

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211
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 Rakentamislain 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 2025 aikana yhteensä 10 kertaa ja
käsiteltyjä asioita oli 40 kpl. Käsitellyistä asioista rakennuslupa- ja purkupäätöksiä
oli 13 kpl ja lausuntoja 1 kpl.

Kaupunkikuvatoimikunta kokoontui yhteensä 10 kertaa ja antoi lausunnon
34 asiassa.

Rakentamislaki hyväksyttiin eduskunnassa v. 2023 ja se tuli voimaan v.2025
alusta. Osa lakimuutoksista tuli voimaan 2026 alusta. Näitä 2026 voimaantulleita
muutoksia olivat mm. käsittelyaikatakuu, tuoteluettelovaatimus ja hiililaskennan
tarkasteluvaatimus sekä luvan liitteitä koskeva määräys. Lisäksi 2026 tuli voimaan
laki, jonka mukaisesti lupaa voidaan hakea tietomallipohjaisesti.

Luvitus:

Asuntoja valmistui:

Asuntoja valmistui Kaunaisissa vuonna 2025 yhteensä 46 kpl.

Asuntojen luvitus:

Seitsemälle uudelle pientaloasunnolle myönnettiin lupa vuoden 2025 aikana, yksi näistä toimenpiteistä oli omakotitalon muutos paritaloksi.

Yhdelle päiväkotina toimivalle rakennukselle myönnettiin käyttötarkoituksen muutoslupa asunnoksi, samassa yhteydessä osa rakennuksesta purettiin.

Purkulupia myönnettiin vuoden 2025 aikana kolmelle asuinrakennukselle.

Muu luvitus

Asuinrakennusten luvituksen lisäksi myönnettiin muutoslupa Kaunialan sairaalan osittaiselle purkamiselle ja Kasavuoren koulun mittavalle muutos ja laajennushankkeelle.

Edellä esitettyjen lupien lisäksi viranhaltijapäätöksinä myönnettiin lupia mm. korjaus- ja muutoshankkeisiin.

Rakentamiseen liittyviä lupia myönnettiin 35 kpl.

Rakennusvalvonta	TP	TA	TP	Poikkeama
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	Bokslut	Avvikelse
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2 024	2025	2025	2025
Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadsutskottets beviljade lov st.	10	20	13	-7
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot, kpl - Av stadbildskommittén vid sina möten givna utlåtanden, st.	17	33	34	1
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	5	46	46	
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	5315	-	1789	

Taulukko 1: Rakennusvalvonnan tunnusluvut

Tavoitteet ja niiden toteutuminen vuonna 2025

Digitointihanke:

Kesällä 2025 rakennusvalvonnassa oli kaksi opiskelijaa tekemässä paperisessa muodossa arkistoidun LVI-arkiston digitointia vuosien 1964–1997 lupamateriaalien osalta. Digitoinnin yhteydessä asiakirjat tarkastettiin rakennusvalvonnan toimesta. Paperinen LVI-arkisto saatiin digitoiduksi paperisen pääpiirustusarkiston tavoin sähköiseen arkistointijärjestelmään (Lupapiste.fi).

Pääkaupunkiseudun ja Topten rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyö, ammattitaidon ylläpitäminen:

Rakennusvalvonta pyrkii olemaan tiiviissä yhteistyössä ja osallistumaan lakiuudistusten jalkauttamiseen käytäntöihin osallistumalla TopTen- ja pks-työskentelyyn.

Kauniaisten strategisissa tavoitteissa on ollut uusia rakennusjärjestys vastaamaan vuonna 2025 voimaantullutta rakentamislakia.

Rakennusjärjestyksen päivittäminen oli vuoden 2025 merkittävä saavutettu tavoite.

Rakennusjärjestykseen saatiin useampi pykälä, joka edesauttavat myös hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamisessa.

Talous

Vuoden 2025 tulos oli ylijäämäinen verrattuna talousarvioon.

Ylitys voidaan katsoa johtuneen pääasiassa luvitetusta Kasavuoren koulun mittavasta laajennus- ja purkuhankkeesta (laajennuksen kokonaisala 4782 m2) sekä Kaunialan purkuhankkeesta (purettava kokonaisala 417 + 16609 m2). Lupia myönnettiin seitsemälle uudelle pientaloasunnolle. Uusien pientalojen määrä on hiukan edellisvuotta suurempi, mutta jää normaalivuoden määrästä lähes puoleen.

Rakennusvalvonta Byggnadstillsyn					Erotus Toteuma %
Vastuuhenkilö- ansvarsperson	TP Bokslut	TA BG	TP Bokslut	Poikkeama Avvikelse	
johtava rakennustarkastaja- ledande byggnadsinspektör	2024	2025	2025	2025	2025
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	96 966	90 000	109 826	-19 826	122
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-267 632	-304 261	-278 073	-26 188	91,4
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG	-170 666	-214 261	-168 247	-46 014	78,5

Taulukko 2: Rakennusvalvonnan tuloslaskelma

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta vahvistaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen vuodelta 2025 ja antaa ne edelleen tiedoksi rahatoimistolle ja kaupunginhallitukselle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Rahatoimisto
Kaupunginhallitus