiirustusarkiston digitointi Lupapisteiden asiantuntijatyönä, sekä aloitettiin LVI-arkiston seulonta ja digitointi vuosien 2016–1997 lupa-aineiston osalta.

Digitoinnin jälkeen aineistot tarkistettiin rakennusvalvonnan toimesta.

Tärkeä tavoite 2023 oli pysyä ajan tasalla Rakentamislakiuudistuksen osalta siten, että pystytään mahdollisuuksien mukaan vastaamaan muutostarpeisiin prosesseissa. Rakennusvalvonta on ollut aktiivisesti mukana kommentoimassa lakimuutosta eri tilaisuuksissa.

Pääkaupunkiseudun ja Topten rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyö, ammattitaidon ylläpitäminen:

Myös yhteistyö muiden kuntien kanssa käsitteli rakentamislain muutoksen myötä vuodelle 2025 tulevia muutostarpeita ja haasteita. Toimivat ja laajat verkostot muihin kuntiin auttaa selviämään tulevista haasteista.

Tulevan lakimuutoksen tuomat velvoitteet rakentajille auttavat omalta osaltaan myös hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamisessa.

Rakennusvalvonta on ottanut kantaa rakentamisen vaikutukseen etenkin istutettavalla tontin osalla, myös piha-alueiden puiden kaatoihin on kiinnitetty huomiota ja edellytetty korvaavia istutuksia puunkaadon yhteydessä. Kyseisessä asiassa on tehty tiivistä yhteistyötä yhdyskuntatoimen puuasiantuntijoiden kanssa.

Talous

Vuoden 2023 tulos oli alijäämäinen verrattuna talousarvioon. Rakennuslupia käsiteltiin vuoden 2023 aikana huomattavasti vuotta 2022 vähemmän. Kerrostalohankkeesta johtuen, tulojen alitus jäi kuitenkin suhteellisen vähäiseksi, kun huomioi tämän hetken valtakunnallisen tilanteen rakentamisessa yleisesti.

Rakennusvalvonta							
Byggnadstillsyn							
Vastuuhenkilö-ansvarsperson	TP	TA	Muutokset	Muutettu TA	TP	Poikkeama	
Sirkka Lamberg	Bokslut	BG	Ändring	Ändrad BG	Bokslut	Avvikelse	
johtava rakennustarkastaja-ledande byggnadsinspektör	2022	2023	2023	2023	2023	2023	
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	150 965	101 000	0	101 000	87 126	13 874	
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-242 833	-307 895	0	-307 895	-304 107	-3 788	
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-91 869	-206 895	0	-206 895	-216 981	10 086	
Muutos, menot - Förändring, utgifter %	-14 %				#VIITTAUS!		

Taulukko 2: Rakennusvalvonnan tuloslaskelma

— —

Asiasta keskusteltiin ja keskustelun jälkeen päätettiin yksimielisesti muuttaa lause ”Rakennusvalvonta huolehtii omalta osaltaan siitä, etteivät rakennetun ympäristön perinne-, kauneus- tai muut arvot häviä.” muotoon ”Rakennusvalvonta huolehtii omalta osaltaan siitä, että rakennetun ympäristön perinne-, kauneus tai muut arvot säilyvät”.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta vahvistaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen vuodelta 2023 ja antaa ne edelleen tiedoksi rahatoimistolle ja kaupunginhallitukselle

Päätös: Päätettiin muuttaa lause ”Rakennusvalvonta huolehtii omalta osaltaan siitä, etteivät rakennetun ympäristön perinne-, kauneus- tai muut arvot häviä.” muotoon ”Rakennusvalvonta huolehtii omalta osaltaan siitä, että rakennetun ympäristön perinne-, kauneus tai muut arvot säilyvät”. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin esitetyn mukaisesti.