

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 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 2025 sekä taloussuunnitelman vuosille 2026-2027.

Valiokuntien valmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2023 talousarvioita.

Kaupunginhallitus käsittelee talousarvion ja taloussuunnitelman lokakuussa 2024.

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 2025:

- Hyvän ja laadukkaan ympäristön ja rakennuskannan aikaansaaminen
- Rakentamislain tuomien muutosten vaikutusten vieminen käytäntöihin
 - Rakennusjärjestyksen päivityksen loppuunsaattaminen
 - Lupamenettelymuutoksen haltuunotto
 - Rakennusvalvontataksan päivitys
 - Riittävän ohjeistuksen laatiminen nettisivuille
 - Järjestelmäpäivitykset
- Osallistutaan tiiviisti kuntien väliseen yhteistyöhön ja koulutuksiin.
- Päivitetyn rakennusjärjestyksen määräysten vieminen käytäntöihin.
- Arkiston digitointia jatketaan erityissuunnitelmien valmistelulla.
- Sähköisen lupaprosessin kehittäminen.
- Joustavan ja asiakaslähtöisen asiakaspalvelun ylläpitäminen.

Kauniaisten kaupungin tärkeä erityispiirre on puutarhamainen ja luonnonläheinen ympäristö. Jotta Kauniaisille tyypillinen puutarhamainen ympäristö ja kaupunkikuva pystytään säilyttämään, tullaan mm. uudistuvassa rakennusjärjestyksessä annettavia määräyksiä nostamaan esille mm. nettisivuilla.

Rakentamislain tullessa voimaan vuoden 2025 alussa, iso osa pienistä luvista jää lupakäsittelyn ulkopuolelle. Kyseisten toimenpiteiden ohjeistusta tulee pistää esille mm. nettisivuille.

Talousarvio vuodelle 2025

Tulot

Talousarvio pohjautuu tuottojen osalta noin 15 uudispientalon, Helsingintie 8c kerrostalohankkeen ja korjauskohteiden rakennuslupahakemuksiin ja niiden luvittamiseen.

Vuonna 2024 tulojen arvioidaan toteutuvan ennusteen mukaisesti.

Vuoden 2024 aikana arvioidaan käynnistyvän n. 60 asunnon rakentaminen.

Menot

Rakennusvalvonnassa oli vuonna 2024 kaikki vakanssit täytettyinä.

Rakennusvalvonnan palkkakustannusten arvioidaan pysyvän vuonna 2025 vuoden 2024 tasolla.

Sähköiseen luvanhakuun liittyvän asiointipalvelun (Lupapiste.fi) vuosittaiset ylläpitokustannukset tulevat olemaan 1.7.2024 alkaen seuraavat:

- Asiointi 234 €/kk (aiemmin 416 €/kk)
- Arkisto 234 €/kk (aiemmin 416 €/kk)

Hintaa tarkistetaan seuraavan kerran loka-marraskuussa 2024.

Arvio vuoden 2025 kuluista tällä hetkellä on 5616 € (9984 € vuonna 2024).

Esitetyt luvut ovat verottomia, niihin lisätään voimassa oleva alv .

Paperiarkiston saattamisessa sähköiseen muotoon on seuraavana vaiheena erityissuunnitelmien digitointi. Niiden valmistelutyö on aloitettu vuoden 2024 aikana. Erityissuunnitelmat ovat arkistoitu kortteleittain, joten ne tulee seuloa siten, että arkistomateriaalit voidaan liittää niitä koskevaan rakennuslupaun. Varsinainen digitointi tullaan toteuttamaan myöhemässä vaiheessa. Valmistelutyötä varten tullaan palkkaamaan kesän 2025 aikana 2-3 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					
Vastuhenkilö - Ansvarsperson: Sirkka Lamberg johtava rakennustarkastaja- ledande byggnadsinspektör	Tilinpäätös Bokslut	TA Budget	TAE BG	TS Plan	TS Plan
	2023	2024	2025	2026	2027
Toimintatuotot - Inkomster	87 126	101 000	90 000	90 900	91 800
Toimintamenot - Utgifter	-304 107	-280 416	-280 416	-288 000	-295 500
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-216 981	-179 416	-190 416	-197 100	-203 700

Taloussuunnitelma 2026-2027

Rakennusvalvonnan toiminnan lähtökohtien arvioidaan pysyvän vuosina 2026-2027 samankaltaisina kuin vuonna 2025, vaikkakin 1.1.2025 voimaan tulevan

rakentamislain uudistamisen tuomia muutoksia on hyvin vaikea ennustaa etukäteen.

Taulukko 2: Rakennusvalvonnan tunnusluvut

Rakennusvalvonta	TP	TA	TAE	TS	TS
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2023	2024	2025	2026	2026
Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadstillsynen beviljade lov st.	15	22	20	20	20
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl - Av fasadsynemännens vid sina möten givna utlåtanden st.	33	60	33	33	33
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	23	160	46	46	80
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	5723	Raportoidaan TP:n yhteydessä			

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä vuoden 2025 talousarvion sekä vuosien 2026-2027 taloussuunnitelman sekä lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.