
Aika 26.08.2026 klo 17:30 -
Paikka Kaupungintalo, NH 3, 2. kerros

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	2
2	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	3
3	Rakennusvaliokunnan talousarvioesitys vuodelle 2027 sekä taloussuunnitelma vuosille 2028-2029	5
4	Rakennusvalvontataksan päivitys	8
5	Rakentamislupa, 235-5-131-6, Magnus Hagelstamin tie 12, asuinrakennuksen ja autokatoksen rakentaminen sekä aloittamisoikeus	11

Puheenjohtaja Risto Artjärvi

Pöytäkirja asetetaan
yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 02.09.2026

Rakennusvaliokunta

26.08.2026

1

Kokouksen järjestäytyminen

RAKV 26.08.2026

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

26.08.2026

2

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

RAKV 26.08.2026

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 tarkoitetulle 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

26.08.2026

Päätös:

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Rakennusvaliokunta

26.08.2026

3

Rakennusvaliokunnan talousarvioesitys vuodelle 2027 sekä taloussuunnitelma vuosille 2028-2029

RAKV 26.08.2026

295/02.02.00.00/2026

Lisätiedot:

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

Rakennusvalvonta valvoo rakentamislain ja maankäyttö- ja rakentamisasetuksen sekä rakennusjärjestyksen noudattamista rakentamisessa.

Toiminta

Valiokuntakohtainen talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu käsittää käyttötalousarvion vuodelle 2027 sekä taloussuunnitelman vuosille 2028–2029.

Valiokuntien valmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2025 tilinpäätöstä sekä vuoden 2026 talousarvioita. Kaupunginhallitus käsittelee talousarvion ja taloussuunnitelman lokakuussa 2026 sekä lähettää sen edelleen valtuuston hyväksyttäväksi. Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Valiokunnalle laaditaan valtuuston ohjeistuksen mukaisesti osavuositarkastus (30.4. ja 31.8.) tulosaluetasoisena.

Rakennusvaliokunnan talousarvion laadinnassa on noudatettu KH:n vahvistamaa menokehystä.

Tavoitteet vuodelle 2027:

- Hyvän ja laadukkaan ympäristön ja rakennuskannan aikaansaaminen
- Rakentamislaki- ja asetusmuutosten huomioiminen käytännön työssä
- Ryhtijärjestelmän vaatimusten toteutumisen varmistaminen olemalla mukana järjestelmätomittajien kehitystyössä
- Tietomallin käsittely rakentamislupaprosessissa
 - Lupamenettelymuutoksen haltuunotto
 - Järjestelmäpäivitykset – tietomallin lupakäsittelyssä
- Osallistutaan tiivistä kuntien väliseen yhteistyöhön ja koulutuksiin
- Paperisen arkiston digitoinnin jatkaminen (rakennesuunnitelmien digitointi)
- Joustavan ja asiakaslähtöisen asiakaspalvelun ylläpitäminen

Talous

Tulot

Kaupunki on kaavoittanut useita alueita, jotka mahdollistavat yksittäistä pientaloa isompien rakennuskohteiden käynnistymisen vuoden 2027 aikana (Venevalkamantie 1, 1485 kem2 - Gresantie 1–5, 10600 kem2 – Teinikuja 2, 2940 kem2 – Bredantie 15–17, 4400 kem2 - Asematie 10–14, 10 000 kem2).

Rakennusvaliokunta

26.08.2026

Talousarvion tuotto-odotukset perustuvat siihen, että vähintään yksi edellä mainituista kohteista etenee toteutusvaiheeseen. Lisäksi arvio perustuu noin 15 pientalon, sekä muutos- tai korjaushankkeiden luvitukseen.

Vuonna 2027 tulojen arvioidaan toteutuvan ennusteen mukaisesti.

Taulukko 1: Rakennusvalvonnan tunnusluvut

	Tunnusluvut	TP 2025	TA 2026	TA 2027
1	Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl	13	20	20
2	Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl	34	20	20
3	Valmistuneet asunnot, kpl	46	15	15
4	Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm2	1 789	Raportoidaan TP:ssä	Raportoidaan TP:ssä

Vuonna 2025 ei luvitettu yhtään kerrostalohanketta, joten vuonna 2026–27 valmistuvien asuntojen lukumäärä perustuu ainoastaan yksittäisten pientalohankkeiden valmistumiseen (arvio 15 kpl).

Menot

Rakennusvalvonnassa on ollut 2025–26 kaikki vakanssit täytettyinä. Rakennusvalvonnan palkkakustannuksiin on lisätty tiedossa olevat yleiskorotukset.

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

- Asiointi 243 €/kk
- Arkistointi 243 €/kk
- Päätöksenteko ja laskutus 266 €/kk (1.3.2026 alkaen)

Asiointipalvelun hintaa tarkistetaan seuraavan kerran loka-marraskuussa 2026. Arvio vuoden 2027 kuluista tällä hetkellä on 9.024 €. Esitetyt luvut ovat verottomia, niihin lisätään voimassa oleva alv.

Paperiarkiston saattamisessa sähköiseen muotoon on menossa rakennesuunnitelmien digitointi. Kaksi kesätyöntekijää on valmistellut rakennesuunnitelmat kesän 2026 aikana ja osa seulotusta materiaalista lähetetään digitoitavaksi keväällä 2027. Vuoden 2027 kesällä tullaan palkkaamaan kaksi kesätyöntekijää 2–3 kuukaudeksi digitointien tarkistamiseen.

Rakennusvaliokunta

26.08.2026

Muilta osin menojen arvioidaan toteutuvan edellisten vuosien tasolla.

Taulukko 2: Toimintatuotot ja -menot

Rakennusvalvonta	Tilinpäätös	Talousarvio	Talousarvio	TS	TS
-	2025	2026	2027	2028	2029
Toimintatuotot	109 826	96 967	97 900	98 879	99 868
Toimintakulut	- 278 215	- 291 957	- 322 734	- 331 448	- 340 065
Toimintakate	- 168 389	- 194 990	- 224 834	- 232 569	- 240 198

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää hyväksyä vuoden 2027 talousarvion sekä vuosien 2028–2029 taloussuunnitelman sekä lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi

Päätös:

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Rakennusvaliokunta

26.08.2026

4

Rakennusvalvontataksan päivitys

RAKV 26.08.2026

828/02.05.00.00/2021

Lisätiedot:

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

Yleistä:

Kaupunginhallitus hyväksyi rakennusvalvontataksan uudistuksen 9.12.2024. Kyseisessä muutoksessa taksa päivitettiin vastaamaan rakentamislain muutosta (751/2023). Nyt esitetään pykäläkohtaisia täsmennyksiä ja päivitetään hintoja muiden pääkaupunkiseudun kuntien tasolle.

Maksusta päättäminen:

Rakentamislain 79 pykälässä, Lupa ja valvontamaksu, säädetään seuraavaa: "Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomais tehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.

Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätty luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007)."

Rakennusvalvontataksaan esitetyt muutokset

Rakennusvalvontataksaa on ehdotuksessa tarkistettu vastaamaan muiden pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen taksaa (pohjana Espoon 2026 päivitetty taksa).

Rakennusvalvontataksan korotuksella pyritään turvaamaan rakennusvalvonnan taloudelliset toimintaedellytykset. Valtaosa tuloista kertyy rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtäviä sekä muita viranomaismaksuja koskevan taksan maksuista.

Nykyinen rakennusvalvontataksa on tullut voimaan 1.1.2025, rakennusvalvonnan toimintaa koskevien pykälien osalta.

Hankkeissa missä maksu perustuu sekä rakennuskohtaiseen maksuun, että pinta-alakohtaiseen maksuun rakennuskohtaista maksua on korotettu 904 eurosta 1000 euroon ja pinta-alakohtaista maksua on korotettu siten että neliökohtainen maksu on noussut 7,20 eurosta 8,00 euroon.

Rakennusvaliokunta

26.08.2026

Ehdotuksessa työmäärään perustuvaa tuntilaskutusta on korotettu 165 eurosta 183 euroon.

Taksaan on lisätty tekstitarkennuksia.

Taksaehdotukseen on otettu seuraavat lisäkohdat:

- 2 § kohta 10 syvälämpökaivo
- 2.2 § Uuden rakennuskohteen rakentaminen (RakL 42 § 2 momentti), tämä kohta kattaa kaikki ne kohteet, jotka ovat luvitettavia mutta joita ei ole erikseen taksassa määritetty
- 2.3 § Pietalojen korjaus- ja muutostöiden osalta rakennuskohtaista maksua on laskettu 904 eurosta 780 euroon, pinta-alakohtainen maksu noudattaa muita korotuksia
- 6 § Poikkeamismaksuihin on eritelty poikkeamat siten, että pientaloihin ja niitä pienempiin hankkeisiin liittyvät poikkeamismaksut pysyvät ennallaan ja kerrostalojen ja muiden isojen hankkeiden poikkeamismaksu nousevat 400 eurosta 800 euroon poikkeamaa kohden
- 16 § kohtaan on lisätty lupakäsittelyn viivästyksestä johtuva alennusteksti
- 18 § kohtaan on lisätty maksun viivästyksestä johtuva veloitus
- 21 § Maksun palauttamiskohtaan on lisätty teksti toimenpiteistä, kun hanke jää joko osittain tai kokonaan toteuttamatta.

Taksaehdotukseen on merkitty uusi ehdotettu maksu sinisellä tekstivärillä ja voimassa oleva muuttuva maksu tai poistuva teksti on yliviivattuna punaisella. Ehdotetut lisäykset on kirjoitettu ehdotukseen sinisellä värillä.

Liitteenä ehdotus uudeksi taksaksi rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä. Voimassa oleva taksa on oheismateriaalina.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi päivitetyn rakennusvalvontataksan ja esittää että päätös tulee voimaan 1.1.2027.

Päätös:

Liitteet:

Rakennusvaliokunta

26.08.2026

Ehdotus uudeksi taksaksi rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä
sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä

Oheismateriaali:

Kauniaisten kaupungin taksa rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä
sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Rakennusvaliokunta

26.08.2026

5

Rakentamislupa, 235-5-131-6, Magnus Hagelstamin tie 12, asuinrakennuksen ja autokatoksen rakentaminen sekä aloittamisoikeus

RAKV 26.08.2026

391/10.03.00.01/2026

Lisätiedot:

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

Hakija hakee lupaa asuinrakennuksen ja siihen liitetyn autokatoksen rakentamiselle. Lisäksi haetaan aloittamisoikeutta aloittaa perustusten rakennustyöt ennen luvan lainvoimaisuutta.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Lupa myönnetään päätösehdotuksessa ilmenevin määräyksin.

Päätös:

Liitteet:

Päätösehdotus
Asemapiirustus
EI JULKAISTA – Pohjapiirrokset
EI JULKAISTA – Julkisivut
EI JULKAISTA – Leikkaus AA
EI JULKAISTA – Selvitys liittymisestä ympäröivään rakennuskantaan
EI JULKAISTA – Lausunto_Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo
EI JULKAISTA – Lausunto_Maanomistaja
EI JULKAISTA – Lausunto_Hulevedet
EI JULKAISTA – Lausunto_Kaupunkikuvatoimikunta
EI JULKAISTA – Puustokatselmus

Jakelu:

Hankkeeseen ryhtyvä