

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
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, 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 2024 aikana yhteensä 11 kertaa ja
käsiteltyjä asioita oli 38 kpl. Käsitellyistä asioista rakennuslupa- ja purkupäätöksiä
oli 10 kpl ja lausuntoja 4 kpl.

Kaupunkikuvatoimikunta kokoontui yhteensä 6 kertaa ja antoi lausunnon
17 asiassa.

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

Rakennusvalvonta on perehtynyt lakiuudistukseen ja pyrkinyt valmistautumaan
rakennuslain tuomiin muutoksiin 2024 aikana.

Luvitus:

Asuntoja valmistui:

Asuntoja valmistui Kaunaisissa vuonna 2024 yhteensä 5 kpl (pientaloja).

Asuntojen luvitus:

Rakentamiseen liittyviä lupia myönnettiin 39 kpl.

Lupia myönnettiin neljälle pientalolle, yhdelle kerrostalolle (36 as), kolmelle purettavalle pientalolle ja yhdelle purettavalle kerrostalolle.
Lisäksi käsiteltiin ylipainehallin toiminnan jatkamisen mahdollistava lupa ja maanalainen paikoitushallin rakennuslupa.

Rakennusvalvonta	TP	TA	TP	Poikkeama
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	Bokslut	Avvikelse
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2 023	2024	2024	2024
Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadsutskottets beviljade lov st.	15	22	10	12
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot, kpl - Av stadbildskommittén vid sina möten givna utlåtanden, st.	33	60	17	43
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	23	160	5	
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	11557	-	5315	
Vuonna 2024 myönnettiin lupa yhdelle kerrostalolle (36 as)				

Taulukko 1: Rakennusvalvonnan tunnusluvut

Tavoitteet ja niiden toteutuminen vuonna 2024

Sähköinen asiointijärjestelmä:

Kesällä 2024 rakennusvalvonnassa oli kaksi opiskelijaa tekemässä paperisessa muodossa arkistoidun LVI-arkiston seulontaa vuosien 1964–1997 lupamateriaalien osalta. Valmisteltu aineisto on tarkoitus digitoida sähköiseen asiointijärjestelmään (Lupapiste.fi) vuoden 2025 aikana. Digitoinnin yhteydessä asiakirjat tarkastetaan rakennusvalvonnan toimesta.

Vuodesta 2016 eteenpäin rakentamiseen liittyvät lupahakemukset on käsitelty sähköisessä asiointijärjestelmässä (Lupapiste.fi). Lupahakemusten mukana tulleet asiakirjat arkistoidaan samaan sähköiseen asiointijärjestelmään.

Tärkeä tavoite 2024 oli pysyä ajan tasalla Rakentamislakiuudistuksen osalta siten, että pystytään mahdollisuuksien mukaan vastaamaan muutostarpeisiin prosesseissa.

Pääkaupunkiseudun ja Topten rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyö, ammattitaidon ylläpitäminen:

Myös yhteistyö muiden kuntien kanssa käsitteli 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 2024 tulos oli ylijäämäinen verrattuna talousarvioon.

Ylitys voidaan katsoa johtuneen pääasiassa luvitetusta kerrostalohankkeesta.
Lupia myönnettiin neljälle pientalolle, joka on normaalitilanteeseen nähden hyvin pieni.

Rakennusvalvonta Byggnadstillsyn	TP Bokslut	TA BG	Muutettu TA Ändrad BG	TP Bokslut	Poikkeama Avvikelse
Vastuuhenkilö-ansvarsperson					
johtava rakennustarkastaja- ledande byggnadsinspektör	2023	2024	2024	2024	2024
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	87 126	101 000	101 000	96 966	4 034
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-304 107	-280 416	-280 416	-267 632	-12 784
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG	-216 981	-179 416	-179 416	-170 666	-8 750
Muutos, menot - Förändring, utgifter %	-14 %				

Taulukko 2: Rakennusvalvonnan tuloslaskelma

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta vahvistaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen vuodelta 2024 ja antaa ne edelleen tiedoksi rahatoimistolle ja kaupunginhallitukselle

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin