

Aika 27.08.2025 klo -
Paikka Kaupungintalo, NH 3

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	2
2	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	3
3	Rakennusvaliokunnan delegoinnit viranhaltijoille	5
4	Rakennusvalvontataksan tarkistaminen maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävien osalta (§ 25)	6
5	Rakennusvaliokunnan talousarvioesitys vuodelle 2026 sekä taloussuunnitelma vuosille 2027-2028	7
6	Rakentamislupa R20-2025, 235-7-93-1, Pohjoinen Heikelintie 12 C, omakotitalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.	10
7	Purkamislupa P31-2025, 235-1-200-1, Gresantie 1-5, talonmiehen asunnon purkaminen	11
8	Rakennusvaliokunnan kokousten aikataulu syksylle 2025 ja vuodeksi 2026	13

Puheenjohtaja Risto Artjoki

Pöytäkirja asetetaan
yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 03.09.2025

Rakennusvaliokunta

27.08.2025

1

Kokouksen järjestäytyminen

RAKV 27.08.2025

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

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Rakennusvaliokunta

27.08.2025

2

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

RAKV 27.08.2025

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 25.1 §:n 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. Käsiteltäväksi ei myöskään saa ottaa kuntalain 51 §:ssä tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** (ei julkaista). Puheenjohtajalle ja toimialajohtajalle viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 26.3 §:n 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 valiokunnan puheenjohtajalle tai toimialajohtajalle päätökset, joihin harkitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

Valiokunnan puheenjohtajan ja toimialajohtajan on otto-oikeuskelpoisista päätöksistä hallintosäännön 26.3 §:n mukaisesti tiedon saatuaan otettava huomioon otto-oikeusaika ja valiokunnan kokousaikataulu.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Valiokunta

a) merkitsee tiedoksi oheismateriaalista ilmenevät päätökset,

b) päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan niissä ottokelpoisissa päätöksissä, joissa kuntalain mukainen otto-oikeusaika ei ole kulunut umpeen ja

c) toteaa, että myöskään valiokunnan puheenjohtaja ja toimialajohtaja eivät ole ottaneet asioita valiokunnan käsiteltäviksi.

Rakennusvaliokunta

27.08.2025

Päätös:

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Rakennusvaliokunta

27.08.2025

3

Rakennusvaliokunnan delegoinnit viranhaltijoille

RAKV 27.08.2025

22/00.01.01.04/2021

Lisätiedot:

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

Kauniaisten kaupungin hallintosääntö määrittelee eri toimijoiden toiminnan, toimivallan jaot ja tehtävät. Hallintosäännön mukaan valiokunta voi siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle lukuun ottamatta henkilöstöasiat. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

Valiokuntien alaisilleen viranhaltijoille siirtämä toimivalta kootaan valtuustokausittain tarkistettavaan päätökseen. Ratkaisuvallaa siirrettäessä tulee huomioida asiaan liittyvä lainsäädäntö sekä ao. toimialan organisaation mukainen päätösvalta. Valiokunnalta viranhaltijalle siirretyistä asioista tulee hallintosäännön mukaan pitää päätöspöytäkirjaa.

Rakentamislain uudistuksen myötä hallintosääntöä jouduttiin vuonna 2024 muuttamaan ja myös rakennusvalvonnan delegoinnit päivitettiin vastaamaan uutta rakentamislakia vuoden 2024 joulukuussa.

Nykyiset toimialalla voimassa olevat delegoinnit (Rakva 11.12.2024 § 51) ovat esityslistan oheismateriaalina.

Päätösehdotus:

Rakennusvaliokunta päättää vahvistaa liitteen mukaiset delegoinnit käytettäväksi valtuustokaudella 2025-2029.

Mahdolliset jäljempänä esitettävät delegointiesitykset tuodaan valiokunnan hyväksyttäväksi tapauskohtaisesti.

Päätös:

Oheismateriaali:

Rakennusvaliokunnan delegoinnit viranhaltijoille 1.1.2025 alkaen_
RAKV 11.12.2024 § 51

Rakennusvaliokunta

27.08.2025

4

Rakennusvalvontataksan tarkistaminen maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävien osalta (§ 25)

RAKV 27.08.2025

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 4 %:lla.

Taksavertailu on esityslistan **oheismateriaalina**. Ehdotetut muutokset on kirjoitettu taksavertailuun punaisella tekstivärillä (voimassa oleva maksu sulkumerkeissä mustalla). Ehdotus uudeksi taksaksi on esityslistan **liitteenä**.

Rakennusvalvonnan muita taksakohtia ei ole tarvetta korottaa, koska niiden osalta korotukset käsiteltiin rakennusvaliokunnassa 20.11.2024 § 47.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää esittää KH:lle, että se hyväksyy rakennusvalvonnan taksan pykälän 25 (maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävät) liitteen mukaisesti niin, että uusi taksa tulee voimaan 1.1.2026.

Päätös:

Liitteet:

Rava_taksa_25 §_2026

Oheismateriaali:

Oheismateriaali_taksavertailu 25 §

Rakennusvaliokunta

27.08.2025

5

Rakennusvaliokunnan talousarvioesitys vuodelle 2026 sekä taloussuunnitelma vuosille 2027-2028

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.

Rakennusvaliokunta

27.08.2025

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:	Bokslut	Budget	BG	Plan	Plan
johtava rakennustarkastaja- ledande byggnadsinspektör	2024	2025	2026	2027	2027
Toimintatuotot - Inkomster	96 966	90 000	96 967	97 900	98 900

Rakennusvaliokunta

27.08.2025

Toimintamenot - Utgifter	-267 632	-304 261	-292 950	-300 900	-308 700
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG	-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:

Rakennusvaliokunta

27.08.2025

6

Rakentamislupa R20-2025, 235-7-93-1, Pohjoinen Heikelintie 12 C, omakotitalon rakentaminen ja maalämpökaivon poraaminen sekä aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta.

RAKV 27.08.2025

359/10.03.00.01/2025

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 398 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakija hakee lupaa kaksikerroksisen, puuverhoillun omakotitalon rakentamiselle sekä maalämpökaivon poraamiselle. Lisäksi haetaan aloituslupaa ennen luvan lainvoimaisuutta.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Liitteet:

Päätösehdotus R20-2025
Asemapiirustus
EI JULKAISTA - Pohjapiirustus
EI JULKAISTA - Julkisivut
EI JULKAISTA – Leikkaus
EI JULKAISTA – Puustokatselmus ja -kartta
EI JULKAISTA - Lausunto_kaupunkikuvatoimikunta
EI JULKAISTA - Lausunto_Keski-Uudenmaan maakuntamuseo

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä

Rakennusvaliokunta	§ 6	25.01.2023
Rakennusvaliokunta		27.08.2025

7

Purkamislupa P31-2025, 235-1-200-1, Gresantie 1-5, talonmiehen asunnon purkaminen

RAKV 25.01.2023 § 6

Lisätiedot:

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

Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen purkamiselle.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Asia jätetään pöydälle odottamaan kaavamuutoksittelyn valmistumista.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Päätösehdotus P101-2022
Asemapiirros
EI JULKAISTA - Kuva Gresantie 3-5
EI JULKAISTA - Kaavoittajan lausunto
EI JULKAISTA - Museon lausunto
EI JULKAISTA - Rakennushistoriaselvitys
EI JULKAISTA - Rakennusinventointiote

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä

RAKV 27.08.2025

59/10.03.00.06/2023

Lisätiedot:

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

Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen purkamiselle.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Rakennusvaliokunta	§ 6	25.01.2023
Rakennusvaliokunta		27.08.2025

Päätös:

Liitteet:

Päätösehdotus P31-2025
Asemapiirros
EI JULKAISTA - Kuva Gresantie 3-5
EI JULKAISTA - Kaavoittajan lausunto
EI JULKAISTA - Museon lausunto
EI JULKAISTA - Rakennushistoriaselvitys
EI JULKAISTA - Rakennusinventointiotte

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä

Rakennusvaliokunta

27.08.2025

8

Rakennusvaliokunnan kokousten aikataulu syksylle 2025 ja vuodeksi 2026

RAKV 27.08.2025

273/00.02.09/2025

Lisätiedot:

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

Syksyn 2025 ja vuoden 2026 kokousaikatauluksi ehdotetaan seuraavaa:

Syksy 2025

Ke 24.09.
Ke 22.10.
Ti 18.11.
Ke 17.12.

Vuosi 2026

Ke 28.01.
Ke 25.02.
Ke 25.03.
Ke 22.04.
Ke 20.05.
Ke 10.06.

Ke 26.08
Ke 23.09.
Ke 21.10.
Ke 18.11.
Ke 16.12.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Päätösehdotus hyväksytään.

Päätös: