

Aika: 02.06.2015 klo 18:15 - 19:45

Paikka: Kapungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
58	Kokouksen järjestäytyminen	3
59	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)	4
60	Poikkeamishakemus, 1-5-7, Gresantie 22	5
61	Hakemus asemakaavan muuttamiseksi 8. kaupunginosan virkistysalueelle (Vanha Turuntie 42, jäähallin alue)	9
62	Asemakaavan muutos, 2. kaupunginosan katualueet (Ullanmäentie ja Kauniaistentie)	11
63	Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 ja asuntostrategian 2025 hyväksyminen	15
64	Maisematyöluvan tarpeen arviointi puun kaadoille Kauniaisissa, puiden säilyttämisen periaatteet	16
65	Villa Bredan palvelukeskus, urakkakilpailutus	19
66	Kauniaisten selvitys Eduskunnan oikeusasiamiehelle Mika Honkasalon kantelusta koskien Pääkaupunkiseudun katutyöt-koulutusta ja katutöiden koulutusvaatimuksia	26
67	Yhdyskuntatoimen vuoden 2015 talouden ensimmäinen osavuosikatsaus per 30.4.2015	28
68	Päätösten toimeenpano lautakunnan kesätauon aikana	31
69	Syyskauden kokousaikataulu	32
70	Rasitesopimus MRL:n mukaisesta perusrasitteesta	33

Puheenjohtaja Pertti Eklund

Läsnä:	Eklund Pertti	puheenjohtaja
	Fellman Veronica	jäsen
	Aspelin Mikael	jäsen
	Antskog-Karstinen Anita	jäsen
	Enckell Patrick	jäsen
	Rekiranta Riitta	jäsen
	Tupamäki Olavi	jäsen
	Korpivaara Susanna	varajäsen
	Rehn-Kivi Veronica	Kh:n ed.
	Weckström Lena	varajäsen
	Harju Marianna	esittelijä/ytj
	Porvali Leena	siht.
	Metsälä Tommi	rakennuttajapäällikkö
	Granlund-Blomfelt Anna-Lena	ympäristöpäällikkö

Poissa:	Limnell Patrick	varapuheenjohtaja
	Nysten Tiina	jäsen
	Visuri Ilari	Nuorisovaltuuston ed.

Allekirjoitukset	Pertti Eklund puheenjohtaja	Leena Porvali sihteeri
------------------	--------------------------------	---------------------------

Käsitellyt asiat	58 - 70
------------------	---------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Mikael Aspelin	Olavi Tupamäki
------------------	----------------	----------------

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa	17.6.2015
-----------------------------------	--------------	------------------

Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja
----------	--

Yhdyskuntalautakunta

§ 58

02.06.2015

Kokouksen järjestäytyminen

YLK 02.06.2015 § 58

Lautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Mikael Aspelin ja Olavi Tupamäki. Lisäksi todettiin pöydälle jaettava lisäasia nro 13.

Yhdyskuntalautakunta

§ 59

02.06.2015

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

YLK 02.06.2015 § 59

Lautakunnalle on lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä, jotka voidaan kuntalain 51 §:n mukaan ottaa lautakunnan käsiteltäväksi. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina**.

YTJ:

Lautakunta merkitsee tiedokseen oheismateriaalista ilmenevät päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 51 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntalautakunta

§ 60

02.06.2015

Poikkeamishakemus, 1-5-7, Gresantie 22

240/10.03.00/2015

YLK 02.06.2015 § 60

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh.(09)5056204
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakemuksen sisältö

Kiinteistön omistajat hakevat 1. kaupunginosan korttelissa 5 sijaitsevalle tontille 7 (Gresantie 22) poikkeamispäätöstä asemakaavassa määrätystä asuntojen keskimääräisestä suuruudesta, rakennuksen enimmäisleveydestä ja alimman kerroksen huonekorkeudesta. Rakennukseen suunnitellaan n. 15–18 asuntoa, joiden keskikooksi muodostuu noin 36–43 m² (myöhemmin varmistuvan asutajakauman mukaan) asemakaavan edellyttäessä yli 70 m²:n keskipinta-alaa. Suunniteltu rakennus on asuinkerrosalaan kuuluvilta tiloiltaan rakennusalan sisällä, mutta leveämpi kuin asemakaava sallii. Alimman kerroksen tilojen huonekorkeudeksi on esitetty 2,8 m asemakaavan salliessa 2,1 m korkeat tilat. Tilat eivät sisällä kerrosalaa. Hakemukseen liitetty asemapiirustus ja leikkauskuva ovat **liitteenä 1**.

Kaavallinen tilanne ja tietoa kohteesta

Hakemuksen mukaista tonttia koskeva asemakaava on vahvistettu 29.1.1965 ja sen kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 1490 m². Asemakaavassa tontti on osoitettu asutokerrostalojen korttelialueeksi.

Tontille saa rakentaa enintään kaksikerroksisen ja enintään 12,5 metrin levyisen vain asumiseen tarkoitetun rakennuksen. Kerrosmäärän lisäksi saa alimmaksi rakentaa enintään 2,1 m korkeita taloustiloja ja autotalleja talon omaan käyttöön. Asuntojen keskimääräisen suuruuden tulee olla vähintään 70 m². Tontilla on jokaista asuinhuoneistoa kohti varattava 10 m² yhtäjaksoista piha-aluetta leikkiä ja asukkaiden ulko-oleskelua varten. Pysäköintipaikkoja on varattava 1 paikka kutakin asuinhuoneistoa kohti. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Tontilla on vuonna 1956 valmistunut asuinrakennus ja talousrakennus, jotka on esitetty purettavaksi. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 775 k-m².

Hakemuksen perustelut

Hakijat ovat perustelleet poikkeamista asuntojen keskimääräisestä suuruudesta väestötieteellisillä syillä. Asumiseen liittyvät toiveet ja tavoitteet ovat muuttuneet varsinkin keskusta-alueilla asemakaavan vahvistumisvuoden jälkeen. Tontti sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella ja suunniteltuja pienempiä asuntoja voidaan tarjota paljon kysytyille yhden hengen talouksille ja pientalouksille.

Hakemuksen mukaan poikkeamien rakennuksen runkoleveydestä mahdol-

Yhdyskuntalautakunta

§ 60

02.06.2015

listaa luontevan sisäisen kulun pienimmille asuinnoille. Runkosyvyyden kasvattamisella ei ole vaikutusta rakennuksen hahmoon kaupunkikuvassa.

Poikkeamista alimman kerroksen huonekorkeudesta on perusteltu taloteknisillä syillä. Rakennus on upotettu osittain maastoon, jolloin Gresantien puolelta alin kerros on pääosin maanalainen ja pihan puolelta maan tasossa. Hakemuksen mukaan suunnitelmassa käytetään nykyrakentamiselle tavanomaisia kerroskorkeuksia, jotka mahdollistavat talotekniikan sijoittelun. Rakennuksen kaupunkikuvallinen hahmo on kaksikerroksinen.

Erityiset syyt ja poikkeamisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen MRL:ssä säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Hakemuksessa esitettyjä väestötieteellisiä, teknisiä ja kaupunkikuvallisia perusteluja voidaan asuntojen keskipinta-alan ja runkoleveyden osalta pitää MRL 171 §:n edellyttämänä erityisenä syynä poiketa asemakaavasta. Hanke huomioi maaston ja sovitettu rakennettuun ympäristöön.

MRL:n 172 §:n mukaan poikkeaminen ei saa:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunki on kuullut tontin naapureita, jolloin hakemuksesta on jätetty kaksi kirjallista mielipidettä. Rakennusvalvonta ei näe estettä poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisesta jätetyssä mielipiteessä naapuri toivoo, että tontti säilytetäisiin mahdollisimman vihreänä. Perusteluina esitetään, että Kauniaisten puutarhakaupunkimaisuus alkaa kadota kaupungin keskustasta, joka mielipiteen mukaan alkaa olla ahdas ja liian täyteen rakennettu. Lisäksi esitetään, että liian suuri osa tontista varataan autopaikoille, jolloin tontista tulee ahdas ja asukkaiden sekä vieraiden pysäköinti aiheuttaa lisää pysäköinti-ongelmia Gresantielle. Toisessa mielipiteessä naapuri toteaa, että jos alimman kerroksen huonekorkeutta korotetaan eikä se vaikuta rakennuksen kokonaiskorkeuteen, he eivät vastusta poikkeamisluvan myöntämistä.

Haettu rakentaminen on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa asuntojen keskimääräisen suuruuden, rakennuksen enimmäisleveyden ja alimman kerroksen huonekorkeuden osalta. Kauniaisten täydennysrakentuminen keskittyy ensisijaisesti asemien vaikutuspiiriin, joissa palvelut ovat lähellä ja liikenne tukeutuu vahvasti joukkoliikenteeseen. Keskusta-alueen täydentämisellä hyödynnetään tehokkaasti olemassa olevaa kunnallistekniikkaa. Kauniaisten puutarhakaupunkimaisuutta vaalitaan edelleen etenkin

Yhdyskuntalautakunta

§ 60

02.06.2015

huvila ja pientaloalueilla, joissa alueelle luonteenomainen vehreys pyritään säilyttämään. Väestötieteelliset syyt puoltavat poikkeamista asuntojen keskimääräisestä suuruudesta.

Kaavan vaatimusta voidaan tässä tapauksessa pitää epätarkoituksenmukaisena, koska tontin rakennusoikeus on kerrostaloasumiseen pieni ja kohde sijaitsee keskusta-alueella, jossa on pulaa etenkin pienistä asunnoista.

Kaavan edellyttämät autopaikat on toteutettavissa tontilla ja autoilla on kääntymismahdollisuus omalla tontilla. Lisäksi tontille jää riittävästi tilaa kaavan mukaisten leikki- ja oleskelualueiden toteuttamiselle. Liikenneturvallisuuden kannalta tilanne ei muutu oleellisesti asuntojen määrän lisäytyessä.

Poikkeamista rakennuksen enimmäisleveydestä voidaan pitää vähäisenä. Suunniteltu rakennus sijoittuu asemakaavassa osoitetun rakennusalan sisään, jonka leveys on 15 m. Hanke on sovitettu ympäristöön ja suunnitelmat laadittu muutoin kaavan tarkoitusta noudattaen.

Edellä mainituin perusteluin poikkeamista asuntojen keskimääräisestä suuruudesta ja rakennuksen enimmäisleveydestä voidaan pitää perusteltuina, eikä niiden voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Hakemukseen liitettyssä alustavassa leikkauskuvassa alimmaksi on esitetty 2,8 metriä korkeita tiloja. Vaikka teknisesti alinta kerrosta ei lueta kerrosalaan, muodostaisi se vastoin asemakaavan tarkoitusta kerrosalaan verrattavaa tilaa. Kauniaisissa on noudatettu asemakaavan mukaisia rakennusoikeuksia maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteuttamiseksi. Poikkeamiseen suostuminen johtaisi siihen, että myös muille maanomistajille olisi myönnettävä vastaava poikkeaminen asemakaavasta mikä taas johtaisi hallitsemattoman rakentamisen huomattavaan lisäykseen asemakaava-alueella. Poikkeamisen myöntäminen vaikeuttaisi kaavoitusta ja kaavan toteuttamista ja aiheuttaisi siten haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle, joten MRL 172 § mukaiset poikkeamisluvan erityiset edellytykset eivät tältä osalta täyty.

Hankkeen käynnistämiseksi ja toimielinten lomakauden vuoksi ehdotetaan, että kaupunginhallitus tarkistaa asian kokouksessa.

YTJ:

Lautakunta ehdottaa KH:lle, että se maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin nojalla ja esitettyjen erityisten syiden perusteella myöntäisi luvan poiketa asemakaavasta siten, asemakaavassa esitetystä asuntojen keskimääräisestä suuruudesta sallitaan poikettavan ja että asemakaavassa esitetyn rakennuksen enimmäisleveyden sallitaan ylittävän hakemuksessa esitetyn mukaisesti.

Hanketta voidaan pitää perusteltuna ja asemakaavasta poikkeamista niin vähäisenä, että rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön

Yhdyskuntalautakunta

§ 60

02.06.2015

suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Näin ollen poikkeaminen ei ole vastoin MRL 172 §:ä.

Hankkeen suunnitelmat on laadittu kaavan tarkoitusta noudattaen. Hanke huomioi maaston ja ympäröivät rakennukset ja on paikalle soveltuva.

Lisäksi lautakunta ehdottaa KH:lle, että KH ei myönnä poikkeamista asemakaavasta saada rakentaa alimmaksi yli 2,1 metriä korkeita tiloja asemakaavassa esitetyn kerrosmäärän lisäksi, koska poikkeamisen myöntäminen vaikeuttaisi kaavoitusta ja kaavan toteuttamista ja aiheuttaisi siten haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä näin ollen MRL 172 §:n mukaiset poikkeamisluvan erityiset edellytykset tältä osalta täyty.

Edelleen lautakunta ehdottaa KH:lle, että poikkeamispäätös on voimassa yhden vuoden, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Aikataulusyistä lautakunta ehdottaa, että KH tarkistaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE1: Asemapiirros ja leikkauskuva (Gresantie 22)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten kaupungin asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Gresantie 22)

Yhdyskuntalautakunta

§ 61

02.06.2015

Hakemus asemakaavan muuttamiseksi 8. kaupunginosan virkistysalueelle (Vanha Turuntie 42, jäähallin alue)

81/10.02.03/2014

YLK 02.06.2015 § 61

Lisätiedot:
maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 09 5056 202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Grankulla IFK Ishockey rf ja Kauniaisten Taitoluisteluklubi ry (perustettava yhtiö Kauniaisten Jäähalli Oy) hakevat asemakaavan muutosta kaupungin omistamalle viheralueelle (8-9903-100) osoitteessa Vanha Turuntie 42 siten, että alueelle olisi mahdollista rakentaa toinen jäähalli. Hakemus on asian **oheismateriaalina**.

Kaavatilanne ja alueen nykytilanne

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 15.2.1985 vahvistama asemakaava (Ak 87), jossa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Jäähallille (jh), pallokentälle (jp), pysäköinnille (p) sekä laskettelurinteelle (lr) on osoitettu ohjeelliset rakennusalat. Kaavan mukaan alueelle saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueen suurin sallittu rakennusoikeus on 4000 k-m². Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Alue on kaupungin omistuksessa ja rajoittuu pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen, idässä pujottelurinteeseen, etelässä Kaunialan sairaalan alueeseen ja lännessä Bembölentiehen. Alueella sijaitsevat vuonna 1986 valmistuneet jäähalli ja henkilökunnan asunto sekä pallokenttä. Kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty lähes kokonaan. Pysäköinti on järjestetty Vanhan Turuntien viereiselle alueelle.

Liikenteellisesti alue tukeutuu Vanhaan Turuntiehen, joka liittyy lännessä Bembölentiehen ja Karvasmäentiehen sekä idässä Vanhan Tienhaaran kautta Turuntiehen. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Turuntiellä, Vanhalla Tienhaaralla ja Kylpyläntiellä. Espoo on tänä keväänä käynnistänyt yhdessä Kauniaisten kanssa Vanhan Turuntien katusuunnittelun. Kauniaisten osalta suunnittelu koskee kevyenliikenteenväylän rakentamista Vanhan Turuntien varteen.

Kauniaisten liito-oravaselvityksen (2014) mukaan Bembölentien ja nykyisen jäähallin välinen metsikkö on liito-oravien ydinaluetta.

Perustelut

Hakemuksen mukaan kaupungin omistaman jäähallin käyttöaste on 100 % ja halli on avoinna lähes 11 kuukautta vuodessa aamusta iltaan, vain muutamaa juhlapyhää lukuun ottamatta. Jääajasta on suuri puute, minkä johdosta yhdistykset joutuvat turvautumaan muualta ostettuun jääaikaan.

Yhdyskuntalautakunta

§ 61

02.06.2015

Hakemuksen mukaan toinen jäähalli on tarpeellinen, jotta Kauniaisten jääurheilutoimintaa voidaan kehittää. Hakemukseen sisältyvän esisuunnitelman mukaan uusi jäähalli sijoittuisi nykyisen hallin viereen. Uuden hallin ja lisääntyneen jäämäärän myötä seuroilla on mahdollisuus vähentää ulko- paikkakuntien jäähallikäyttöä ja yksityisautoilua sekä saada lisäharrastajia. Jääkiekossa on mahdollista perustaa tyttöjoukkueita ja taitoluistelussa palauttaa aikuisluistelu sekä lisätä nuorten harrastajaryhmiä.

Kaupungin perustelut ja toimenpiteet

Hankkeen tavoitteiden ja lähtökohtien määrittelystä on neuvoteltu hakijan kanssa pitkään. Asia on edennyt siten, että asemakaavan muutos on mahdollista käynnistää. Suunnittelualueelle kohdistuu mm. merkittäviä luonto-olosuhteiden ja liikenteellisen tarkastelun tarpeita, jolloin asemakaavan muuttamiseen voidaan olettaa kuluvan normaalia enemmän aikaa. Tästä johtuen kaavoitus on syytä aloittaa mahdollisimman pikaisesti.

Hanke on suunniteltu toteutettavan siten, että kaupunki kaavoittaa alueen ja hakija tuottaa hankkeen suunnitelmat. Kaupunki vuokraa perustettavalle halliyhtiölle tarvittavan alueen, kun kaavoitus on valmistunut.

YTJ:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että 8. kaupunginosan virkistysalueen (Vanha Turuntie 42, jäähallin alue) asemakaavaa muutetaan siten, että toisen jäähallin rakentaminen alueelle on mahdollista. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Hakemus (Vanha Turuntie 42, jäähallin alue)
OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Vanha Turuntie 42, jäähallin alue)
JULK_Hakemus, Vanha Turuntie (Jäähallin alue)

Yhdyskuntalautakunta	§ 110	28.10.2014
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	10.03.2015
Kaupunginhallitus	§ 74	25.03.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 62	02.06.2015

Asemakaavan muutos, 2. kaupunginosan katualueet (Ullanmäentie ja Kauniaistentie)

535/10.02.03/2014

YLK 28.10.2014 § 110

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh.(09)5056204
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 14.5.2014 §:ssä 98 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Tavoitteena on muuttaa Ullanmäentien ja Kauniaistentien toteutumattomat katualueet viheralueiksi.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 1.8.2014. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 19.8.2014 kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapuriikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kuuluskirje sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma 12.8.2014.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää Ullanmäentien ja Kauniaistentien toteutumattomat katualuevaraukset Thurmaninpuiston alueella. Alueen pinta-ala on n. 0,76 ha. Alue on Kauniaisten kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta pientä valtion omistamaa kaistaletta.

Suunnittelualueella sijaitsee Thurmaninpuiston rakennettu ja aktiivisessa käytössä oleva toimintapuisto ja leikkikenttä sekä alueen läpi kulkeva seudullinen kevyenliikenteen reitti. Espoon kaupunkiradan suunnittelun yhteydessä Ullanmäentien katualuevaraukselle on suunniteltu jalankulun ja polkupyöräilyn laatukäytävää.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa Ullanmäentien ja Kauniaistentien toteutumattomat katualueet viheralueiksi, koska yli 20 vuotta asemakaavoissa olleiden katualueiden toteuttamiselle ei ole esiintynyt tarvetta. Ersintien yhdistäminen Espoon puolella jatkuvaan Ristihaantiehen on täyttänyt rantaradan eteläpuolisen yhteystarpeen ja tehnyt kyseessä olevat katualuevaraukset tarpeettomiksi. Myös Espoon kaupunki on muuttanut Ullanmäentien katualuevarauksen suojaviheralueeksi kaupunginhallituksen 29.9.2014 hyväksymässä Koivuhovinlaakson asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa. Valitusaika kaavan hyväksymispäätöksestä on 30 päivää.

Yhdyskuntalautakunta	§ 110	28.10.2014
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	10.03.2015
Kaupunginhallitus	§ 74	25.03.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 62	02.06.2015

Kaavamuutoksella alue säilyy viheraluekäytössä eikä muutoksella ole vaikutusta alueen nykytilanteeseen. Alueelle kohdistuvan liikennemelun vuoksi aluetta ei voida osoittaa teknisesti kokonaan virkistysalueeksi.

Kaava-alueelle on myönnetty poikkeamislupa enintään 36 m korkealle harustamattomalle matkaviestintukiaseman mastolle ja 8,5 m²:n suuruiselle laitesuojalle. Poikkeamisluvassa on otettu huomioon hankkeen kaavalliset vaikutukset sekä sen sopeutuminen ympäristöön. Hankkeelle osoitetaan varaus asemakaavaan.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueen pohjoispuolelle on osoitettu päärata. Maakuntavaltuuston 20.3.2013 hyväksymään 2. vaihemaakuntakaavaan alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemarkintä.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) Ullanmäentien alue on varattu suojaviheralueeksi (EV) ja Kauniaistentien alue keskustatoimintojen (C) alueeksi. Suunnittelualueelle on osoitettu seudullinen kevyenliikenteen reitti.

Suunnittelualueella on voimassa 29.1.1993 vahvistettu asemakaava, jossa alue on osoitettu Ullanmäentien ja Kauniaistentien katualueiksi. Ote voimassa olevasta asemakaavasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan valmisteluaineisto

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteineen **liitteenä 2**.

Asemakaavan muutoksella Ullanmäentien katualue osoitetaan suojaviheralueeksi (EV). Suojaviheralueelle osoitetaan rakennusala, jolle saa sijoittaa enintään 36 m korkean maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja enintään 10 kerrosneliömetriä. Mastorakenteen ja tukiasematilojen tulee soveltaa väritykseltään ympäristöön (emt-1). Olemassa olevat ulkoilureitit merkitään jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna alueen osana jonka sijainti on ohjeellinen, yhteys sitova. Kauniaistentien katualue osoitetaan osaksi Thurmanipuistoa (VP).

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 2. kaupunginosan katualueita (Ullanmäentie ja Kauniaistentie) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot Liikennevirastolta, Uudenmaan ELY-keskukselta, Espoon kaupungilta ja HSY:ltä.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet: _____

Yhdyskuntalautakunta	§ 110	28.10.2014
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	10.03.2015
Kaupunginhallitus	§ 74	25.03.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 62	02.06.2015

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLK 10.03.2015 § 24

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 11.11.2014–11.12.2014, jolloin siitä jätettiin neljä lausuntoa, joissa ei ollut huomautettavaa kaavan sisältöön. Luonnoksesta ei jätetty yhtään kirjallista mielipidettä.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia. Kaavaselostusta on täydennetty.

Asemakaavan muutosehdotus on **liitteenä 3** ja täydennetty asemakaavaselostus liitteineen on **liitteenä 4**.

YTJ:

Lautakunta ehdottaa, että KH asettaa liitteen mukaisen 2. kaupunginosan katualueita (Ullanmäentie ja Kauniaistentie) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin Internet-sivuille.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 25.03.2015 § 74

KJ:

KH päättää asettaa liitteen mukaisen 2. kaupunginosan katualueita (Ullanmäentie ja Kauniaistentie) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLK 02.06.2015 § 62

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 14.4.–15.5.2015, jolloin siitä ei jätetty yhtään kirjallista muistutusta.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty muutoksia. Kaavaselostusta on täydennetty.

Asemakaavan muutosehdotus on **liitteenä 5** ja täydennetty asemakaavaselostus liitteineen on **liitteenä 6**.

YTJ:

Lautakunta ehdottaa, että KH esittää KV:lle liitteen mukaisen 2. kaupunginosan katualueita (Ullanmäentie ja Kauniaistentie) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä.

Päätös:

Yhdyskuntalautakunta	§ 110	28.10.2014
Yhdyskuntalautakunta	§ 24	10.03.2015
Kaupunginhallitus	§ 74	25.03.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 62	02.06.2015

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet	LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 211, Ullanmäentie ja Kauniaistentie) LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 211, Ullanmäentie ja Kauniaistentie) LIITE 5: Kaavakartta määräyksineen (Ak 211, Ullanmäentie ja Kauniaistentie) LIITE 6: Selostus liitteineen (Ak 211, Ullanmäentie ja Kauniaistentie)
Oheismateriaali	OHEISMATERIAALI: Ote asemakaavasta määräyksineen (Ak 211, Ullanmäentie ja Kauniaistentie luonnos)

Yhdyskuntalautakunta

§ 63

02.06.2015

Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 ja asuntostrategian 2025 hyväksyminen

951/10.00.00/2014

YLK 02.06.2015 § 63

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunki antoi lausunnon tiiviissä yhteistyössä valmistelluista Helsingin seudun maankäyttösuunnitelmasta 2050 (MASU 2050), asuntostrategiasta 2025 (ASTRA 2025) sekä liikennejärjestelmäsuunnitelmasta (HLJ 2015) marraskuussa 2014 (YLK 18.11.2014 § 115 ja KH 26.11.2014 § 229). HLJ 2015 –suunnitelma ja siihen sisältyvä HLJ 2015 –strategia hyväksyttiin HSL:n hallituksessa 3.3.2015 HSL-kuntien osalta ja lähetettiin KUUMA-kuntiin erikseen hyväksyttäväksi. Helsingin seudun yhteistyökoukous HSYK hyväksyi maankäyttösuunnitelman ja asuntostrategian omalta osaltaan kokouksessaan 24.3.2015 ja päätti lähettää nämä suunnitelmat kuntiin hyväksyttäväksi juhannukseen mennessä.

Hyväksytyjen liikennejärjestelmäsuunnitelman, maankäyttösuunnitelman ja asuntostrategian pohjalta neuvotellaan seuraavaan MAL-aiesopimukseen 2016-2019 toimenpiteet ja resurssit kehittämistoimien suuntaamiseksi.

Suunnitelmat on julkaistu osoitteessa:

<http://www.helsinginseutu.fi/hki/HS/Maankayttosuunnitelma/Maankayttosuunnitelma/Etusivu>
(Maankäyttö ja Asuminen)

YTJ:

Lautakunta ehdottaa KH:lle, että se hyväksyy Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2050 ja asuntostrategian 2025.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntalautakunta	§ 51	12.05.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 64	02.06.2015

Maisematyöluvan tarpeen arviointi puun kaadoille Kauniaisissa, puiden säilyttämisen periaatteet

1005/10.03.01/2014

YLK 12.05.2015 § 51

Lisätiedot:

Ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. (09) 5056 269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin nykyiset yhdyskuntalautakunnan hyväksymät puunkaatomien myöntämisperusteet ovat peräisin vuodelta 1995 (liite 1) ja tulisi päivittää maisematyöluvan tarpeen arviointikäytäntöjen selkeyttämiseksi. Samalla pyrittäisiin yhtenäistämään Kauniaisten puunkaato- periaatteet pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen yhtenäisten puunkaato- käytäntöjen kanssa, kuitenkin niin että säilytetään kaupungin jo aikaisimpi- na vuosina hyväksi koetut käytännöt.

Päivitetyn ohjeen (liite 2, LUONNOS) ensisijainen tavoite on säilyttää kau- pungissa runsas ja hyväkuntoinen puusto joka edesauttaa Kauniaista säi- lymään vehreänä huvilakaupunkina. Lähtökohtana on että asemakaa- va-alueella puiden kaataminen ja siihen verrattava toimenpide vaatii aina MRL 128 § mukaista maisematyölupaa. Kauniaisten kaupungin kunnossa- pitopuutarhuri/kaupunginpuutarhuri voi kuitenkin kiinteistönomistajan/halti- jan kirjallisen arviointi-ilmoituksen sekä yhdyskuntalautakunnan annettujen ehtojen pohjalta tehdä arvioinnin siitä, voidaanko puu kaataa ilman maise- matyölupaa. Kunnospitopuutarhuri/kaupunginpuutarhuri tekee jatkossakin harkinnan mukaan tarvittaessa arviointikäynnin (puustokatselmuksen) kiinteistöllä. **Päivitetyn ohjeen lopullinen versio toimitetaan kokouksen mennessä.**

Päivitetystä ohjeesta löytyy siis ehtoja siitä, milloin puu voidaan selkeästi kaataa ilman maisematyölupaa, milloin tällaista käytäntöä voidaan harkita sekä ehtoja siitä milloin puun kaadosta ei tarvitse tehdä ilmoitusta kaupun- gille. Ehdoilla pyritään selvittämään maisematyöluvan tarpeen arviointi- menetelmiä ensisijaisesti asukkaille mutta myös kaupungin puuasioiden vastuhenkilöille.

Edellämainittujen lisäksi ohjeesta löytyy ehtoja luonnonsuojeluasioiden huomioonottamisesta puiden kaadoissa, naapureiden kuulemisesta, kor- vaavien puiden istuttamisesta sekä tietoa naapurisuhtelain 8 pykälästä (tonttien rajoilla sijaitsevat puut, josta on haitta naapureille).

Ohjeeseen on myös lisätty muistutus siitä, että vastuu puiden kunnosta kuuluu kiinteistön omistajalle/haltijalle joka vastaa niiden kunnan seuran- nasta ja jonka on tarvittaessa ryhdyttävä toimenpiteisiin joko puiden poista- miseksi tai säilyttämiseksi.

Liitteenä 3 kaupungin "Kasvillisuuden ja luontoalueidensuojaaminen"-ohje jota on päivitetty vastaamaan liitteenä 2 oleva periaateohjetta.

Yhdyskuntalautakunta	§ 51	12.05.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 64	02.06.2015

Maisematyöluvan tarpeen arviointiprosessia on esitetty kaaviomuodossa ohjeen lopussa.

YTJ: Lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevat periaatteet maisematyöluvan tarpeen arvioinnin puun kaadoissa sekä puiden säilyttämisessä.

Periaatteet astuvat voimaan 1.6.2015 lähtien.

.....

Esittelijä täydensi esitystekstin 1. virkkeen kuulumaan:

Kauniaisten kaupungin nykyiset yhdyskuntalautakunnan hyväksymät puunkaatomien myöntämisperusteet ovat peräisin vuodelta 1995 (liite 1) ja tulisi päivittää maisematyöluvan tarpeen arviointikäytäntöjen selkeyttämiseksi sekä nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi.

Kokouksessa jaettiin pöydälle päivitettyt liitteet 2 ja 3.

Päätös:

Lautakunta päätti asiasta käydyn keskustelun päätteeksi yksimielisesti palauttaa asian (mm.ohjeiden lopullista viimeistelyä ja tekstitarkennuksia varten).

YLK 02.06.2015 § 64

Yhdyskuntalautakunta on 9.12.2014 pidetyssä kokouksessa antanut yhdyskuntatoimelle toimeksiannon ryhtyä päivittämään kaupungin ns. puunkaato-ohjetta maisematyöluvan tarpeen arviointikäytäntöjen selkeyttämiseksi ja nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseksi. Asia on käsitelty ensimmäisen kerran yhdyskuntalautakunnassa 12.5.2015 (§ 51), jolloin lautakunta palautti asian mm. ohjeiden lopullista viimeistelyä ja tekstitarkennuksia varten.

Edellisen kokouksen jälkeen ohjetta on tarkennettu yhdyskuntalautakunnan ohjeistuksen mukaisesti mm. niin, että *"Kasvillisuuden ja luontoalueiden suojaaminen"*- ohje ja *"Maisematyöluvan tarpeen arviointi puun kaadolle Kauniaisissa"* ohje on yhdistetty yhdeksi ohjeeksi nimeltä *"Kasvillisuuden ja luontoalueiden suojaaminen sekä maisematyöluvan tarpeen arviointi puun kaadolle Kauniaisissa"* (liite 1). Ohje on kuitenkin rakenteeltaan sellainen, että eri osiot (A ja B) toimivat tarpeen vaatiessa tiedotusmielessä myös erikseen. Edellisen kokouksen jälkeen tehty muutokset ovat liitteenä olevassa ohjeessa merkattu alleviivauksin/harvilla.

Ohjeen B-osa käsittelee maisematyöluvan tarpeen arviointia puiden kaadoille Kauniaisissa ja seuraa pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen yhtenäisiä käytäntöjä puiden kaatamisesta tonteilla. Kauniaisten oh-

Yhdyskuntalautakunta	§ 51	12.05.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 64	02.06.2015

jeesta on kuitenkin jätetty pois ehto jonka mukaan tontilta voidaan ilman maisematyölupaa tai arviointi-ilmoitusta kaataa viisi puuta, jos tontille jää puita vielä kaatotoimenpiteiden jälkeenkin. Koska viiden puun tai pienemmän määrän kaataminen tontilta ei aina voida katsoa olevan vaikutuksiltaan vähäinen ja mikäli B-osion kakkoskohdassa (maisematyölupaa ei tarvitse hakea eikä puutarhurin arviota tarvitse hakea) esitetyt ehdot eivät täyty, halutaan tällä tavalla ohjata kiinteistönomistajaa/ haltijaa Kauniaisissa tekemään puutarhurille maisematyöluvan tarpeen arviointi-ilmoitusta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

Tapauksissa, jossa puiden kaadoille on haettava maisematyölupaa, on maankäyttö- ja rakennuslain 140 § mukaan lupa myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa.

Oheismateriaalina myös pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen yhteiset käytännöt puiden kaatamisesta tonteilla sekä yhteenveto pääkaupunkiseudun kaupunkien nettiohjeista puiden kaatamisesta.

YTJ:

Lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan ohjeen "*Kasvillisuuden ja luontoalueiden suojaaminen sekä maisematyöluvan tarpeen arviointi puun kaadolle Kauniaisissa*" sekä siinä esitetyt ehdot maisematyöluvan tarpeen arvionnille.

Ohjeessa esitetyt ehdot astuvat voimaan 1.9.2015.

Jäsen Tupamäki ehdotti asian palauttamista jatkovalmisteluun, ehdotus sai lautakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia palautettiin jatkovalmistelua varten.

Liitteet

PKS RAVA-ohje puiden kaadoille
Yhteenveto eri pks kaupunkien puunkaato-ohjeista (nettitekstit)
Kasvillisuuden ja luontoalueiden suojaaminen sekä
maisematyöluvan tarpeen arviointi puun kaadoille Kauniaisissa

Oheismateriaali

Puunkaato-ohjeet, YLK 1995
Maisematyöluvan tarpeen arviointi puun kaadoille Kauniaisissa,
puiden säilyttämisen periaatteet
Kasvillisuuden ja luontoalueiden suojaaminen

Yhdyskuntalautakunta

§ 65

02.06.2015

Villa Bredan palvelukeskus, urakkakilpailutus

232/10.03.02/2015

YLK 02.06.2015 § 65

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tommi Metsälä, puh. 09 5056 212
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Taustaa

Hankkeen lähtökohtana on kaupunginvaltuuston 21.3.2011 hyväksymä Kauniaisten ikääntymispoliittinen strategia vuosille 2011 – 2016 sekä siinä tehdyt linjaukset ikäihmisten asumiseen ja hoitoympäristöihin vuosille 2011 - 2030.

Kaupunginhallitus on päätöksessään 23.10.2012 (§ 273) hyväksynyt Villa Bredan alueen hankkeiden valmistelun käynnistämisen. Hankkeen valmistelua on tämän jälkeen jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) rakennusinvestointihankkeen toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hankesuunnitelma ja kaupunginvaltuuston 10.6.2013 (§ 54) tekemän investointipäätöksen jälkeen aloitettiin hankkeen suunnittelun valmistelu. Hankesuunnitteluvaiheessa Villa Bredan alueen hankkeet, palvelukeskus ja kerrostalot eriytettiin omiksi hankkeikseen ja molempien valmistelua jatkettiin rinnakkain.

Palvelukeskushankkeen suunnittelua ohjaamaan kaupunginhallitus nimesi rakennusinvestointihankkeen toteutusohjeiden mukaisen suunnittelutoimikunnan, joka käyttää päätöksenteossa yhdyskuntalautakunnan toimivaltaa ja jonka jäseniksi valittiin Finn Berg, Lauri Ant-Wuorinen, Veronica Rehn-Kivi, Anna Lena Karlsson-Finne ja Pertti Eklund. Lisäksi suunnittelu-
toimikuntaan nimettiin käyttäjätoimialan eli sosiaali- ja terveystoimen edustajiksi sosiaali- ja terveysjohtaja, vanhushuoltopäällikkö ja käyttäjää edustava projektipäällikkö sekä hankkeen tilaajaorganisaation eli yhdyskuntatoimen edustajiksi yhdyskuntatoimen johtaja ja rakennuttajapäällikkö.

Hankkeen valmistelua jatkettiin teettämällä kaupunginvaltuuston hyväksymään hankesuunnitelmaan pohjautuvia alustavia suunnitelmia vaihtoehtoisista ratkaisuksista, joista suunnittelutoimikunta on 28.10.2014 valitsi ja hyväksyi ehdotuksen jatkosuunnittelun pohjaksi. Suunnittelua on jatkettu teettämällä luonnossuunnitelmat, jotka kaupunginvaltuusto on 16.3.2015 hyväksynyt (§ 15).

Hankkeen toteutussuunnittelua sekä rakennuslupa-asiakirjojen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston hyväksymien luonnossuunnitelmien pohjalta. Hankkeen toteutuksen valmistelu on edennyt suunnittelun osalta vaiheeseen, jossa rakennuslupasuunnitelmat on toimitettu rakennusvalvontaan rakennuslupakäsittelyyn ja toteutussuunnitelmien osalta valmiutta urakkalaskentaan valmistellaan kuluvan vuoden elokuun lopulle.

Kaupunginhallituksen nimeämä suunnittelutoimikunta on kokouksessaan 20.5.2015 todennut hankkeen toteutussuunnitelmiin ja niiden pohjalta tehtävään kustannusarvioon liittyvän päätöksenteon kuuluvan omaan toimival-

Yhdyskuntalautakunta

§ 65

02.06.2015

taansa, mutta urakkakilpailutuksen tuloksena tehtävän urakoitsijavalinnan kuuluvan yhdyskuntalautakunnalle. Johtuen hankkeen koosta ja merkityksestä Kauniaisten kaupungille, on myös katsottu aiheelliseksi viedä yhdyskuntalautakunnalle hyväksyttäväksi esitykset hankkeen urakkakilpailutukseen käytettävästä hankintamenettelystä ja toteutukseen käytettävästä urakkamuodosta.

Vaihtoehtoiset urakkamuodot

Hankkeen valmisteluun valittu menettely, jossa tilaaja (kaupunki) teettää suunnittelutoimikunnan ohjauksessa urakkakilpailutukseen ja toteutukseen käytettävät suunnitelmat valmiiksi ennen urakkakilpailutusta, jättää käytännössä kaksi eri vaihtoehtoa toteutusmuodoksi – kokonaisurakka tai jaettu urakka.

Alla erittely kyseisten urakkamuotojen eroista ja soveltuvuudesta kyseiseen hankkeeseen:

KOKONAISURAKKA

Kokonaisurakka on urakkamuoto, jossa yksi urakoitsija vastaa pääurakoitsijana koko hankkeen työsuorituksesta tilaajalle. Saamaansa rahallista vastiketta vastaan urakoitsija luovuttaa lopputuotteen tilaajalle sopimusasiakirjojen laatutason edellyttämässä muodossa asiakirjojen edellyttämällä tavalla. Hankkeen rakennussuunnittelun tilaaja on etukäteen teettänyt erillisellä toimeksiannolla.

Vastuunjako:

- Vastuujaoiltaan selväpiirteinen urakkamuoto
- Urakoitsijalla on kokonaisvastuu hankkeen toteutuksesta edeltävää rakennussuunnittelua lukuun ottamatta takuajan loppuun asti eli tällöin jaettujen urakoiden yhteensovittamisvastuuta ei tilaajalla ole
- Urakoitsijalla on päätoteuttajavastuu
- Tilaaja vastaa sitovana antamistaan lähtötiedoista ja laatuvaatimuksista

Riskien jako:

- Tilaajalla on vastuu laadituttamistaan suunnitelmista
- Kustannus- ja aikatauluriski on urakoitsijalla
- Tilaajan riskejä ovat lisäksi lähtötietojen pitävyys sekä kilpailun toimivuus
- Kustannusmuutoksista aiheutuva riski voidaan pienentää yli vuoden pituisissa urakoissa indeksisidonnaisuudella

Kilpailutekijät:

- Urakoitsija kilpailee urakkatarjoushinnallaan eli toteutuksen tehokkuudellaan urakkakokonaisuudesta työmenetelmin ja -järjestelyin, mutta ei tuotteiden teknisillä ratkaisuilla
- Urakoitsijalta vaaditaan kokonaisuuden hallintaa ja yhteensovitusky-

Yhdyskuntalautakunta

§ 65

02.06.2015

kyä

Maksuperuste:

- Ensijainen maksuperuste on kokonaishinta, kun kokonaishinnan määrittely on mahdollista ja kun kustannusriski halutaan luovuttaa urakoitsijalle
- Pelkät yksikköhinnat kokonaisuudessaan maksuperusteena on mahdollinen, mutta ei suositeltava (varsinkaan tämän kokoluokan hankkeessa)
- Kokonaishinnan sekä muutos- ja lisätöiden kautta yksikköhinnan soveltaminen yhdistelmänä on usein todennäköinen (yksikköhintaa tulee käyttää maksuperusteena työlajeissa, jotka ovat alttiita määrämuutoksille)

Soveltuvuus:

- Soveltuu sekä pieniin että suuriin hankkeisiin, kun kokonaisuus on määriteltävissä
- Kokonaisurakkaa ei voi käyttää, jos urakan laajuuden määrittely on vaikeaa, massatietoja ei ole riittävästi tai jos suunnitelmat ovat puutteelliset

Edut ja haitat:

- + Tilaaja välttyy useiden urakkasopimusten tekemiseltä ja töiden yhteensovittamiselta sekä hankalilta vastuutilanteilta silloin, kun eri urakoitsijoiden työt eivät etene suunnitellulla tavalla
- Vaatii tilaajalta erillisen rakennussuunnitelman hankinnan
- Jos tilaaja epäonnistuu urakan laajuuden määrittelyssä tai suunnitelmat ovat puutteelliset, voivat urakan muutos- ja lisätyöt aiheuttaa ongelmia

JAETTU URAKKA

Jaetussa urakassa tilaaja tekee valitsemiensa urakoitsijoiden kanssa samaan rakennuskokonaisuuteen kuuluvista erillisistä osista eri urakkasopimukset. Osat voidaan muodostaa työlajien tai sijainnin perusteella. Yhtä urakoitsijoista kutsutaan yleensä pääurakoitsijaksi ja muita sivu-urakoitsijoiksi tai alistetuiksi sivu-urakoitsijoiksi. Urakoitsija luovuttaa tilaajalta saamaansa rahallista vastiketta vastaan tuotteen tilaajalle sopimusasiakirjojen laatutason edellyttämässä muodossa asiakirjojen edellyttämällä tavalla. Hankkeen rakennussuunnittelun tilaaja on etukäteen teettänyt erillisellä toimeksiannolla.

Vastuunjako:

- Tilaajalla on vastuu urakoiden yhteensovittamisesta, ellei sitä alistamisella siirretä pääurakoitsijalle
- Tilaajalla on päätoteuttajavastuu, ellei pääurakoitsijaa tai muuta työmaan johtovelvollisuuksista vastaavaa ole kaupallisissa asiakirjoissa nimetty
- Tilaaja vastaa sitovana antamistaan lähtötiedoista ja laatuvaatimuk-

Yhdyskuntalautakunta

§ 65

02.06.2015

sista

Riskien jako:

- Tilaajalla on vastuu laadituttamistaan suunnitelmista
- Tilaajan riski on myös lähtötietojen pitävyys
- Riski urakoitsijoiden toisilleen aiheuttamasta vahingosta voidaan siirtää eräitä poikkeuksia lukuun ottamatta pääurakoitsijalle alistamalla sivu-urakat pääurakoitsijalle

Kilpailutekijät:

- Urakoitsija kilpailee urakkatarjoushinnallaan kuten kokonaisurakassakin
- Urakoitsijalta vaaditaan työlaajinsa erikoisosaamista ja yhteistyökykyä

Maksuperuste:

- Samat maksuperusteet kuin kokonaisurakassakin

Soveltuvuus:

- On vaihtoehto kokonaisurakalle
- Soveltuu suuriin hankkeisiin
- Soveltuu hankkeisiin, jotka ovat jaettavissa selviin osakokonaisuuksiin
- On taloudellinen erityisesti korkeasuhdanteen aikana

Edut ja haitat:

- + Voidaan hyödyntää eri sopimusmuotoja ja urakoitsijoiden erityisosaamista sekä lisätä kilpailua
- + Eri urakoiden suunnitelmien valmistuminen ja rakennustyöt voidaan limittää keskenään, mikä lyhentää hankkeen kestoa
- Vaatii tilaajalta erillisten rakennussuunnitelmien hankinnan
- Vaatii tilaajalta useiden urakkasopimusten tekemisen ja töiden yhteensovittamisen
- Tilaaja joutuu hankaliin vastuutilanteisiin silloin, kun eri urakoitsijoiden työt eivät etene suunnitellulla tavalla
- Kilpailutusriski (jos ei saada kaikkiin sivu-urakoihin hyväksyttäviä tarjouksia)

Yhteenveto urakkamuodoista

Villa Bredan palvelukeskushanke on selkeästi yksittäinen talonrakennushanke, jossa toteutussuunnittelu eri urakoiden osalta etenee urakkalaskentavalmiuteen samanaikaisesti sekä kaikkien urakoiden tekniset toteutukset kytkeytyvät kiinteästi toisiinsa ja ovat riippuvaisia toinen toisistaan. Täten edellä mainittuja jaetun urakan etuja (kuten esim. eri sopimusmuotojen hyödyntäminen tai rakennustöiden limittäminen) tai niistä saatavia hyötyjä voidaan pitää, tilaajalle kyseisestä urakkamuodosta aiheutuva lisätyö ja mahdolliset hankalat vastuutilanteet huomioiden, epäolennaisina. Sen sijaan jaetun urakan riskit tilaajalle ovat kokonaisurakkaa suuremmat.

Yhdyskuntalautakunta

§ 65

02.06.2015

Vaihtoehtoiset hankintamenettelyt

Hankintalaki (30.3.2007/348) määrittää (§24), että ennakoidulta arvoltaan EU-kynnysarvon (rakennusurakoissa 5 278 000 euroa) ylittäviissä hankinnoissa ”on käytettävä ensisijaisesti avointa tai rajoitettua menettelyä”.

AVOIN MENETTELY

Avoimella menettelyllä tarkoitetaan hankintamenettelyä, jossa hankintayksikkö (kaupunki) käynnistää hankinnan julkaisemalla hankinnasta hankintailmoituksen, ja jossa kaikki halukkaat urakoitsijat voivat tehdä tarjouksen. Avoimessa menettelyssä tarjouspyyntö voidaan lähettää hankintailmoituksen julkaisemisen jälkeen myös suoraan sellaisille urakoitsijoille, joilta halutaan tarjous.

Avointa menettelyä voidaan käyttää rakennusurakoissa, mutta sitä käytetään tavallisesti selkeissä tavarahankinnoissa. Tarjouksen laatimiseen tarvittavat resurssit ja kustannukset voivat vähentää tarjoajien tarjoushalukkuutta tai tarjouksen luotettavuutta. Urakkakilpailuun osallistuvien määrä voi kuitenkin olla suuri, jolloin tarjousten käsittelyn työmäärä ja samalla myös valitusriski päätöksestä kasvaa merkittävästi.

Avoimen menettelyn kulku:

1. Hankintailmoituksen julkaiseminen HILMAssa ja tarjouspyynnön laatiminen
2. Urakoitsijat pyytävät tarjouspyynnön ja hankintayksikkö lähettää tarjouspyyntöasiakirjat liitteineen kaikille niistä pyytäneille
3. Tarjousten vastaanottaminen ja avaaminen
4. Tarjoajien soveltuvuuden arviointi ennalta asetettujen ja tarjouspyynnössä ilmoitettujen tarjoajan soveltuvuusehtojen perusteella
5. Tarjousten tarjouspyynnönmukaisuuden arviointi ennalta asetettujen hankinnan kohdetta koskevien ehtojen perusteella
6. Tarjousten vertailu ennalta asetettujen ja tarjouspyynnössä ilmoitettujen valinta- ja vertailukriteerien perusteella
7. Hankintapäätöksen tekeminen sekä päätöksen ja muutoksenhakuohjauksen tiedoksianto tarjoajille

RAJOITETTU MENETTELY

Rajoitetulla menettelyllä tarkoitetaan hankintamenettelyä, jossa hankintayksikkö (kaupunki) julkaisee hankinnasta hankintailmoituksen, ja johon halukkaat urakoitsijat voivat pyytää saada osallistua. Osallistumishakemuksen jättäneiden ehdokkaiden joukosta valitaan ne urakoitsijat (vähintään 5 kpl), joille lähetetään tarjouspyyntö. Ainoastaan ehdokkaat, jotka hankinta-

Yhdyskuntalautakunta

§ 65

02.06.2015

yksikkö on ennalta ilmoittamiensa ehtojen perusteella valinnut ilmoittautuneiden joukosta, voivat tehdä tarjouksen. Tarjouspyyntöä ei lähetetä muille, kuin osallistumishakemusten perusteella valituille urakoitsijoille.

Rajoitettua menettelyä käytetään erityisesti palveluhankinnoissa ja urakoissa, koska se mahdollistaa tarjoajien määrän rajoittamisen ja siten hankintamenettelyn keventämisen. Rajoitetun menettelyn käyttäminen keventää myös tarjoajien tarjousprosessia, kun hankintayksikön ennalta asettamien ehtojen mukainen esikarsinta tehdään jo ennen raskasta urakallaskentaprosessia. Tällöin turha tarjouslaskenta vähenee ja saatavien tarjousten luotettavuus paranee, mikä on hankintayksikön etu.

Rajoitetun menettelyn kulku:

1. Hankintailmoituksen julkaiseminen HILMAssa ja tarjouspyynnön laatiminen
2. Osallistumishakemusten vastaanottaminen
3. Tarjoajien soveltuvuuden arviointi sekä valinta tarjousmenettelyyn ennalta asetettujen ja hankintailmoituksessa ilmoitettujen objektiivisten ja syrjimättömien ehtojen ja sääntöjen perusteella.
4. Valitaan tarjoajat tarjouskilpailuun ja tiedotetaan tarjoajille
5. Tarjouspyyntöjen lähettäminen valituille tarjoajille
6. Tarjousten vastaanottaminen ja avaaminen
7. Tarjousten tarjouspyynnönmukaisuuden arviointi ennalta asetettujen ja ilmoitettujen hankinnan kohdetta koskevien ehtojen perusteella
8. Tarjousten vertailu ennalta asetettujen ja ilmoitettujen valinta- ja vertailukriteerien perusteella
9. Hankintapäätöksen tekeminen sekä päätöksen ja muutoksenhakuohjauksen tiedoksianto tarjoajille

Yhteenveto hankintamenettelyistä

Kuten edellä todetaan, soveltuu avoin menettely parhaiten selkeisiin tavarahankintoihin, joissa hankinnan kohde sekä mm. lopputuloksen laatu on selkeästi ennalta määritettävissä ja todettavissa. Villa Bredan palvelukeskushanke on rakennusurakka, jossa lopputuloksen laatuun vaikuttaa tilaajan toimittamien suunnitelmien mukainen laatutaso, mutta myös kyseisen urakan toteuttajan työtuloksen laatutaso. Tällöin on ensiarvoisen tärkeää, että hankintayksiköllä pidätetään paras mahdollinen vaikutusvalta valita parhaaksi katsomansa toteuttaja kyseisen hankinnan toteuttajaksi.

Esitys

Edellä lueteltujen seikkojen perusteella esitys Villa Bredan palvelukeskus-

Yhdyskuntalautakunta

§ 65

02.06.2015

hankkeen urakkamuodoksi on kokonaisurakka ja urakkakilpailutuksen hankintamenettelyksi rajoitettu menettely.

YTJ:

Lautakunta päättää valita Villa Bredan palvelukeskushankkeen urakkamuodoksi kokonaisurakan ja urakkakilpailutuksen hankintamenettelyksi rajoitetun menettelyn sekä kehottaa yhdyskuntatoimen valmistelevaan urakkakilpailutusta päätöksen mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämän asian yhteydessä merkittiin tiedoksi vanhusneuvostolta saapunut kirje koskien Villa Bredan laajennusprojektiin liittyviä kulkuväyliä ja pysäköintitiloja. Todettiin, että em. seikat on huomioitu suunnittelussa.

Yhdyskuntalautakunta

§ 66

02.06.2015

Kauniaisten selvitys Eduskunnan oikeusasiamiehelle Mika Honkasalon kantelusta koskien Pääkaupunkiseudun katutyöt-koulutusta ja katutöiden koulutusvaatimuksia

198/10.03.01/2015

YLK 02.06.2015 § 66

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh 09 5056 756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia on saanut Mika Honkasalon kantelun (**oheismateriaali**) koskien Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien menettelyä kadulla suoritettavissa töissä edellytettävää koulutusvaatimusta koskevassa asiassa (Pääkaupunkiseudun katutyöt –koulutus). Kantelun mukaan Helsingin rakennusvirasto on yhteistyössä Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien kanssa asettanut kyseisen koulutusvaatimuksen kadulla suoritettavia töitä koskevassa ohjeessaan ("Kaivutyöt ja tilapäiset liikennejärjestelyt pääkaupunkiseudulla", 1.4.2014).

Eduskunnan oikeusasiamiehen kanslia on pyytänyt Kauniaisten kaupunginhallitusta toimittamaan kantelun tutkimiseksi tarvittavan selvityksen Kauniaisten kaupungin osalta. Selvityksessä pyydetään antamaan tarvittavat tiedot sekä esittämään kaupungin kannanotot kantelussa esitettyjen kysymysten ja näkökohtien johdosta. Kantelun johdosta on pyydetty vastaava selvitys myös Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupungeilta.

Kauniaisten Kuntatekniikka on laatinut samansisältöisen selvityksen kanteluun yhdessä Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien kanssa (**liite**). Kauniaisissa haetaan kaivutyöilmoituksella lupaa yleisillä alueilla tehtäviin töihin noin 50-80 kertaa vuodessa. Koko pääkaupunkiseudulla valvottujen katutöiden lukumäärä on vuodesta riippuen noin 12 000 kappaletta.

Selvityksessä otetaan kantaa kunnan oikeuteen antaa määräyksiä lain eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (myöhemmin kunnossapitolaki) 14 a § 3 momentin perusteella, määräysten sisältöön, koulutusvaatimusta koskevaan määräykseen sekä kantelijan numeroituihin selvitettäviin asioihin.

Kunnossapitolain 14 a § 3 momentin mukaan kunta voi antaa määräyksiä, jotka ovat tarpeen työstä mahdollisesti liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle, kadulla ja yleisellä alueella sijaitseville johdoille ja laitteille sekä kadun ja yleisen alueen rakenteille aiheutuvan haitan ja vahingon vähentämiseksi. Määräysten sisältöä ei ole tarkemmin määritetty. Määräysten tulee olla tarpeen mainituille toiminnoille mahdollisesti aiheutuvien haittojen ja vahinkojen vähentämiseksi.

Kauniaisten kaupunki, yhdessä Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien kanssa edellyttää, että kun kunnossapitolain 14 a §:n mukaisella työmaalla oleskellaan tai tehdään työtä, työmaalla on oltava vähintään yksi henkilö, jolla on voimassa Pääkaupunkiseudun katutyöt – koulutuksella saatu pätevyys. Edellytys on kunnossapitolain 14 a § 3 momentin mukainen määräys.

Yhdyskuntalautakunta

§ 66

02.06.2015

Selvityksen mukaan kunnossapitolain 14 a § 3 momentissa mainittujen asioiden perusteita ei ole mahdollista opiskella missään muualla kootusti ja nopeasti samoin kuin Pääkaupunkiseudun katutyöt –koulutuksessa. Koulutusvaatimus on kokonaisuutena arvioiden kohtuullinen ja perusteltu.

Lisäksi selvityksessä on kannanotot kantelijan kaupunkien selvitettäväksi pyytämiin muihin asioihin

YTJ:

Lautakunta ehdottaa KH:lle, että se antaisi liitteen mukaisen selvityksen Eduskunnan oikeusasiamiehelle Mika Honkasalon kanteluun liittyen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

EOA selvityspyyntö Dnro 4179_4_14
Mika Honkasalon kantelu koskien Pääkaupunkiseudun
katutyöt-koulutusta ja katutöiden koulutusvaatimuksia
Vastine Honkasalon kanteluun

Yhdyskuntalautakunta

§ 67

02.06.2015

Yhdyskuntatoimen vuoden 2015 talouden ensimmäinen osavuositarkastus per 30.4.2015

164/02.02.02/2015

YLK 02.06.2015 § 67

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vuoden 2015 talousarvion ja taloussuunnitelman käyttösunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 20.1.2015. Tässä esitetään käyttösunnitelman ensimmäinen tarkistus tilanteesta 30.4.2015.

Kaupunki on talousarvion vahvistamisen yhteydessä ohjeistanut toimialoja raportoidaan niille asetettujen taloudellisten sekä toiminnallisten tavoitteiden toteutusta tammi-huhtikuun väliseltä ajanjaksolta. Samalla tulee raportoida koko kaupungin tasolle asetettujen strategisten tavoitteiden toteutumista sekä loppuvuoden ennustetta. Mikäli toiminnassa on odotettavissa talousarviosta poikkeavia muutoksia loppuvuoden aikana, tulee myös niistä raportoida.

TULOSLASKELMA (taulukko alla)

	(1000 €)	TA 2015	tote	tote %	Ennuste Rullaava 12 kk	Jaksotettu tote suhteessa talousarvioon (erotus)	Toimialan oma tilinpäätösennuste
MYYNITUOTOT - FÖRSÄLJNINGSINTÄKTER	46	12	26 %		62	10	46
MAKSUTUOTOT - AVGIFTSINTÄKTER	338	45	13 %		564	203	338
TUET JA AVUSTUKSET - UNDERSTÖD OCH BIL	0		#JAKO/0!		6	0	0
MUUT TOIMINTATUOTOT - ÖVRIGA VERSAM	7820	388	5 %		1966	6656	7 820
SISÄISET TUOTOT - INTERNA INKOMSTER	9554	3 149	33 %		9385	107	9 554
TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTAL	17758	3 593	20 %		11983	6979	17 758
	0						0
HENKILÖSTÖKULUT - PERSONALUTGIFTER	-3412	-967	28 %		-3137	-511	-3 412
PALVELUJEN OSTOT - KÖP AV TJÄNSTER	-3488	-1 085	31 %		-3274	-233	-3 488
AINEET, TARVIKKEET JA TAVARAT-MATERIAL	-2303	-733	32 %		-2005	-104	-2 303
AVUSTUKSET	-33		#ARVO!		#ARVO!	#ARVO!	-33
MUUT TOIMINTAKULUT-ÖVRIGA UTGIFTER	-606	-190	31 %		-648	-36	-606
SISÄISET KULUT - INTERNA UTGIFTER	-1313	-436	33 %		-1309	-5	-1 313
TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT	-11155	-3 411	31 %		-10674	-922	-11 155
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG	6603	182	3 %		1309	6057	6 603

Vuoden 2015 talousarvion mukainen tulotavoite on 17,7 milj. euroa. Tavoitteeseen sisältyy Koivuhovin tontti-myynti n. 6,5 milj.euroa, jonka myynti on parhaillaan vireillä. Tulotavoitteesta on ensimmäisen vuosineljänneksen aikana toteutunut 3,6 milj.euroa, joka vastaa 32,3 % vuoden kokonaisarviosta (ilman tonttituloja). Toteutuneita tonttimyyntejä ei toistaiseksi ole. Tuloarvioon sisältyy eriä mm. katujen kunnossapitomaksut ja tonttivuokrat, jotka laskutetaan takautuvasti loppuvuonna.

Vuoden 2015 talousarvion mukaiset menot ovat 11,2 milj. euroa. Tästä on toteutunut 3,4 milj. euroa, joka vastaa 30,6 % vuoden kokonaisarvosta. Menojen toteuma noudattaa samaa suuruusluokkaa kuin edellisen vuoden vastaavalta ajanjaksolta raportoitu toteuma. Rakennusten ja alueiden rakentamiseen (mm. kiinteistöjen peruskorjaukset) sekä julkisen liikenteen (HSL) kuntaosuuteen on ensimmäisen vuosineljänneksen aikana kulunut hieman viime vuoden tasoa enemmän. Asiantuntijapalveluita on puolestaan käytetty hieman edellisvuotta maltillisemmin. Mainittavia olennaisia poikkeamia tai taloudellista epävarmuutta toiminnassa/taloudessa ei tässä vaiheessa vuotta ole tiedossa. Tosin ajoittainen resurssipula tulosalueilla saattaa vaikuttaa töiden ja hankkeiden etenemiseen ja tätä kautta vaikuttaa myös talouden toteumiin. Toimialan tämänhetkinen vakanssimäärä on 57 vakanssia. Toimialalla on tällä hetkellä käynnissä 2 rekrytointia (maan- käyttösihteeri ja kunnossapitotyöntekijä).

Käyttötalouden ennuste 31.12.2015:

Talousarvion ulkopuolisena tulona ennustetaan viime vuodelta siirtyneen Palokunnankujan 4 AK-tontin myynnin osuutta, n. 2,6 milj.euroa. Muilta osin tulojen ennustetaan toteutuvan KV:n vahvistaman talousarvin puitteissa.

Menojen arvioidaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan talousarvion mukaisesti. Rakennuttamisen jälkipainotteisesti tapahtuva laskutus sekä ns. aktivointirajan alittaneiden investointihankkeiden siirrot käyttötalouteen tilinpäätöksen yhteydessä voivat loppuvuonna vaikuttaa menojen pysyttämiseen nyt ennakoidulla tasolla.

Päivitetyt, toimialan tulokseen vaikuttavat, tällä hetkellä tiedossa olevat osatekijät on sisällytetty koko vuoden käyttötalouden toteumaennusteseen ja niiden toteutumista seurataan toimialalla säännöllisesti. Toimialalla ja tulosalueilla on käytössä tarkan taloudenpidon ohjeistus sekä jatkuvan toteuman seuranta. Lisämäärärahatarpeet pyritään ennakoimaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Lisäksi lautakuntaa tiedotetaan erikseen toimintakertomusvuoden aikana syntyvistä muutoksista.

Investoinnit:

Investointien toteuma on tavanomaiseen tapaan alhainen vielä tässä vaiheessa vuotta, yhdyskuntatoimen vastuulla olevien hankkeiden ensimmäisen vuosineljänneksen aikainen toteuma on 6,2 %. Talonrakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden osalla alkuvuosi kuluu hankkeiden valmisteleeseen toimenpiteisiin, ja hankkeiden taloudellinen tilanne tasaantuu hankkeiden käynnistymisien myötä. Irtaimen omaisuuden osalla on koneiden hankintapäätöksiä tehty 2 kpl (kunnossapitokuormaaja ja traktori). Näiden vaikutus näkyy talousarviossa vuoden loppupuolella, jolloin hankinnat käytännössä toteutuvat.

Investointien toteuma tulee alittamaan merkittävästi talousarvion mukaisen määrärahavarausten; Villa Bredan palvelukeskuksen rakentaminen myöhentyy hankkeen käynnistyessä vuoden 2015-2016 vaiheessa. Kaupungintalon hankkeen toteutustapa on tarkastelun alaisena ja kustannukset tar-

Yhdyskuntalautakunta

§ 67

02.06.2015

kentuvat tulevan päätöksen myötä.

Lautakunnan jäsenille jaetaan esitylistan **oheismateriaalina** osasuosikatsauksen yhdyskuntatoimea koskevat osiot. Koko kaupungin osavuosit-saus löytyy täältä:

http://www.kauniainen.fi/kaupunki_ja_paatoksenteko/tietoa_kaupungista/talous/talouden_ja_toiminnan_seuranta

YTJ:

Lautakunta merkitsee toimialan osavuosit-sauksen 1/2015 tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntalautakunta

§ 68

02.06.2015

Päätösten toimeenpano lautakunnan kesätauon aikana

YLK 02.06.2015 § 68

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta kokoontuu seuraavan kerran 18.8.2015, ellei puheenjohtaja kutsu kokousta koolle tätä aikaisemmin.

Kesäkauden aikana on käynnissä lukuisia hankkeita, joiden toteuttamisessa tulee tehtäväksi viranhaltijapäätöksiä, erityisesti hankintapäätöksiä viran/toimenhaltijoiden hankintavaltuuksien puitteissa. Päätösten toimeenpano edellyttää päätösten hyväksymistä lautakunnassa kuntalain 51 §:n mukaisesti. On mahdollista, että kesäkauden aikana muunkintyyppiset päätökset voivat vaatia täytäntöönpanoa ennen kuin tiedetään käytetäänkö asiassa otto-oikeutta. Hankkeiden ja toiminnan sujuvan etenemisen kannalta on tarpeen myöntää viran- ja toimenhaltijoille riittävä toimivalta päätösten välittömään toimeenpanoon myös kesäkaudella lautakunnan kokoustaun aikana.

Kaupungin tilintarkastajat ovat toimialakohtaisen tarkastuksen yhteydessä vuonna 2012 kehottaneet toimialaa hyväksyttämään lautakunnassa erillisvaltuutuksen, jolla oikeutetaan viran- ja toimenhaltijat toimeenpanemaan viranhaltijapäätöksiä lautakunnan kesätauon aikana. Valtuutus ei koske KL 51.5 § mukaisesti lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita, sillä ne on jo em. lainkohdan perusteella rajattu otto-oikeuden ulkopuolelle.

YTJ:

Lautakunta päättää myöntää yhdyskuntatoimen viran- ja toimenhaltijoille oikeudet toimeenpanna seuraavia kuntalain 51 §:n mukaisia viranhaltijapäätöksiä lautakunnan kesätauon 2015 aikana:

- hankintapäätökset hankintavaltuuksien puitteissa
- tilapäiset maankäyttöluvat
- vähäiset katusuunnitelmien muutokset
- ajoneuvojen siirtopäätökset
- hautapaikkapäätökset
- vuokraoikeuden siirrot

Viranhaltijapäätökset toimitetaan tavanomaiseen tapaan tiedoksi lautakunnan puheenjohtajalle, joka KL 51 §:n nojalla voi erikseen ilmoittaa ottavansa lautakunnan käsiteltäväksi myös edellä mainitun asian, sekä toimitetaan tiedoksi lautakunnan seuraavaan kokoukseen 18.8.2015.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntalautakunta

§ 69

02.06.2015

Syyskauden kokousaikataulu

YLK 02.06.2015 § 69

Kaupungin hallintosäännön mukaan toimitellaan päätää kokousajankohdis-
taan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja tai hänen estyneenä
ollessaan varapuheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmis-
tö jäsenistä tekee esityksen sen pitämisestä.

Yhdyskuntalautakunnan kokousaikataulut laaditaan siten, että ne noudat-
tavat kaupunginhallituksen ja -valtuuston kokousaikatauluja. Kokouspäivä
on pääsääntöisesti tiistai ja kokoukset alkavat kello 18.15.

Tarkastettu pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville kahden viikon kuluttua
kokouksesta.

Yhdyskuntalautakunnan syyskauden kokoukset esitetään pidettävän seu-
raavasti:

YHDYSKUNTALAUTAKUNTA

18.8.2015	(lausunnot, TA-luonnos)
1.9.2015	(TA 2016)
15.9.2015	
29.9.2015	
20.10.2015	
10.11.2015	Huom. Klo 18.30
1.12.2015	

19.1.2016	

YTJ:

Lautakunta hyväksyy esittelyn mukaisen kokousaikataulun.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin lisäyksellä, että 10.11.2015 kokous siirrettiin
alkamaan kello 18.30 ja vuoden 2016 ensimmäinen kokous pidetään
19.1.2016.

Yhdyskuntalautakunta

§ 70

02.06.2015

Rasitesopimus MRL:n mukaisesta perusrasitteesta

170/10.03.00/2015

YLK 02.06.2015 § 70

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 09 5056 253
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tontille 1-304-3 rakennettavien asuinkerrostalon ja autokatosten perustusrakenteet ulottuvat osittain kaupungin omistuksessa olevan tontin 1-304-4 (Sansinpellon päiväkotia) alueelle. Tontin 1-304-3 omistaja Asunto Oy Kauniaisten Sointu ja kaupungin maankäyttöyksikkö ovat neuvotelleet liitteenä olevan rasitesopimuksen, jonka perusteella kiinteistö 1-304-3 saa pysyvän oikeuden ulottaa rakennusten perustukset ja routasuojaukset kiinteistön 1-304-4 alueelle rasitesopimuksen liitekartan osoittamissa kohdissa. Rasitealue sijoittuu tontin 1-304-4 ajoyhteyden alueelle eikä rasitteesta ole haittaa tontin käyttämiselle.

Hallintosäännön mukaan yhdyskuntalautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia rasitteita koskevista rasitesopimuksista kaupungin kiinteistöjen osalta.

Jotta sopimus voidaan panna viipymättä toimeen, ehdotetaan, että lautakunta oikeuttaa yhdyskuntatoimenjohtajan tekemään mahdolliset tarpeelliset lisäykset ja tarkennukset sopimukseen ja allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta sekä tarkastaa tämän asian kokouksessa.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta hyväksyy liitteenä olevan rasitesopimuksen MRL:n mukaisesta perustusrasitteesta ja oikeuttaa yhdyskuntatoimenjohtajan tekemään mahdolliset tarpeelliset lisäykset ja tarkennukset sopimukseen sekä allekirjoittamaan sopimuksen kaupungin puolesta.

Lisäksi yhdyskuntalautakunta päättää tarkastaa pöytäkirjan tämän asian osalta kokouksessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi kokouksessa.

Liitteet

Rasitesopimus ja liitekartta

Kunta

KAUNIAISTEN KAUPUNKI

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Yhdyskuntalautakunta

Kokouspäivämäärä
2.6.2015

Pykälät
58 - 70

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua ja täytäntöönpanoa
	Pykälät
	§§ 58 - 70
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Työsopimussuhteeseen ottamista tai päättämistä koskevasta päätöksestä voidaan kuitenkin tehdä oikaisuvaatimus vain jos valitusperusteina ovat, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Pykälät
	Hallintolainkäyttölain tai muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimus-viranomainen ja -aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite: Kauniaisten kaupunki Kirjaamo Kauniaistentie 10 02700 KAUNIAINEN e-mail: kirjaamo@kauniainen.fi fax: (09) 5056 535 Pykälät Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Liitetään pöytäkirjaan

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös asianosainen sekä kunnan jäsen.	
	Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite	
	Helsingin hallinto-oikeus Radanrakentajantie 5 00520 HELSINKI puh. 029 5642000 faksi: 029 56 42079 sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi	aukioloaika 8.00 16.15
	Kunnallisvalitus	Valitusaika 30 päivää
	Hallintovalitus, pykälät	Valitusaika päivää Valitusaika päivää
Valituskirja	Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite	Valitusaika päivää
	Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista	
Valituskirja	Valituskirjassa on ilmoitettava - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite. Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.	
Valitusasiakirjojen toimittaminen	Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaisille ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä. Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Kauniaisten kaupunki Kirjaamo Kauniaistentie 10 02700 KAUNIAINEN (09) 5056 535 fax: kirjaamo@kauniainen.fi e-mail: Valitusasiakirjat on toimitettava ¹⁾ : nimi, osoite ja postiosoite Pykälät	
Lisätietoja	Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/93) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa. Lain 6 §:n mukaan käsittelymaksuja ei kuitenkaan peritä muun muassa hallinto-oikeudessa sosiaalasioissa, julkisoikeudellista palvelussuhdetta tai vaaleja koskeissa asioissa eikä verotusta, kunnallisverosta vapauttamista, valtion avustusta tai julkisia maksuja koskeissa asioissa. Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.	

1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle

Liitetään pöytäkirjaan