
Aika 05.03.2025 klo 17:30 -

Paikka Kaupungintalo, NH 3

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 6	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 7	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 8	Rakennusvaliokunnan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2024	6
§ 9	Rakennuslupa R4-2025, 235-5-57-28, Bredantie 55, asuinrakennuksen osittainen purkaminen, laajentaminen, autokatos-varaston rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen	9
§ 10	Rakennuslupa R5-2025, 235-5-57-17, Mäntymäentie 22 A, omakotitalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen	10
§ 11	Rakennuslupa R7-2025, 235-7-1052-36, Sailonkuja 10, asuinrakennuksen ja autotalli-varaston rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen	11

Läsnä	Sederholm Camilla Mutka Sari Miettinen Taisto Lindqvist Christoffer Lamberg Sirkka Pursiainen Merja	puheenjohtaja jäsen jäsen varajäsen johtava rakennustarkastaja sihteeri
Poissa	Tuohioja Pauli Lamberg-Allardt Christel Pesonen Juha Vasko Robi	varapuheenjohtaja jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja
Käsitellyt asiat	6 - 11	
Allekirjoitukset	Camilla Sederholm puheenjohtaja Taisto Miettinen pöytäkirjantarkastaja	Merja Pursiainen pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 12.03.2025	

Rakennusvaliokunta

§ 6

05.03.2025

Kokouksen järjestäytyminen

RAKV 05.03.2025 § 6

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

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Taisto Miettinen.

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

RAKV 05.03.2025 § 7

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 25.1 §:n 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. Käsiteltäväksi ei myöskään saa ottaa kuntalain 51 §:ssä tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** (ei julkaista). Puheenjohtajalle ja toimialajohtajalle viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 26.3 §:n 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 valiokunnan puheenjohtajalle tai toimialajohtajalle päätökset, joihin harkitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

Valiokunnan puheenjohtajan ja toimialajohtajan on otto-oikeuskelpoisista päätöksistä hallintosäännön 26.3 §:n mukaisesti tiedon saatuaan otettava huomioon otto-oikeusaika ja valiokunnan kokousaikataulu.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Valiokunta

a) merkitsee tiedoksi oheismateriaalista ilmenevät päätökset,

b) päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan niissä ottokelpoisissa päätöksissä, joissa kuntalain mukainen otto-oikeusaika ei ole kulunut umpeen ja

c) toteaa, että myöskään valiokunnan puheenjohtaja ja toimialajohtaja eivät ole ottaneet asioita valiokunnan käsiteltäviksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin

Rakennusvaliokunta

§ 7

05.03.2025

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Rakennusvaliokunta

§ 8

05.03.2025

Rakennusvaliokunnan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2024

RAKV 05.03.2025 § 8

24/02.06.01.00/2025

Lisätiedot:

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

Kaupungin ohjeistuksen mukaan valiokuntien tulee raportoida kaupunginhallitukselle toimintakertomusvuoden toiminnastaan. Kaupunginhallituksessa hyväksyttävään tilinpäätökseen tulee sisällyttää tiivistelmät valiokuntien käsittelemistä 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, että rakennetun ympäristön perinne-, kauneus- tai muut arvot säilyvät. Lisäksi rakennusvalvonnan tehtävänä on ohjauksen ja neuvonnan avulla huolehtia rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallisesta ja jatkuvasta hoidosta ja kunnossapidosta.

Toiminta

Rakennusvaliokunta kokoontui vuoden 2024 aikana yhteensä 11 kertaa ja käsitellyjä asioita oli 38 kpl. Käsitellyistä asioista rakennuslupa- ja purkupäätöksiä oli 10 kpl ja lausuntoja 4 kpl.

Kaupunkikuvatoimikunta kokoontui yhteensä 6 kertaa ja antoi lausunnon 17 asiassa.

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

Rakennusvalvonta on perehtynyt lakiuudistukseen ja pyrkinyt valmistautumaan rakennuslain tuomiin muutoksiin 2024 aikana.

Luvitus:

Asuntoja valmistui:

Asuntoja valmistui Kaunaisissa vuonna 2024 yhteensä 5 kpl (pientaloja).

Asuntojen luvitus:

Rakentamiseen liittyviä lupia myönnettiin 39 kpl.

Lupia myönnettiin neljälle pientalolle, yhdelle kerrostalolle (36 as), kolmelle purettavalle pientalolle ja yhdelle purettavalle kerrostalolle.

Lisäksi käsiteltiin ylipainehallin toiminnan jatkamisen mahdollistava lupa ja maanalainen paikoitushallin rakennuslupa.

Rakennusvalvonta	TP	TA	TP	Poikkeama
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	Bokslut	Avvikelse
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2 023	2024	2024	2024
Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadsutskottets beviljade lov st.	15	22	10	12
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot, kpl - Av stadbildskommittén vid sina möten givna utlåtanden, st.	33	60	17	43
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	23	160	5	
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	11557	-	5315	
Vuonna 2024 myönnettiin lupa yhdelle kerrostalolle (36 as)				

Taulukko 1: Rakennusvalvonnan tunnusluvut**Tavoitteet ja niiden toteutuminen vuonna 2024***Sähköinen asiointijärjestelmä:*

Kesällä 2024 rakennusvalvonnassa oli kaksi opiskelijaa tekemässä paperisessa muodossa arkistoidun LVI-arkiston seulontaa vuosien 1964–1997 lupamateriaalien osalta. Valmisteltu aineisto on tarkoitettu digitoida sähköiseen asiointijärjestelmään (Lupapiste.fi) vuoden 2025 aikana. Digitoinnin yhteydessä asiakirjat tarkastetaan rakennusvalvonnan toimesta.

Vuodesta 2016 eteenpäin rakentamiseen liittyvät lupahakemukset on käsitelty sähköisessä asiointijärjestelmässä (Lupapiste.fi). Lupahakemusten mukana tulleet asiakirjat arkistoidaan samaan sähköiseen asiointijärjestelmään.

Tärkeä tavoite 2024 oli pysyä ajan tasalla Rakentamislakiuudistuksen osalta siten, että pystytään mahdollisuuksien mukaan vastaamaan muutostarpeisiin prosesseissa.

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.

Rakennusvaliokunta

§ 8

05.03.2025

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 2024 tulos oli ylijäämäinen verrattuna talousarvioon.

Ylitys voidaan katsoa johtuneen pääasiassa luvitetusta kerrostalohankkeesta.

Lupia myönnettiin neljälle pientalolle, joka on normaalitilanteeseen nähden hyvin pieni.

Rakennusvalvonta Byggnadstillsyn	TP Bokslut	TA BG	Muutettu TA Ändrad BG	TP Bokslut	Poikkeama Avvikelse
Vastuhenkilö-ansvarsperson johtava rakennustarkastaja- ledande byggnadsinspektör	2023	2024	2024	2024	2024
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	87 126	101 000	101 000	96 966	4 034
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-304 107	-280 416	-280 416	-267 632	-12 784
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-216 981	-179 416	-179 416	-170 666	-8 750

Muutos, menot -

Förändring, utgifter %

-14 %

Taulukko 2: Rakennusvalvonnan tuloslaskelma

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta vahvistaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen vuodelta 2024 ja antaa ne edelleen tiedoksi rahatoimistolle ja kaupunginhallitukselle

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin

Rakennusvaliokunta

§ 9

05.03.2025

Rakennuslupa R4-2025, 235-5-57-28, Bredantie 55, asuinrakennuksen osittainen purkaminen, laajentaminen, autokatos-varaston rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen

RAKV 05.03.2025 § 9

108/10.03.00.01/2025

Lisätiedot:

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

Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen purkamiselle, laajentamiselle ja autokatosvaraston rakentamiselle.

Hakija hakee lisäksi lupaa maalämpökaivon poraamiselle.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös R4-2024

Asemapiirustus

EI JULKAISTA – Pohjapiirustukset

EI JULKAISTA – Julkisivupiirustukset OSA A

EI JULKAISTA – Julkisivupiirustukset OSA B

EI JULKAISTA – Leikkauspiirustukset

EI JULKAISTA – Autokatospiirustukset

EI JULKAISTA – Värijulkisivupiirustus

EI JULKAISTA – Selvitys liittymisestä ympäristön rakennuskantaan

EI JULKAISTA – Valokuvat_olemassa oleva rakennus

EI JULKAISTA – Puustokatselmuksen muistio 21.8.2024 ja kartta

EI JULKAISTA – Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto

EI JULKAISTA – Naapurin suostumus_ Bredantie 57

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä

Rakennusvaliokunta

§ 10

05.03.2025

Rakennuslupa R5-2025, 235-5-57-17, Mäntymäentie 22 A, omakotitalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen

RAKV 05.03.2025 § 10

107/10.03.00.01/2025

Lisätiedot:

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

Hakija hakee lupaa omakotitalon rakentamiseen ja maalämpökaivon poraamiseen.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös R5-2025
Asemapiirros
EI JULKAISTA - Pohjapiirustukset
EI JULKAISTA - Julkisivut
EI JULKAISTA - Leikkaukset A ja B
EI JULKAISTA - Katujulkisivu Mäntymäentielle
EI JULKAISTA - Värijulkisivut
EI JULKAISTA - Puustokatselmuksen muistio 15.1.1015 ja kartta
EI JULKAISTA - Naapurin huomautukset (3 kpl)
EI JULKAISTA - Lausunto_ympäristöpäällikkö

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä
Huomautuksen tehneet naapurit

Rakennusvaliokunta

§ 11

05.03.2025

Rakennuslupa R7-2025, 235-7-1052-36, Sailonkuja 10, asuinrakennuksen ja autotalli-varaston rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen

RAKV 05.03.2025 § 11

109/10.03.00.01/2025

Lisätiedot:

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

Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen ja autotallin rakentamiselle. Autotallin yhteyteen rakennetaan varasto. Lisäksi hakija hakee lupaa maalämpökaivon poraamiselle.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös R7-2025
Asemapiirustus
EI JULKAISTA – Pohjapiirustus
EI JULKAISTA - Julkisivut ja leikkaus
EI JULKAISTA – Katujulkisivu
EI JULKAISTA – Autotallin piirustukset
EI JULKAISTA – Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan
EI JULKAISTA – Puustokatselmuksen muistio 3.1.2025 ja kartta
EI JULKAISTA – Naapurin huomautus (1 kpl)

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä
Huomautuksen tehneet naapurit

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 6, § 7, § 8

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee vain valmistelua.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 9, § 10, § 11

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus rakennus- ja toimenpidelupaa koskevaan päätökseen

Hallintovalituksen saa tehdä 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistaja ja haltija, 2) sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa, 3) se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä 4) kunta (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.1 §). Jos rakennusluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakennusluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella (Maankäyttö- ja rakennuslaki 192.3 §).

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamo	Puh.	029 56 42000
Radanrakentajantie 5	Faksi:	029 56 42079
00520 HELSINKI	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

Hallintovalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen antamisesta ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Päätöksen antamispäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös),
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut,
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 310 euroa 1.1.2025 alkaen (asetus 1020/2024).