

2.2.7 RAKENNUSVALVONTA - BYGGNADSTILLSYN

Rakennusvalvonta valvoo rakentamisen lainsäädännön sekä rakennusjärjestyksen ja kaavamääräysten noudattamista rakentamisessa.

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

Byggnadstillsynen övervakar att bygglagstiftningen, byggnadsordningen och planbestämmelserna iakttas vid byggande.

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

RAKENNUSVALVONTA					
BYGGNADSTILLSYN					
Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
johtava rakennustarkastaja-ledande byggnadsinspektör	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
	2023	2024	2025	2026	2027
Toimintatuotot - Inkomster	87 126	101 000	90 000	90 900	91 800
Toimintamenot - Utgifter	-304 107	-280 416	-304 261	-312 500	-320 600
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-216 981	-179 416	-214 261	-221 600	-228 800
<i>Muutos - Förändring, %</i>					
<i>Tulo - Inkomster</i>			3 %		
<i>Menot - Utgifter</i>			0 %		
			(2023-2025)		

Toiminta

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.
- Päivitetyt 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 esimerkiksi uudistuvassa rakennusjärjestyksessä annettavia määräyksiä nostamaan esille muun muassa kaupungin nettisivuilla.

Rakentamislain tullessa voimaan vuoden 2025 alusta, iso osa pienistä hankkeista jää lupakäsittelyn ulkopuolelle. Kyseisten toimenpiteiden ohjeistusta tulee laittaa esille muun muassa kaupungin nettisivuille.

Talous

Tulot

Talousarvioesitys pohjautuu tuottojen osalta noin 15 uudispientaloasunnon, Helsingintie 8c osoitteeseen tulevan kerrostalohankkeen ja korjauskohteiden rakennuslupahakemuksiin ja niiden luvittamiseen.

Vuonna 2025 tulojen arvioidaan toteutuvan ennusteen mukaisesti.

Vuoden 2025 aikana arvioidaan käynnistyvän n. 60 asunnon rakentaminen.

Menot

Rakennusvalvonnassa oli vuonna 2024 kaikki vakanssit täytettynä. Rakennusvalvonnan palkkakustannusten arvioidaan vuonna 2025 pysyvän vuoden 2024 tasolla.

Sähköiseen luvanhakuun liittyvän asiointipalvelun (Lupapiste.fi) vuosittaiset ylläpitokustannukset tulevat olemaan vuoden 2025 aikana noin 5620 € (veroton hinta). Kustannusperustetta tarkistettiin 1.7.2024 alkaen, jolloin ylläpitokustannukset muuttuivat seuraavasti: Asiointi 234 €/kk (aiemmin 416 €/kk) ja arkistointi 234 €/kk (aiemmin 416 €/kk). Hintaa tarkistetaan seuraavan kerran lokamarraskuussa 2024. Sähköinen asiointipalvelu sisältää tällä hetkellä luvan hakemiseen liittyvän asioinnin sekä asiakirjojen arkistoinnin.

Paperiarkiston saattamisessa sähköiseen muotoon on seuraavana vaiheena erityissuunnitelmien digitointi. Niiden valmistelutyö aloitetaan vuoden 2024 aikana. Erityissuunnitelmat ovat arkistoitu kortteleitain, joten ne tulee seuloa siten, että arkistomateriaalit voidaan liittää digitoinnin yhteydessä niitä koskevaan rakennuslupa-ansinainen digitointi tullaan toteuttamaan myöhemmässä vaiheessa. Valmistelutyötä varten tullaan palkkaamaan kesän 2025 aikana kaksi kesätyöntekijää 2–3 kuukaudeksi.

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

Muilta osin menojen arvioidaan toteutuvan edellisten vuosien kaltaisena.

VerksamhetMålen för år 2025 är att:

- åstadkomma en god och högklassig miljö och bebyggelse
- implementera ändringarna i bygglagen i praxisen
 - slutföra revideringen av byggnadsordningen
 - bestäma ändringen kring tillståndsprocessen
 - uppdatera byggnadstillsynstaxan
 - utarbeta tillräckliga anvisningar till webbsidorna
 - uppdatera systemen
- aktivt delta i samarbetet mellan kommunerna och i utbildningar
- implementera bestämmelserna i den reviderade byggnadsordningen i praxisen
- fortsätta digitaliseringen av arkivet genom beredning av de särskilda planerna
- utveckla den digitala tillståndsprocessen
- upprätthålla flexibel och kundorienterad service.

Ett av Grankullas viktiga särdrag är den trädgårdsliknande och naturnära miljön. För att den trädgårdslika miljön och stadsbilden ska kunna bevaras kommer byggnadstillsynen bland annat att på stadens webbplats framhäva till exempel bestämmelserna i den reviderade byggnadsordningen.

När bygglagen träder i kraft i början av år 2025, omfattas en stor del av de mindre byggprojekten inte längre av tillståndsprocessen. Därför ska byggnadstillsynen bland annat publicera anvisningar om sådana åtgärder på stadens webbplats.

Ekonomi

Intäkter

Budgetförslaget baserar sig i fråga om avkastning på cirka 15 nya småhusbostäder, ett höghusprojekt på Helsingforsvägen 8c och ansökningar om byggnadstillstånd gällande renoveringsobjekt och beviljande av tillstånd för dem.

Uppskattningen är att intäkterna år 2025 utfaller enligt prognosen.

Uppskattningsvis kommer byggandet av cirka 60 bostäder att starta under år 2025.

Utgifter

Under år 2024 var alla befattningar besatta inom byggnadstillsynen. Löneutgifterna inom byggnadstillsynen kommer enligt uppskattning att hållas på ungefär samma nivå år 2025 som år 2024.

De årliga underhållskostnaderna i fråga om e-tjänsten för ärendehantering (Lupapiste.fi) kommer att uppgå till 5 620 euro år 2025 (momsfritt pris). Grunden för avgiften justerades från och med 1.7.2024 och då ändrades underhållskostnaderna på följande sätt: ärendehantering 234 euro/månad (tidigare 416 euro/månad) och arkivering 234 euro/månad (tidigare 416 euro/månad). Nästa prisjustering sker i oktober–november 2024. I nuläget omfattar e-tjänsten ärendehantering i anslutning till ansökan om lov eller tillstånd och arkivering av handlingar.

I fråga om pappersarkivet är den nästa fasen att digitalisera de särskilda planerna. Beredningsarbetet inleds under år 2024. De särskilda planerna är arkiverade kvartervis, 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. Byggnadstillsynen kommer att anställa två sommarjobbare för 2–3 månader sommaren 2025.

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	2023	2024	2025	2026	2027
Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadstillsynen beviljade lovst.	15	22	20	20	20
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl - Av fasadsynemännen 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 -	5 723	Raportoidaan TP:n yhteydessä			
Vuonna 2023 myönnetty 1 kerrostalolupa (Helsingintie 8b)					

