
Aika 20.11.2024 klo 17:30 -
Paikka Kaupungintalo, NH 3, 2. krs

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	2
2	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	3
3	Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestyksen luonnos	4
4	Rakennusvalvonnan taksan uudistaminen	6

Puheenjohtaja Camilla Sederholm

Pöytäkirja asetetaan
yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla

Rakennusvaliokunta

20.11.2024

1

Kokouksen järjestäytyminen

RAKV 20.11.2024

Valiokunta on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Rakennusvaliokunta

20.11.2024

2

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

RAKV 20.11.2024

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 tiedoksi oheismateriaalista ilmenevät päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Rakennusvaliokunta

20.11.2024

3

Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestyksen luonnos

RAKV 20.11.2024

84/00.01.01.02/2024

Lisätiedot:

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

Kauniaisten kaupungin nykyinen rakennusjärjestys on hyväksytty Kauniaisten kaupunginvaltuustossa 10.6.2013 § 57 ja tullut voimaan 1.8.2013.

Kauniaisten kaupungin yhdyskuntatoimi on kirjannut vuoden 2023 strategiaan tavoitteisiin rakennusjärjestyksen tarkistamisen.

Maankäyttö ja rakennuslaki tulee kumoutumaan vuoden 2025 alusta ja tilalle tulee Rakentamislaki ja Alueidenkäyttölaki.

Rakentamislaki tulee muuttamaan mm. luvitusperusteita ja rakennusjärjestyksen määräyksiä. Koska rakentamislaki tulee voimaan jo vuoden 2025 alusta on hyvä, että myös rakennusjärjestys saadaan voimaan mahdollisimman pian lain tultua sovellettavaksi.

Uuden lain mukainen rakennusjärjestys tulee olla voimassa viimeistään vuoden 2027 alussa (RakL 28 §). Ennen uuden lain mukaisen rakennusjärjestyksen voimaantuloa tullaan noudattamaan vanhaa, voimassa olevaa rakennusjärjestystä soveltuvin osin.

Rakennusjärjestystä valmisteltaessa on soveltuvin osin noudatettava mitä maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta ja 65 §:ssä kaavaehdotuksen asettamisesta julkisesti nähtäville.

RakL 19 §:ssä Rakennusjärjestyksen hyväksyminen, kuuleminen ja julkaiseminen määritellään niin ikään rakennusjärjestyksen hyväksymisestä, kuulemisesta ja julkaisemisesta.

Rakentamislakia tullaan soveltamaan 1.1.2025 alkaen ja tätä ennen on voimassa MRL:n säädökset.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sisältää keskeiset tiedot hankkeesta ja osallisten vaikuttamismahdollisuuksista suunnittelun eri vaiheissa (OAS oheismateriaalina).

SELVITYS:

Rakennusjärjestyksen uudistamista varten perustettiin työryhmä, jonka työskentelyn tuloksena on syntynyt Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestyksen luonnos. Luonnos on liitemateriaalina.

Rakennusvaliokunta

20.11.2024

Rakennusjärjestys on edelleen yksi vuoden 2025 alussa voimaan tulevaan rakentamislakiin sisältyvistä rakentamisen ohjausvälineistä. Siinä voidaan antaa tarpeellisia määräyksiä, jotka edistävät suunnitelmallista ja sopivaa rakentamista sekä ottavat huomioon kulttuuri- ja luonnonarvot. Lisäksi rakennusjärjestyksen määräykset toteuttavat hyvää elinympäristöä, sen säilymistä ja hoitoa.

Rakennusjärjestyksen määräyksen voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnitelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallista rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa kaavassa on muuta määrätty, tai jos yleiskaavassa, asemakaavassa tai muussa rakentamista säätelevässä lainsäädännössä on muuta määrätty (RakL 17 §)

Rakentamislain 42 pykälässä on säädetty, että kunta voi rakennusjärjestyksellään määrätä, että rakentamislupaa ei kunnassa tai sen osassa tarvita rakentamishankkeeseen, jos rakentamishanketta voidaan pitää vähäisenä.

Rakennusjärjestysluonnos noudattaa hyvin pitkälle kuntaliiton laatimaa rakennusjärjestysmallia.

Kuntakohtaisina pykälinä on otettu säännökset, jotka koskevat *Valtakunnallisesti arvotettua kulttuuriympäristöä* (RKY aluetta, kartta alueesta liitemateriaalina). Kyseisillä määräyksillä pyritään säilyttämään kyseiselle alueelle tyypilliset erityispiirteet.

Lisäksi Rakennusjärjestysluonnoksessa on nostettu ei rakennusoikeutta vievän rakennelman kokoa kuudesta neliöstä kahteentoista neliöön.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä liitteenä olevan rakennusjärjestysluonnoksen. Luonnoksen valmistumisesta kuulutetaan paikallisessa lehdessä ja kaupungin nettisivuilla. Rakennusvaliokunta päättää asettaa rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille.

Päätös:

Liitteet:

Rakennusjärjestysluonnos
Laskeutumisalue_lentomelu

Oheismateriaali:

OAS

Rakennusvaliokunta

20.11.2024

4

Rakennusvalvonnan taksan uudistaminen

RAKV 20.11.2024

673/02.05.00.00/2021

Lisätiedot:

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

Yleistä:

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999, myöhemmin MRL) tulee muuttumaan rakentamislainsiksi (751/2023) ja alueidenkäyttölainsiksi (752/2023). Rakentamislain voimaantultua vanhan rakennusvalvontataksan perusteet, jotka ovat tulleet MRL:n säädöksistä, kumoutuvat.

Vuonna 2025 voimaantulevassa rakentamislainsissa on isoja muutoksia, jotka aiheuttavat myös taksan rakenteellisen muutoksen.

Rakentamislainsissa on mm. määritellään tarkasti tiettyjen toimenpiteiden luvanvaraisuus. Luvanvaraisuuskynnys nousee siten, että mm. alle 30 m² rakennusta ei luviteta, ellei rakennus tule asuinkäyttöön, lisäksi myös mm. alle 50 m² katokset jäävät luvituksen ulkopuolelle.

Se lisääntykö esim. jatkuvan valvonnan työtehtävät, näkyy vasta muutaman vuoden päästä tulevaisuudessa.

Taksassa on pyritty vastaamaan muutokseen mahdollisimman hyvin.

Maksuista päättäminen

Rakentamislain pykälässä 79, Lupa ja valvontamaksu, säädetään seuraavaa: *”Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomaistehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.*

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolainsissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrättyt luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).”

Rakennusvalvontataksan muutokset

Rakennusvalvontataksaa on ehdotuksessa tarkistettu tasoltaan yhdenmukaiseksi muiden pääkaupunkiseudun rakennusvalvontataksojen kanssa. Ehdotetut korotukset vastaavat Espoon loppuvuodesta 2024 päivittämiä taksoja.

Rakennusvaliokunta

20.11.2024

Rakennusvalvontataksan korotuksella pyritään turvaamaan rakennusvalvonnan taloudelliset toimintaedellytykset.

Valtaosa tuloista kertyy rakennusvalvonnan lupa-, tarkastus- ja valvontatehtäviä sekä muita viranomaismaksuja koskevan taksan maksuista. Nykyinen rakennusvalvontataksa on tullut voimaan 1.7.2022.

Taksarakenne on pyritty seuraamaan rakentamislain 42 pykälän mom.1 kohtia, joissa määritellään rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.

Lisäksi taksaan on otettu toimenpiteitä, jotka tulevat luvitukseen mom. 2 ja 3 kohtien 1, 2 ja 3 mukaisesti.

Rakentamislain 44, 45 ja 46 §:ssä määriteltyjä uusia lupamuotoja, sijoittamislupa ja rakentamislupa missä käsitellään ainoastaan teknisiä vaatimuksia (kaksivaiheinen luvitus), vastaavat pykälät taksassa ovat 3 ja 4 §.

Vähäiset poikkeamisluvat on luokiteltu rakennusluvan, ei luvanvaraisen hankkeen ja loppukatselmuksen yhteydessä myönnettävään taksan kohta 6§

- tuntiperusteinen maksu muuttuu 150 € => 165 €
- pinta-alan mukainen taksa muuttuu 6,5 € => 7,2 €
- uudiskohteiden rakennuakohtainen taksa muuttuu pääsääntöisesti 820 => 904 €
- korjauskohteissa huomioidaan korjattava pintala / korjausaste kuten nykyisessä taksassa
- korjausrakentamisen toimenpidekohtainen lupa 640 € =>680 €
- vanhan lainmukaisten toimenpideluvanvaraisten hankkeiden taksamuutos 370=>400€ tai 607 € (otettu huomioon työmäärä)
- uuden taksan 7§ kohta § tiedottaminen julkaisemalla lisätty
- uuden taksan 3 § lisätty Sijoittamisluvat
- uuden taksan 4 § lisätty Rakentamislupa kun Sijoittamislupa on käsitelty
- erillinen katselmuskohtainen maksu kun katselmus ei kuulu normaaliin työntöteutukseen vaan johtuu jostain poikkeavasta laiminlyönnistä tms. 450 €=> 500 €
- 24§ A3 ja A4 kopiomaksujen osalta on viitattu yleishallinnon kopiotaksaan, joka on päivittymässä

Taksaehdotukseen on merkitty uusi ehdottu maksu mustalla tekstivärillä ja voimassa oleva taksa on merkattu sulkuihin punaisella värillä.

Liittinä ehdotus uudeksi taksaksi rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä.

Maankäytön tulosalueen taksan tarkistaminen rakennusvalvontatehtävien osalta oli rakennusvaliokunnan käsittelyssä 25.9.2024. Asian käsittelyn jälkeen on huomattu, että taksaesitykseen oli jäänyt viittaukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin kohtiin. Kyseinen taksakohta tuodaan tämän takia korjattuna uudestaan käsittelyyn osana rakennusvalvontataksan kokonaisuudistusta.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta

20.11.2024

Rakennusvaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen ehdotuksen taksaksi rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä.

Päätös:

Liitteet:

Taksaluonnos

Oheismateriaali:

Voimassa oleva taksa