

Rakennusvaliokunnan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2017

55/02.06.01/2018

RAKV 20.02.2018 § 11

Lisätiedot:

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

Kaupungin ohjeistuksen mukaan valiokuntien tulee raportoida kaupunginhallitukselle 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 talousarvionmuotoa. Tavoitteiden toteutumisen ja määrärahojen käytön osalta tulee selostaa poikkeamat sekä niiden vaikutus. Toimialojen tulee myös osaltaan raportoida kehittämisstrategian toteutumista.

Toiminnan kuvaus:

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa ja –asetuksessa määrätään tai sen nojalla säädetään tai määrätään (MRL 124§).

Rakennusviranomainen valvoo omalta osaltaan kaavan toteutumista. Toiminnan tavoitteena on edistää hyvän ja käyttäjän tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä toimivan ympäristön aikaansaamista. 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.

Toimintakertomus:

Rakennusvaliokunta (1.6.2017 asti rakennuslautakunta) kokoontui vuoden 2017 aikana yhteensä 10 kertaa ja käsiteltyjä asioita oli 54. Kaupunkikuva-toimikunta 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 asuinkerrostalo. Asuntoja valmistui yhteensä 187 kpl.

Myönnetty 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 Kauniaisissa 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 Thurmannin aukion alle rakennettavalle pysäköintilaitokselle (tilavuus 11 080 m³/ kokonaisala 2 167m²).

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 Lupapisteiden 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.

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. Tuloja kasvatti myös Vanhan Turuntien tontille rakennetun ylipainehallin luvituksesta saadut tuotot.

Todettakoon, että rakennusvalvontamaksujen suuruus määräytyy pitkälti myönnettyjen kokonaisneliöiden mukaan, jotka ovat toimintakertomusvuonna olleet poikkeuksellisen suuret.

Rakennusvalvonnan menot toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Henkilöstömenoissa syntyi säästöä 2. rakennustarkastajan vakanssin palkkamenoissa.

Kauniaisten kaupungin taksat rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvonta-tehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä tarkistettiin 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 tehtävästään heinäkuun alusta ja uusi aloitti 2.1.2018.

Rakennusvalvonnan menot toteutuivat pääosin talousarvion mukaisesti. Rakennusvaliokunnan ja rakennusvalvonnan tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2017 on **oheismateriaalina**.

EHDOTUS:

Rakennusvaliokunta vahvistaa tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen vuodelta 2017 ja antaa ne edelleen tiedoksi rahatoimistolle ja kaupunginhallitukselle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.