

RAKENNUSVALVONTA - BYGGNADSTILLSYN

Rakennusvalvonta valvoo maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä rakennusjärjestyksen ja kaavamääräysten noudattamista rakentamisessa.

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

Byggnadstillsynen övervakar att markanvändnings- och bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen, byggnadsordningen och planbestämmelserna iakttas vid byggande.

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

RAKENNUSVALVONTA**BYGGNADSTILLSYN**

Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:

Sirkka Lamberg

johtava rakennustarkastaja-ledande byggnadsinspektör

Tilinpäätös

Bokslut

2021

Talousarvio

Budget

2022

TAE

BG

2023

TS

Plan

2024

TS

Plan

2025

Toimintatuotot - Inkomster

116 610

101 000

101 000

102 000

103 000

Toimintamenot - Utgifter

-270 975

-281 462

-307 895

-316 200

-324 400

TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG

-154 365

-180 462

-206 895

-214 200

-221 400

Muutos - Förändring, %

Tulo - Inkomster

-13 %

Menot - Utgifter

14 %

(2021-2022)

ToimintaTavoitteet vuodelle 2023:

- Hyvän ja laadukkaan ympäristön ja rakennuskannan aikaansaaminen.
- Rakennusluvan yhteydessä, kaavassa istutettavaksi tontinosaksi määritellyllä alueella, puiden kaadolle tulee aina esittää hyväksyttävät erityiset syyt.
- Kaavassa istutettavaksi tontinosaksi merkitylle alueelle edellytetään "näkyvää" viherrakentamista rakennusluvan yhteydessä vehreän katukuvan aikaansaamiseksi.
- Rakennusjärjestyksen päivittämisen valmistelu tuleva MRL:n uudistus ja kunta-kohtaiset vaatimukset huomioon ottaen.
- Arkiston lakisääteisesti pysyvästi säilytetävän aineiston digitoinnin jatkaminen.
- Sähköisen lupaprosessin kehittäminen ja sähköisen arkistoinnin asiakaspalvelupisteen avaaminen kuntalaisille rakennusvalvontayksikköön.
- Joustavan ja asiakaslähtöisen palvelun ylläpitäminen.
- Pidetään yllä ajantasaista ja hyvää tietotaitoa mm. osallistamalla pääkaupunkiseudun yhteistyöhön ja "täsmäkoulutuksiin".

VerksamhetMål för 2023.

- Att åstadkomma en god och högklassig miljö och bebyggelse.
- I anslutning till bygglovsansökan ska godtagbara särskilda skäl alltid uppges för att fälla träd inom en tomtedel som ska planteras.
- I anslutning till bygglovets förutsätts "synlig" grönanläggning på tomtedelar som enligt planen ska planteras för att skapa en grönskande gatubild.
- Beredning av uppdateringen av byggnadsordningen med beaktande av den kommande ändringen av markanvändnings- och bygglagen samt kommunvisa krav.
- Arbetet med att överföra i digitalt format det arkivmaterial som enligt lag ska förvaras varaktigt fortsätter.
- Utveckling av den digitala tillståndsprocessen och öppnande av kundtjänst vid byggnadstillsynsenheten, där kommuninvånarna kan ta del av den elektroniska arkiveringen.
- Att upprätthålla flexibel, kundorienterad service.

Kauniaisten kaupungin tärkeä erityispiirre on puutarhamainen ja luonnonläheinen ympäristö. Tämän hetken täydennysrakentaminen muuttaa olemassa olevaa ympäristöä. Jotta Kauniaisille tyypillinen puutarhamainen ympäristö ja kaupunkikuva pystytään säilyttämään, tullaan kiinnittämään erityistä huomiota etenkin kadunpuoleisen puuston säilyttämiseen ja mahdollisiin lisäistutuksiin tontilla.

Maankäyttö- ja rakennuslakia ollaan uudistamassa ja se tuonee isoja muutoksia myös kuntien rakennusjärjestykseen ja lupaprosesseihin. Lupakynnystä ollaan nostamassa lainsäädäntötasolla ja kuntakohtaisia linjauksia joudutaan tekemään rakennusjärjestyksen säädöksissä. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on käynnistetty virkamiestyöryhmäkoonpanolla.

Rakennusvalvonnan paperiarkiston digitointia jatketaan vuonna 2023, ensimmäisen ja toisen erän kokemusten pohjalta. Noin kaksi kolmasosaa (2/3) pääpiirustusarkistosta saadaan digitoitua vuoden 2022 aikana ja viimeinen kolmasosa on tarkoitus toteuttaa vuonna 2023.

Asematie 10–14 kerrostalohankkeen suunnittelu on käynnistynyt luonnossuunnittelun esittelyllä. Lupa tultaneen käsittelemään vuoden 2023 alussa.

Vuoden 2023 aikana arvioidaan valmistuvan ainoastaan pientaloasuntoja (n.15 kpl), joten asuntojen tuotantomäärät jäävät edellisvuoden lukuja alhaisemmiksi.

Talous

Tulot

Talousarvioesitys pohjautuu tuottojen osalta noin 15 uudispientaloasunnon, yhden kerrostalohankkeen (Asematie 10–14) ja korjauskohteiden rakennuslupahakemuksiin, viranhaltijapäätösten sekä arkistopalvelujen taksan mukaisesti tuloihin. Lisäksi lupakäsittelyyn tulee ylipainehallin luvitus. Kyseinen halli on luvitettu tilapäisellä luvalla viideksi vuodeksi. Määräaika on umpeutumassa ja asia joudutaan käsittelemään uudestaan, jos halli halutaan pysyttää edelleen toiminnassa.

Vuoden 2023 aikana käynnistyy noin 160 asuntoa.

- Att upprätthålla personalens yrkeskunskap bl.a. genom att delta i samarbetet inom huvudstadsregionen och i utbildningar om specifika ämnen.

Ett av Grankullas viktiga särdrag är den trädgårdsliknande och naturnära miljön. Det kompletteringsbyggande som pågår förändrar miljön. Vi kommer att fästa särskild vikt framför allt vid att träd mot gatan bevaras och vid att eventuella ytterligare planteringar görs på tomterna med tanke på att bevара den trädgårdsliknande miljön och stadsbilden som är kännetecknande för Grankulla.

Markanvändnings- och bygglagen ska förnyas, vilket antas medföra stora förändringar också för kommunernas byggnadsordningar och lovprocesser. Tröskeln för beviljande av lov ska höjas på lagstiftningsnivå och det gör att kommunernas förfaranden bör övervägas genom att se över byggnadsordningen. Uppdateringen av byggnadsordningen har inletts i en arbetsgrupp som består av tjänstemän.

Arbetet med att digitalisera byggnadstillsynens arkiv fortsätter 2023 med stöd av erfarenheterna från den första och andra delen av arbetet. Ungefär två tredjedelar (2/3) av arkivet med huvudritningar överförs i digitalt format under år 2022 och den sista tredjedelen är tänkt att digitaliseras år 2023.

Höghusprojektet på Stationsvägen 10–14 har inletts med presentation av skissplaneringen. Bygglövet kommer sannolikt att behandlas i början av år 2023.

Det ser ut som om endast bostäder i småhus (ca 15 stycken) kommer att färdigställas år 2023. Detta innebär att antalet nya bostäder kommer att bli lägre än föregående år.

Ekonomi

Inkomster

Budgetförslaget för inkomsterna grundar sig på inkomster för bygglovsansökningar för ca 15 nya bostäder i småhus, ett höghusprojekt (Stationsvägen 10–14) och reparationsobjekt enligt taxan för tjänsteinnehavarbeslut och arkivtjänster. Dessutom kommer vi att behandla bygglovet för en övertryckshall. Hallen har fått ett tillfälligt lov på fem år. Det tidsbundna lovet löper snart ut och vi måste behandla ärendet på nytt om det fortfarande ska vara möjligt att ha verksamhet i hallen.

Menot

Rakennusvalvonnan palkkakustannukset pysyvät lähes 2022 tasolla. Rakennusvalvon- nassa oli koko vuoden 2022 kaikki vakanssit täytettyinä.

Sähköiseen luvanhakuun liittyvän asiointipal- velun (Lupapiste.fi) vuosittaiset ylläpitokus- tannukset olivat vuonna 2021 noin 10 000 eu- roa. Uuden kilpailutuksen jälkeen kustannuk- set nousevat vuositasolla noin 11 600 euroon (954/kk). Sähköinen asiointipalvelu sisältää tällä hetkellä luvan hakemiseen liittyvän asi- oinnin sekä asiakirjojen arkistoinnin.

Arkistomateriaalien digitointia tullaan toteut- tamaan määrärahan (30 000 euroa/vuosi) puitteissa. Digitointi toteutetaan Lupapiste- en kanssa tehdyn sopimuksen mukaisesti. Sopi- mus on tehty siten, että hinta määräytyy val- miin seulotun hyllymetrin mukaisesti.

Tavoitteena on saada pääpiirustusarkisto di- gitoitua vuoden 2023 aikana. Varsinaisen di- gitoinnin lisäksi hanke vaatii arkiston seulon- taan, jonka tekemisessä on käytetty projekti- luonteisia kesätyöntekijöitä ja opiskelijoita. Li- säksi digitoidun aineiston tarkastaminen vaa- tii panosta rakennusvalvonnan omalta henki- lökunnalta.

Rakennusvalvontaan hankitaan laitteet kun- talaisten asiakaspalvelupistettä varten, jotta kuntalaiset pääsevät selaamaan sähköiseen arkistoon tallennettuja rakennusvalvonnan materiaaleja.

Under år 2023 startar bygget av ca 160 bostäder.

Utgifter

Lönekostnaderna inom byggnadstillsynen hålls ungefär på samma nivå som 2022. Under hela 2022 var alla befattningar besatta inom byggnads- tillsynen.

De årliga kostnaderna för e-tjänsten för ansök- ningar om lov och tillstånd (Lupapiste.fi) uppgick 2021 till ca 10 000 euro. Efter den senaste konkur- rensutsättningen kommer kostnaderna att stiga till cirka 11 600 euro per år (954 euro per mån.). I nu- läget omfattar e-tjänsten ärendehantering i anslut- ning till ansökan om lov eller tillstånd och arkive- ring av handlingar.

Överföringen av arkivmaterialet i digital form kom- mer att göras inom anslaget (30 000 euro per år). Digitaliseringen görs enligt ett avtal med Lupap- iste. Avtalet bygger på att priset fastställs enligt förhandssorterad hyllmeter.

Målet är att hela huvudritningsarkivet ska digitalis- eras under år 2023. Utöver själva arbetet med att överföra handlingarna i digital form kräver arbetet också att arkivet gås igenom, ett arbete som har skötts av projektanställda sommarjobbare och stu- derande. Utöver det kräver granskningen av det digitaliserade materialet också en insats av bygg- nadstillsynens egen personal.

Till byggnadstillsynen skaffar vi utrustning för att öppna en kundtjänst så att kommuninvånarna kan bläddra i det material som sparats i byggnadstill- synens elektroniska arkiv.

TUNNUSLUVUT – NYCKELTAL

Rakennusvalvonta	TP	TA	TAE	TS	TS
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2021	2022	2023	2024	2025
Rakennuslautakunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadsnämnden					
beviljade lov st.	22	22	22	22	22
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl - Av					
fasadsynemännens vid sina möten givna utlåtanden st.	62	60	60	60	60
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	121	22	15	160	80
		Raportoidaan			
		TP:n			
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	5 029	yhteydessä			

TP 2021 Myönnettyt luvat uusille kerrostaloille: 0 kpl

TP 2021 Valmistuneet kerrostalot: 4 kpl (Ullanmäentie 10c, 2 rakennusta ja Asematie 13, 2 rakennusta)