
Aika 28.09.2022 klo 17:30 - 18:18
Paikka Kaupungintalo, neuvotteluhuone 1&2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 43	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 44	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 45	Rakennusvaliokunnan osavuosikatsaus 2/2022 sekä loppuvuoden ennuste	5
§ 46	Rakennusvalvontataksan tarkistaminen maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävien osalta (§ 25)	8
§ 47	Rakennuslupa R47-2022, 235-7-92-15, Pohjoinen Suotie 3 A, 2-krasuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen	9
§ 48	Rakennuslupa R83-2022, 235-8-101-16, Kylpyläntie 7-9, pientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen	10

Läsnä	Sederholm Camilla Mutka Sari Lindqvist Christoffer Miettinen Taisto Kiesiläinen Suvi Lamberg Sirkka Oksanen Pekka Merja Pursiainen	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja johtava rakennustarkastaja varajäsen sihteeri	
Poissa	Villa Sami Ehnholm Eskil	varapuheenjohtaja nuorisovaltuuston edustaja	
Käsitellyt asiat	43 - 48		
Allekirjoitukset	Camilla Sederholm puheenjohtaja Sari Mutka pöytäkirjantarkastaja		Merja Pursiainen pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville			Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 05.10.2022

Rakennusvaliokunta	§ 43	28.09.2022
--------------------	------	------------

Kokouksen järjestäytyminen

RAKV 28.09.2022 § 43

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

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajaksi valittiin Sari Mutka.

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

RAKV 28.09.2022 § 44

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** (myönnetyt luvat ajalla 15.8.-18.9.2022) luottamushenkilöiden Extranetissä. 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 tiedokseen oheismateriaalista ilmenevät päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Viranhaltijapäätösten päätösluettelo (Extranet)

Rakennusvaliokunta

§ 45

28.09.2022

Rakennusvaliokunnan osavuosisikatsaus 2/2022 sekä loppuvuoden ennuste

RAKV 28.09.2022 § 45

308/02.02.02/2022

Lisätiedot:

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, p. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Talousarvion toteutumista seurataan raportoinnilla, joka toteutetaan kuntatasolla, toimielintasolla sekä tulosaluetasolla. Raportoinnissa seurataan taloudellisen tuloksen, tavoitteiden ja tunnuslukujen toteutumista.

Kuntatason raportointi laaditaan kaupunginhallitukselle valiokuntien raportoinnin pohjalta kaksi kertaa vuodessa 30.4. ja 31.8. toteutumien perusteella.

Vuoden 2022 talousarviossa on määritelty käyttötalous- ja tuloslaskelmaosa sekä investointi- ja rahoitusosa. Toiminnoille on määritelty sitovat määräraha- ja tuloarviotasot. Osavuosisikatsaus tulee laatia siten, että siitä ilmenevät tavoitteiden toteutuminen, toimintaympäristön muutokset sekä tuloarvioiden ja määrärahojen toteutuminen. Näiden merkittävät poikkeamat tulee erikseen selostaa.

Henkilöstö

Henkilöstössä ei ole tapahtunut vuoden 2022 aikana muutoksia. Rakennusvalvonnan kaikki vakanssit ovat olleet täytettyinä.

Toiminta

Alkuvuodesta rakennusvaliokunta myönsi luvat kolmelletoista uudisrakennushankkeelle koskien asuinpientalojen rakentamista. Lisäksi käsiteltiin Tammikummun käyttötarkoituksen muutoslupa, missä vanhusten palvelurakennus esitettiin muutettavan päiväkodiksi.

Purkulupia myönnettiin neljälle pientalolle.

Kokonaisala myönnettyissä luvissa (uudiskohteet) on ollut 5 657 brm2.

Asuntoja valmistui alkuvuonna yhteensä 10 kpl.

Vuoden 2022 kesällä rakennusvalvonnassa oli kaksi projektityöntekijää työstämässä paperiarkiston digitointia. Pääpiirustusarkistosta saadaan digitoitua sähköiseen asiointipalveluun (Lupapiste.fi) kaksi kolmasosa

Rakennusvaliokunta

§ 45

28.09.2022

syksyn 2022 aikana. Ensimmäinen kolmannes digitoinnista suoritettiin vuoden 2021 aikana.

Pääpiirustusarkiston digitointiin arvioidaan menevän kaiken kaikkiaan 3-4 vuotta. Kun pääpiirustusarkisto on saatettu sähköiseen muotoon, arkisto voidaan avata asiakkaiden käyttöön myyntipalveluna.

Pääpiirustusarkiston jälkeen ryhdytään seulomaan erityissuunnitelma-arkistoa (RAK- ja LVI-suunnitelmat). Kyseisen arkiston digitoinnin arvioidaan kestävän noin 4-5 vuotta.

Tulevan MRL:n muutoksen johdosta syksyllä 2022 on käynnistetty virkamiesvalmistelu rakennusjärjestyksen päivityksestä.

Talous

Talouden ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Rakennusvaliokunnan tulosalueen osavuositarkastuksessa on kuvattu tavoitteiden ja käyttötalouden toteutuminen välillä 1.1.-31.8.2022 sekä loppuvuoden ennuste.

Taulukko 1: Tuloslaskelma ja loppuvuoden ennuste

Rakennusvalvonta	TA+Imr 2022	Ennuste rullaava 12 kk	Toimialan tilinpäätös- ennuste	Toteuma 08/2022	Toteuma %
TOIMINTATUOTOT YHT. INKOMSTER TOTALT	101	149	101	95	94 %
TOIMINTAKULUT YHT. UTGIFTER TOTALT	-281	-251	-281	-175	62 %
TOIMINTAKATE VERKSAMHETS BIDRAG	-180	-102	-180	-80	44 %

Taulukko 2: Rakennusvalvonnan tunnusluvut ja suoritteet

Rakennusvalvonta	TP	TA	Toteuma	Toteuma
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	Utfall	Utfall
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2021	2022	1-8 2022	%
Rakennuslautakunnan myöntämät luvat kpl - Äv byggnadsnämndens beviljade lov st.	22	20	19	95 %
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl - Äv fasadsynemännens vid sina möten givna utlåtanden st.	62	60	37	62 %
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	121	15	10	67 %
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	5 029			

Tiedot raportoidaan tilinpäätöksen yhteydessä

Rakennusvaliokunta

§ 45

28.09.2022

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta merkitsee talousarvion toteutumistilanteen 31.8.2022 ja loppuvuoden talousennusteen tiedoksi sekä antaa asian edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle ja rahatoimelle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Rakennusvaliokunta

§ 46

28.09.2022

Rakennusvalvontataksan tarkistaminen maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävien osalta (§ 25)

RAKV 28.09.2022 § 46

673/02.05.00.00/2021

Lisätiedot:

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

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä koostuvan taksan pykälä 25 sisältää rakennustyön valvonnasta suoritettavat maksut maankäytön tulosalueen tehtävistä.

Maankäytön tulosalue tarkistaa maksuja vuosittain ja esittää, että pykälän 25 hintoja korotetaan kustannusten nousu huomioon ottaen 3,4-4,3 %. Lisäksi taksaa esitetään päivitettäväksi siten, että taksasta poistetaan maksun osittainen palautus sijaintikatselmuksen jäädessä suorittamatta.

Nykyinen taksa on esityslistan **oheismateriaalina**. Uusi taksaehdotus on esityslistan **liitteenä**. Ehdotetut muutokset on kirjoitettu ehdotukseen punaisella tekstivärillä (voimassa oleva maksu sulkumerkeissä mustalla).

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle rakennusvalvonnan taksan pykälän 25 (maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävät) hyväksymistä liitteen mukaisesti niin, että uusi taksa tulee voimaan 1.1.2023.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Taksaehdotus 2023 - 25 § Taksa maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävistä

Oheismateriaali:

Rakennustyön valvontataksa 2022 (§ 25)

Rakennusvaliokunta

§ 47

28.09.2022

Rakennuslupa R47-2022, 235-7-92-15, Pohjoinen Suotie 3 A, 2-kras asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentaminen sekä maalämpökaivon poraaminen

RAKV 28.09.2022 § 47

540/10.03.00.01/2022

Lisätiedot:

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

Hakija hakee lupaa 2-kerroksisen asuinpientalon ja talousrakennuksen rakentamiselle sekä maalämpökaivon poraamiselle.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös R47-2022
Asemapiirustus
Pohjapiirustus 1. kerros
Pohjapiirustus 2. kerros
Julkisivut luoteeseen ja koilliseen
Julkisivut kaakkoon ja lounaaseen
Julkisivut koilliseen ja lounaaseen_sauna
Julkisivujen väriyssuunnitelma
Aluejulkisivu
Leikkaus A-A
Leikkaus B-B
Pääsuunnittelijan antama hankekuvaus
Lausunto_ELY-keskus
Lausunto_maanomistaja, kaavoittaja
Naapurin huomautus
Puustokatselmus_kartoitus
Valokuva_Vanha talousrakennus 1
Valokuva_Tammi ja puustoa

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä
Huomautuksen tehneet naapurit

Rakennusvaliokunta

§ 48

28.09.2022

Rakennuslupa R83-2022, 235-8-101-16, Kylpyläntie 7-9, pientalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen

RAKV 28.09.2022 § 48

614/10.03.00.01/2022

Lisätiedot:

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

Haetaan lupaa yksiasuntoisen pientalon rakentamiselle ja maalämpökaivon poraamiselle.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätös R83-2022
Asemapiirustus
Pohjapiirustukset
Julkisivut
Leikkaukset
Koostejulkisivu
Alustava piha- ja pintavesisuunnitelma
Naapurinhuomautukset (3 kpl)
Puustokatselmuksen muistio
Puustokatselmuksen kartta

Oheismateriaali:

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä
Huomautuksen tehneet naapurit

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 43, § 44, § 45, § 46

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: § 47, § 48

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
Sörnäistenkatu 1	Faksi:	029 56 42079
00580 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 270 euroa 1.1.2022 alkaen (asetus 1122/2021).