

RAKENNUSVALVONTA - BYGGNADSTILLSYN

Rakennusvalvonta valvoo Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä rakennusjärjestyksen ja kaavamääräysten noudattamista rakentamisessa.

Toiminnan tavoitteena on edistää hyvän ja käyttäjän tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä toimivan ympäristön aikaansäämistä.

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.

Byggnadstillsynen övervakar att markanvändnings- och bygglagen, markanvändnings- och byggförordningen, byggnadsordningen och planbestämmelserna iakttas vid byggande.

Målet för verksamheten är att främja en god, hälsosam, trygg, trivsamt och fungerande livsmiljö som tjäna användarnas behov.

Byggnadstillsynen medverkar till att den byggda miljöns traditions- och skönhetsvärden eller andra värden inte försvinner. Dessutom har byggnadstillsynen till uppgift att genom styrning och rådgivning främja planmässigt och kontinuerligt vårdande och underhåll av den byggda miljön och byggnadsbeståndet.

Rakennusvalvonta Byggnadstillsyn

Vastuhenkilö-ansvarsperson

Sirkka Lamberg

rakennustarkastaja-byggnadsinspektör

	TP Bokslut 2016	TA BG 2017	Muutokset Ändring 2017	Muutettu TA Ändrad BG 2017	TP Bokslut 2017	Poikkeama Awikelse 2017
Myyntituotot - Försäljningsinkomster	0	0	0	0	0	0
Maksutuotot - Avgiftsinkomster	186 781	150 000	0	150 000	208 111	-58 111
Tuet ja avustukset - Understöd och bidrag	0	0	0	0	0	0
Muut toimintatuotot - Övriga inkomster	0	0	0	0	0	0
Tuet ja avustukset - Understöd och bidrag	103	0	0	0	0	0
Sisäiset tuotot - Interna inkomster	680	0	0	0	500	-500
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	187 563	150 000	0	150 000	208 611	-58 611
Henkilöstökulut - Personalutgifter	-181 608	-182 783	0	-182 783	-159 862	-22 921
Palvelujen ostot - Köp av tjänster	-6 110	-18 580	0	-18 580	-19 600	1 020
Aineet, tarvikkeet ja tavarat - Material och varor	-3 240	-700	0	-700	-180	-520
Avustukset - Understöd	0	0	0	0	0	0
Muut toimintakulut - Övriga utgifter	-285	0	0	0	240	-240
Sisäiset kulut - Interna utgifter	-16 329	-17 290	0	-17 290	-18 289	999
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-207 572	-219 353	0	-219 353	-197 692	-21 661
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	-20 009	-69 353	0	-69 353	10 919	-80 272

Toiminta

Rakennusvaliokunta (1.6.2017 asti rakennuslautakunta) kokoontui vuoden 2017 aikana yhteensä 10 kertaa ja käsitellyjä asioita oli 54. Kaupunkikuvatoimikunta kokoontui yhteensä 11 kertaa ja antoivat lausuntonsa 67 asiassa. Rakennus-, toimenpide- ja purkulupia myönnettiin vuonna 2017 yhteensä 73 kappaletta.

Asuntotuotanto

Asuntoja valmistui:

Kauniaisissa valmistui vuonna 2017 yhteensä 19 asuinrakennusta, joista 13 oli pientaloa ja 6

Verksamhet

asuinkerrostalo. Asuntoja valmistui yhteensä 187 kpl.

Myönnettyt luvat:

Rakennuslupia myönnettiin uudisrakennushankkeisiin 23 kappaletta.

Uudiskohteissa oli kaksi asuinkerrostalolupaa, joista ensimmäisessä lupa myönnettiin yhdelle viisi kerroksiselle asuinkerrostalolle ja toisessa kahdelle, neljä- ja seitsemänkerroksiselle asuinkerrostalolle (Kauniaistentie 9 ja Ullanmäentie 10 A). Näihin kerrostaloihin tulee yhteensä 92 asuntoa. Vuoden 2017 lupien perusteella Kauniaisiin on tulossa yhteensä 113 uutta asuntoa.

Määrä on suuri aiempiin vuosiin verrattuna, keskimääräinen uudiskohteiden määrä vuosittain on ollut n. 10 pientaloa ja yksi kerrostalo.

Lisäksi Rakennusvaliokunta myönsi luvan ylipainehallille (tilavuus 108 000 m³/kokonaisala 7 354m²) ja Thurmanninaukion alle rakennettavalle pysäköintilaitokselle (tilavuus 11 080 m³/kokonaisala 2 167m²).

Bostadsproduktion

Målen och måluppfyllelsen år 2017

Tavoitteet ja niiden toteutuminen vuonna 2017

Hyvän asiakaslähtöisen palvelun ylläpitäminen:

Asiakaspalvelu saatiin, yllättävän ja huonoon ajankohtaan ajoittuvasta henkilöstövajeesta huolimatta, toimimaan tyydyttävällä tasolla.

Sähköinen asiointijärjestelmä:

Rakennusvalvonta otti 2017 alusta käyttöön sähköisen arkistoinnin. Kaikki vuoden 2016 alusta Lupapisteen kautta vireille jätetyt luvat ovat siirtyneet sähköiseen arkistoon. Vuonna 2017 lupaprosessi oli jo täysin sähköinen eikä yhtään rakennus- tai toimenpidelupaa käsitelty paperisena.

Pääkaupunkiseudun rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyö, ammattitaidon ylläpitäminen:

Osallistuminen pääkaupunkiseudun rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyöhön ja yhtenäisten käytäntöjen kehittämiseen on jatkunut. Kauniaisten rakennusvalvonta on pyrkinyt henkilöstövajeesta huolimatta olemaan yhteistyössä mukana. Yhteistyön merkitys on nähty tärkeänä, etenkin vuonna 2018 voimaantulevien asetusten jalkauttamisessa rakennusvalvonnan käytäntöihin.

Ekonomi

Talous

Rakennusvalvonnan tulot ylittyivät noin 58.000 eurolla. Talousarvion mukaiset tulot keskustakorttelin 252 (maalainen pysäköintilaitos ja kerrostalo) sekä Koivuhovin alueen (Ullanmäentie 10 A kerrostalo) osalla toteutuivat arvion mukaisesti. Vuonna 2017 myönnettyjen pientalolupien määrä

oli kaksinkertainen suhteessa talousarvioon. Tu-
loja kasvatti myös Vanhan Turuntien tontille raken-
netun ylipainehallin luvituksesta saadut tuotot. To-
dettakoon, että rakennusvalvontamaksujen suu-
ruus määräytyy pitkälti myönnettyjen kokonaisne-
liöiden mukaan, jotka ovat toimintakertomus-
vuonna olleet poikkeuksellisen suuret.

Rakennusvalvonnan menot toteutuivat pääosin ta-
lousarvion mukaisesti. Henkilöstömenoissa syntyi
säästöä 2. rakennustarkastajan vakanssin palkka-
menoissa.

Kauniaisten kaupungin taksat rakennusvalvonnan
tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista raken-
tamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä tarkistet-
tiin KV:n päätöksellä 9.10.2017 § 84. Uudet taksat
otettiin käyttöön 1.1.2018 alkaen.

Henkilöstö

Uusi rakennusvalvonnan assistentti aloitti
20.3.2017. Rakennustarkastaja irtisanoutui tehtä-
västään heinäkuun alusta ja uusi aloitti 2.1.2018.

Personal

TUNNUSLUKUJA – NYCKELTAL

Rakennusvalvonta	TP	TA	TP	Poikkeama
Byggnadstillsyn	Bokslut	BG	Bokslut	Avvikelse
Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal	2016	2017	2017	2017
Rakennuslautakunnan myöntämät luvat kpl - Av byggnadsnämnden beviljade lov st.	22	40	54	14
Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot kpl - Av fasadsynemännens vid sina möten givna utlåtanden st.	73	60	67	7
Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år	27	120	187	67
Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm ² -	----	---	25 919	
Valmistuneet kerrostalot: Ratapolku 4 ja 6, Palokunnankuja 4, Gresantie 22				