

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 3083211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin ohjeistuksen mukaan valiokuntien tulee raportoida kaupungin-  
hallitukselle toimintakertomusvuoden toiminnastaan. Kaupunginhallituksessa  
hyväksyttävään tilinpäätökseen tulee sisältyä 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, etteivät rakennetun  
ympäristön perinne-, kauneus- tai muut arvot häviä. Lisäksi rakennusvalvonnan  
tehtävänä on ohjauksen ja neuvonnan avulla huolehtia rakennetun ympäristön  
ja rakennuskannan suunnitelmallisesta ja jatkuvasta hoidosta ja kunnossapidosta.

### **Toimintakertomus**

Rakennusvaliokunta kokoontui vuoden 2023 aikana yhteensä 9 kertaa ja  
käsiteltyjä asioita oli 42 kpl. Käsitellyistä asioista rakennuslupa- ja purkupäätöksiä  
oli 15 kpl ja lausuntoja 2 kpl.

Kaupunkikuvatoimikunta kokoontui yhteensä 9 kertaa ja antoi lausunnon  
33 asiassa.

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

Rakennusvalvonta on perehtynyt lakiuudistukseen ja pyrkinyt valmistautumaan  
rakennuslain tuomiin muutoksiin 2023 aikana.

Luvitus:

*Asuntoja valmistui:*

Kauniaisissa valmistui 23 pientaloasuntoa vuonna 2023.

### Asuntojen luvitus:

Uudispientaloille myönnettiin lupia yhteensä 5 kpl (5 as.). Lisäksi myönnettiin lupa yhdelle uudelle kerrostalohankkeelle (Helsingintie 8b). Toteutuessaan kyseisessä hankkeessa valmistuu asuntoja 36 kpl. Kyseinen kerrostalo on osa suurempaa kerrostalokokonaisuutta raamattuopiston alueella.

2023 käsiteltiin myös Asematie 10–14 kahden kerrostalon kokonaisuutta. Hanke vedettiin kuitenkin pois käsittelystä hakijan toimesta, johtuen rakentamisen suhdanteista.

Purkulupia myönnettiin yhteensä kuudelle pientalolle.

Kaiken kaikkiaan rakennus- ja toimenpidelupia sekä purkamislupia käsiteltiin koko vuoden aikana 45 kpl.

| <b>Rakennusvalvonta</b>  | TP      | TA   | TP          | Poikkeama |
|--|---------|------|-------------|-----------|
| <b>Byggnadstillsyn</b>   | Bokslut | BG   | Bokslut     | Avvikelse |
| Suoritteet/Tunnusluvut -<br>Prestationer/Nyckeltal   | 2 022   | 2023 | <b>2023</b> | 2023      |
| Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl -<br>Av byggnadsutskottets beviljade lov st.   | 23      | 22   | <b>15</b>   | 7         |
| Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan<br>antamat lausunnot, kpl - Av<br>stadbildskommittén vid sina möten givna<br>utlåtanden, st. | 55      | 60   | <b>33</b>   | 27        |
| Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga<br>bostäder, st./ år  | 16      | 15   | <b>23</b>   |           |
| Myönnettyjen lupien (uudiskohteet)<br>kokonaisala, brm <sup>2</sup> -  | 11557   | -    | <b>5723</b> |           |
| TP 2023 Myönnetty luvat (kerrostalot): 1 kpl (Helsingintie 8b)   |         |      |             |           |
| 2023 ei valmistunut yhtään kerrostaloa.  |         |      |             |           |

### Taulukko 1: Rakennusvalvonnan tunnusluvut

#### Tavoitteet ja niiden toteutuminen vuonna 2023

##### Sähköinen asiointijärjestelmä:

Kesällä 2023 rakennusvalvonnassa oli kaksi opiskelijaa tekemässä arkiston seulontaa. Kesän ja syksyn 2023 aikana saatettiin loppuun pääpiirustusarkiston digitointi Lupapisteen asiantuntijatyönä, sekä aloitettiin LVI-arkiston seulonta ja digitointi vuosien 2016–1997 lupa-aineiston osalta.

Digitoinnin jälkeen aineistot tarkistettiin rakennusvalvonnan toimesta.

Tärkeä tavoite 2023 oli pysyä ajan tasalla Rakentamislakiuudistuksen osalta siten, että pystytään mahdollisuuksien mukaan vastaamaan muutostarpeisiin prosesseissa. Rakennusvalvonta on ollut aktiivisesti mukana kommentoimassa lakimuutosta eri tilaisuuksissa.

##### Pääkaupunkiseudun ja Topten rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyö, ammattitaidon ylläpitäminen:

Myös yhteistyö muiden kuntien kanssa käsittelee 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.

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 2023 tulos oli alijäämäinen verrattuna talousarvioon.

Rakennuslupia käsiteltiin vuoden 2023 aikana huomattavasti vuotta 2022 vähemmän. Kerrostalohankkeesta johtuen, tulojen alitus jäi kuitenkin suhteellisen vähäiseksi, kun huomioi tämän hetken valtakunnallisen tilanteen rakentamisessa yleisesti.

| Rakennusvalvonta                                     |          |          |           |             |          |           |                   |
|--|----------|----------|-----------|-------------|----------|-----------|-------------------|
| Byggnadstillsyn                                      |          |          |           |             |          |           |                   |
| Vastuuhenkilö-ansvarsperson                          | TP       | TA       | Muutokset | Muutettu TA | TP       | Poikkeama |                   |
| Sirkka Lamberg                                       | Bokslut  | BG       | Ändring   | Ändrad BG   | Bokslut  | Avvikelse |                   |
| johtava rakennustarkastaja-ledande byggnadsinspektör | 2022     | 2023     | 2023      | 2023        | 2023     | 2023      | 2023              |
| TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT                | 150 965  | 101 000  | 0         | 101 000     | 87 126   | 13 874    |                   |
| TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT                  | -242 833 | -307 895 | 0         | -307 895    | -304 107 | -3 788    |                   |
| TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG                    | -91 869  | -206 895 | 0         | -206 895    | -216 981 | 10 086    |                   |
| <i>Muutos, menot - Förändring, utgifter %</i>        |          |          | -14 %     |             |          |           | <i>#VIITTAUS!</i> |

## Taulukko 2: Rakennusvalvonnan tuloslaskelma

— —

Asiasta keskusteltiin ja keskustelun jälkeen päätettiin yksimielisesti muuttaa lause ”Rakennusvalvonta huolehtii omalta osaltaan siitä, etteivät rakennetun ympäristön perinne-, kauneus- tai muut arvot häviä.” muotoon ”Rakennusvalvonta huolehtii omalta osaltaan siitä, että rakennetun ympäristön perinne-, kauneus tai muut arvot säilyvät”.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta vahvistaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen vuodelta 2023 ja antaa ne edelleen tiedoksi rahatoimistolle ja kaupunginhallitukselle

Päätös:

Päätettiin muuttaa lause ”Rakennusvalvonta huolehtii omalta osaltaan siitä, etteivät rakennetun ympäristön perinne-, kauneus- tai muut arvot häviä.” muotoon ”Rakennusvalvonta huolehtii omalta osaltaan siitä, että rakennetun ympäristön perinne-, kauneus tai muut arvot säilyvät”. Muilta osin päätösehdotus hyväksyttiin esitetyn mukaisesti.