

Lisätiedot:

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

Rakennusvalvonta valvoo rakentamislain ja maankäyttö- ja rakentamisasetuksen sekä rakennusjärjestyksen noudattamista rakentamisessa.

Toiminta

Valiokuntakohtainen talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu käsittää käyttötalousarvion vuodelle 2027 sekä taloussuunnitelman vuosille 2028–2029.

Valiokuntien valmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2025 tilinpäätöstä sekä vuoden 2026 talousarvioita. Kaupunginhallitus käsittelee talousarvion ja taloussuunnitelman lokakuussa 2026 sekä lähettää sen edelleen valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Valiokunnalle laaditaan valtuuston ohjeistuksen mukaisesti osavuositarkastus (30.4. ja 31.8.) tulosaluetasoisena.

Rakennusvaliokunnan talousarvion laadinnassa on noudatettu KH:n vahvistamaa menokehystä.

Tavoitteet vuodelle 2027:

- Hyvän ja laadukkaan ympäristön ja rakennuskannan aikaansaaminen
- Rakentamislaki- ja asetusmuutosten huomioiminen käytännön työssä
- Ryhtijärjestelmän vaatimusten toteutumisen varmistaminen olemalla mukana järjestelmätomittajien kehitystyössä
- Tietomallin käsittely rakentamislupaprosessissa
 - Lupamenettelymuutoksen haltuunotto
 - Järjestelmäpäivitykset – tietomallin lupakäsittelyssä
- Osallistutaan tiivistä kuntien väliseen yhteistyöhön ja koulutuksiin
- Paperisen arkiston digitoinnin jatkaminen (rakennesuunnitelmien digitointi)
- Joustavan ja asiakaslähtöisen asiakaspalvelun ylläpitäminen

Talous

Tulot

Kaupunki on kaavoittanut useita alueita, jotka mahdollistavat yksittäistä pientaloa isompien rakennuskohteiden käynnistymisen vuoden 2027 aikana (Venevalkamantie 1, 1485 kem2 - Gresantie 1–5, 10600 kem2 – Teinikuja 2, 2940 kem2 – Bredantie 15–17, 4400 kem2 - Asematie 10–14, 10 000 kem2).

Talousarvion tuotto-odotukset perustuvat siihen, että vähintään yksi edellä mainituista kohteista etenee toteutusvaiheeseen. Lisäksi arvio perustuu noin 15 pientalon, sekä muutos- tai korjaushankkeiden luvitukseen.

Vuonna 2027 tulojen arvioidaan toteutuvan ennusteen mukaisesti.

Taulukko 1: Rakennusvalvonnan tunnusluvut

	Tunnusluvut	TP 2025	TA 2026	TA 2027
1	Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl	13	20	20
2	Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl	34	20	20
3	Valmistuneet asunnot, kpl	46	15	15
4	Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm2	1 789	Raportoidaan TP:ssä	Raportoidaan TP:ssä

Vuonna 2025 ei luvitettu yhtään kerrostalohanketta, joten vuonna 2026–27 valmistuvien asuntojen lukumäärä perustuu ainoastaan yksittäisten pientalohankkeiden valmistumiseen (arvio 15 kpl).

Menot

Rakennusvalvonnassa on ollut 2025–26 kaikki vakanssit täytettyinä. Rakennusvalvonnan palkkakustannuksiin on lisätty tiedossa olevat yleiskorotukset.

Sähköiseen luvanhakuun liittyvän asiointipalvelun (Lupapiste.fi) vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat olleet 1.7.2024 alkaen seuraavat:

- Asiointi 243 €/kk
- Arkistointi 243 €/kk
- Päätöksenteko ja laskutus 266 €/kk (1.3.2026 alkaen)

Asiointipalvelun hintaa tarkistetaan seuraavan kerran loka-marraskuussa 2026. Arvio vuoden 2027 kuluista tällä hetkellä on 9.024 €. Esitetyt luvut ovat verottomia, niihin lisätään voimassa oleva alv.

Paperiarkiston saattamisessa sähköiseen muotoon on menossa rakennesuunnitelmien digitointi. Kaksi kesätyöntekijää on valmistellut rakennesuunnitelmat kesän 2026 aikana ja osa seulotusta materiaalista lähetetään digitoitavaksi keväällä 2027. Vuoden 2027 kesällä tullaan palkkaamaan kaksi kesätyöntekijää 2–3 kuukaudeksi digitointien tarkistamiseen.

Muilta osin menojen arvioidaan toteutuvan edellisten vuosien tasolla.

Taulukko 2: Toimintatuotot ja -menot

Rakennusvalvonta	Tilinpäätös	Talousarvio	Talousarvio	TS	TS
-	2025	2026	2027	2028	2029
Toimintatuotot	109 826	96 967	97 900	98 879	99 868
Toimintakulut	- 278 215	- 291 957	- 322 734	- 331 448	- 340 065
Toimintakate	- 168 389	- 194 990	- 224 834	- 232 569	- 240 198

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä vuoden 2027 talousarvion sekä vuosien 2028–2029 taloussuunnitelman sekä lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Kaupunginhallitus