

RAKV 27.08.2025

272/02.02.00.00/2025

Lisätiedot:

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

Rakennusvaliokunta valvoo rakentamislain ja siihen annettujen asetusten sekä Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestyksen noudattamista rakentamisessa. Valiokuntakohtainen talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu käsittää käyttötalousarvion vuodelle 2026 sekä taloussuunnitelman vuosille 2027-2028.

Valiokuntien valmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2025 talousarvioita.

Kaupunginhallitus käsittelee talousarvion ja taloussuunnitelman lokakuussa 2025.

Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Valiokunnalle laaditaan valtuuston ohjeistuksen mukaisesti osavuosisikatsaus (30.4. ja 31.8.) tulosaluetasoisena.

Rakennusvaliokunnan talousarvioissa on noudatettu annettua menokehystä.

Tavoitteet vuodelle 2026:

- Hyvän ja laadukkaan ympäristön ja rakennuskannan aikaansaaminen
- Rakentamislain lisämuutosten huomioiminen käytännön työssä
- Tietomallin käsittely rakennuslupaprosessissa
 - Lupamenettelymuutoksen haltuunotto
 - Rakennusvalvontataksan päivitys
 - Järjestelmäpäivitykset – tietomallin lupakäsittelyssä
- Osallistutaan tiiviisti kuntien väliseen yhteistyöhön ja koulutuksiin.
- Päivitetyn rakennusjärjestyksen määräysten vieminen käytäntöihin.
- Arkiston digitointia jatketaan erityissuunnitelmien valmistelulla.
- Sähköisen lupaprosessin kehittäminen.
- Joustavan ja asiakaslähtöisen asiakaspalvelun ylläpitäminen.

Talousarvio vuodelle 2026

Tulot

Kaupunki on kaavoittanut useita alueita, jotka mahdollistavat isompien rakennuskohteiden rakentamisen (Gresantie 1-5, 10600 kem2 – Teinikuja 2, 2940 kem2 – Bredantie 15-17, 4400 kem2).

Talousarvio pohjautuu tuottojen osalta siihen, että vähintään yhden edellä esitettyjen kaavojen toteutuksista käynnistyy.

Lisäksi arvio perustuu noin 15 uudispientalon, sekä muutos / korjaushankkeiden luvitukseen.

Vuonna 2026 tulojen arvioidaan toteutuvan ennusteen mukaisesti.

Vuonna 2025 ei luvitettu yhtään kerrostalohanketta, joten asuntojen valmistuminen 2026 perustuu ainoastaan yksittäisten pientalohankkeiden valmistumiseen (arvio 15 kpl).
Kasavuoren koulun laajennus luvitetaan 2025 aikana ja sen arvioidaan valmistuvan v. 2026.

Menot

Rakennusvalvonnassa oli vuonna 2024 kaikki vakanssit täytettyinä.
Rakennusvalvonnan palkkakustannusten arvioidaan pysyvän vuonna 2026 vuoden 2025 tasolla.

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

- Asiointi 234 €/kk
- Arkisto 234 €/kk

Hintaa tarkistetaan seuraavan kerran loka-marraskuussa 2025.
Arvio vuoden 2026 kuluista tällä hetkellä on 5616 €.
Esitetyt luvut ovat verottomia, niihin lisätään voimassa oleva alv.

Paperiarkiston saattamisessa sähköiseen muotoon on seuraavana vaiheena rakennesuunnitelmien digitointi. Niiden valmistelutyö aloitetaan vuoden 2026 aikana. Erityissuunnitelmat ovat arkistoitu kortteleittain, joten ne tulee seuloa siten, että arkistomateriaalit voidaan liittää niitä koskevaan rakennuslupaan. Varsinainen digitointi tullaan toteuttamaan myöhemmässä vaiheessa. Valmistelutyötä varten tullaan palkkaamaan kesän 2026 aikana 2–3 kuukaudeksi kaksi kesätyöntekijää.

Pääpiirrosarkisto ja LVI-arkisto on digitoitu kokonaisuudessaan.

Sähköisen arkiston selailuun tarkoitettua asiakaspalvelupistettä kehitetään hankkimalla sitä varten uusi isompi näyttö.

Muilta osin menojen arvioidaan toteutuvan edellisten vuosien tasolla.

Taulukko 1: Toimintatuotot ja -menot

RAKENNUSVALVONTA					
BYGGNADSTILLSYN	Tilinpäätös	Talousarvio	TAE	TS	TS
Vastuuhenkilö - Ansvarsperson: johtava rakennustarkastaja- ledande byggnadsinspektör	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
	2024	2025	2026	2027	2027
Toimintatuotot - Inkomster	96 966	90 000	96 967	97 900	98 900
Toimintamenot - Utgifter	-267 632	-304 261	-292 950	-300 900	-308 700
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-170 666	-214 261	-195 983	-203 000	-209 800

Taloussuunnitelma 2026-2027

Rakennusvalvonnan toiminnan lähtökohtien arvioidaan pysyvän vuosina 2026-2027 samankaltaisina kuin vuonna 2025, vaikkakin 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain uudistamisen tuomia muutoksia on hyvin vaikea ennustaa etukäteen.

Taulukko 2: Rakennusvalvonnan tunnusluvut

Rakennusvalvonta	TP	TA	TAE	TS	TS
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	BG	Plan	Plan
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2024	2025	2026	2027	2028
Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadstillsynen beviljade lov st.	10	20	20	20	20
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl - Av fasadsynemännens vid sina möten givna utlåtanden st.	17	33	20	20	20
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	5	46	15	100	100
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	5315	Raport oidaan TP:n yhteyde ssä			

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä vuoden 2026 talousarvion sekä vuosien 2027-2028 taloussuunnitelman sekä lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Päätös: