
Aika: 29.09.2015 klo 18:15 - 20:00

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
92	Kokouksen järjestäytyminen	3
93	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)	4
94	Talouskatsaus elokuu 2015 sekä loppuvuoden ennuste	5
95	Tontin 4-48-10 (Palokunnankuja 4) luovuttaminen	8
96	Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle poikkeamishakemuksesta, tontti 2-252-1 ja torialue 2-9902-100 (Kauniaistentie 9)	14
97	Vesihuollon suunnittelun ja rakennuttamisen palvelusopimus ja rakentamisen palvelusopimus Kauniaisten kaupungin ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän kesken	19
98	Villa Bredan palvelukeskus, tarjoajien valinta (kokonaisurakka)	22
99	Bredanniitynkujan rakentaminen, urakoitsijavalinta (Pohjola Rakennus Oy)	26

Puheenjohtaja Pertti Eklund

Läsnä:	Eklund Pertti Limnell Patrick Fellman Veronica Antskog-Karstinen Anita Enckell Patrick Rekiranta Riitta Tupamäki Olavi Weckström Lena Rehn-Kivi Veronica Visuri Ilari Harju Marianna Hyvärinen Eeva	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen Kh:n ed. Nuorisovaltuuston ed. esittelijä/ytj siht.
Poissa:	Aspelin Mikael Nysten Tiina Porvali Leena	jäsen jäsen siht.

Allekirjoitukset	Pertti Eklund puheenjohtaja	Eeva Hyvärinen sihteeri
------------------	--------------------------------	----------------------------

Patrik Limnell
puheenjohtaja § 96 osalla

Käsitellyt asiat 92 - 99

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Riitta Rekiranta	Veronica Fellman
------------------	------------------	------------------

Pöytäkirja yleisesti
nähtävänä Kauniaisissa **14.10.2015**

Todistaa
Karola Nyman
ilmoitustaulun hoitaja

Yhdyskuntalautakunta

§ 92

29.09.2015

Kokouksen järjestäytyminen

YLK 29.09.2015 § 92

Lautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Riitta Rekiranta ja Veronica Fellman.

Yhdyskuntalautakunta

§ 93

29.09.2015

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

YLK 29.09.2015 § 93

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 oheismateriaali ilmenevät päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 51 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

.....

Pöydälle jaettiin rakennuttajapäällikön päätökset 22, 23 ja 24.

Päätös:

Hyväksyttiin em. päätökset mukaan lukien.

Oheismateriaali

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

Yhdyskuntalautakunta

§ 94

29.09.2015

Talouskatsaus elokuu 2015 sekä loppuvuoden ennuste

164/02.02.02/2015

YLK 29.09.2015 § 94

Lisätiedot:
toimialasihteeri Leena Porvali, puh 050 3829 233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Osavuosikatsauksessa raportoidaan tammi-elokuun strategisten ja toiminnallisten tavoitteiden etenemistä sekä talouden ja toiminnan toteumaa. Samalla arvioidaan loppuvuoden tapahtumia suhteessa talousarvion ja annetaan tilinpäätösennuste.

KH käsittelee katsauksen 23.9.2015 ja KV 19.10.2015.

STRATEGISET TAVOITTEET

Stratgisten tavoitteiden toteuma jaetaan esityslistan **ohesmateriaalina**.

KÄYTTÖTALOUS

Vuoden 2015 talousarvion mukainen tulotavoite on 17,7 milj. euroa. Tavoitteeseen sisältyy Koivuhovin tonttimyynti (arvio n. 6,5 milj.euroa). Tontin myynti on vireillä ja kohteesta saatiin elokuussa kaksi hyväksyttävää tarjousta. Tulotavoitteesta on toisen vuosineljänneksen aikana toteutunut 7,2 milj.euroa, joka vastaa 40,6 % vuoden kokonaisarviosta. Pientalotonttien myynneistä on osoitteista Alppikuja 2 ja Tornikuja 3 allekirjoitettu esisopimukset. 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 6,7 milj. euroa, joka vastaa 60,5 % vuoden kokonaisarvosta. Menojen toteuma noudattaa samaa suuruusluokkaa kuin edellisen vuoden vastaavalla ajanjaksolta raportoitu toteuma. Ylimääräisiä menoeriä on onnistuttu välttämään, huolimatta, että rakennusten ja alueiden rakentamiseen sekä julkisen liikenteen (HSL) kuntaosuuteen on kulunut viime vuoden tasoa enemmän. Asiantuntijapalveluita on puolestaan tarvittu edellisvuotta vähemmän.

Käyttötalouden ennuste 31.12.2015

Talousarvion ulkopuolisena tulona ennustetaan edellisiltä vuosilta siirtyneiden tonttien (Alppikuja 2, Tornikuja 3) myyntivoittojen osuudeksi n.0,4 milj.euroa. Muilta osin tulojen ennustetaan toteutuvan KV:n vahvistaman talousarvion puitteissa.

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

Päivitetyt, toimialan tulokseen vaikuttavat, tällä hetkellä tiedossa olevat

Yhdyskuntalautakunta

§ 94

29.09.2015

osatekijät on sisällytetty koko vuoden käyttötalouden toteumaennusteesseen ja niiden toteutumista seurataan toimialalla säännöllisesti.

Käyttötalouden toteumat ja suoritteet sekä loppuvuoden ennuste ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

INVESTOINNIT

Yhdyskuntatoimen alaisten investointien toisen vuosineljänneksen aikainen toteuma on 2,3 milj.euroa joka vastaa 14,3 % vuoden kokonaisarviosta (16,5 milj.euroa). Investointien toteuma tulee myös vuoden loppuun mennessä alittamaan merkittävästi talousarvion mukaisen määrärahavarauksen Villa Bredan palvelukeskuksen rakentamisen käynnistyessä vuoden 2016 alkupuolella, jolloin vuodelle 2015 kohdistettu määrärahavaraus 7,5 milj.euroa siirtyy pääosin vuodelle 2016. Kaupungintalon hankkeen toteutustapa on tarkastelun alaisena ja tämän vuoden määrärahavaraus 1,5 milj.euroa ei toteudu. Kasavuoren koulukeskuksen C- ja D-siipien saneeraus on käynnistetty ja hankkeen valmistelevia töitä on suoritettu kesän aikana.

Irtaimen omaisuuden osalla on koneiden hankintapäätöksiä tehty 8 kpl. Näiden kustannusvaikutus näkyy talousarviossa vuoden loppupuolella, jolloin hankinnat käytännössä toteutuvat.

Helsingintien katu- ja vesihuoltosaneeraus on käynnissä yhteistyössä HSY:n kanssa, valmistuminen lokakuussa 2015.

Uimahallin teknisissä tiloissa tapahtui elokuussa tulipalo. Korjaukset käynnistettiin välittömästi vakuutuskorvauksen turvin.

Investointien seurantataulukko on esityslistan **oheismateriaalina**.

Mahdolliset olennaiset poikkeamat, epävarmuudet taloudessa tai toiminnassa:

Tulojen puolella ennustetaan myyntituottojen osuuden kasvavan noin 0,4 miljoonalla eurolla ennusteeseen nähden.

Menojen puolella ei tässä vaiheessa vuotta ole ennustettavissa mitään tavanomaisuudesta poikkeavaa, tosin ajoittainen resurssipula tulosalueilla saattaa vaikuttaa töiden ja hankkeiden etenemiseen ja tätä kautta vaikuttaa myös talouden toteumiin. Toimialan tämänhetkinen vakanssimäärä on 57 vakanssia, joista elokuun aikaisessa tilanteessa oli täytettynä 55. Uusi maankäyttösihteeri ja autonasentaja ovat aloittaneet työt 1.9.2015.

Kaupunginhallituksen kehotukseen perustuvat toimet käyttömenojen hillitsemiseksi vuonna 2015:

Toimialalla ja tulosalueilla on käytössä tarkan taloudenpidon ohjeistus sekä jatkuvan toteuman seuranta. Toimialan tavanomaiset, päivittäiset tehtävät pyritään hoitamaan huolella ja tarpeettomia kuluja välttämällä. Kiinteistöjen huolto- ja ylläpitotoimenpiteet toteutetaan välttämättömien korjausten osalta jaksottaen korjaustoimenpiteitä tuleville vuosille, katujen ja yleisten alueiden kunnossapitotehtävät hoidetaan lain edellyttämän tason mukai-

Yhdyskuntalautakunta

§ 94

29.09.2015

sesti ja pienemmät katujen korjaustyöt hoidetaan omana työnä. Mikäli loppuvuoden aikana ei ilmene ennakoimattomia menotarpeita, sääolosuhteet ovat suotuisat ja investointien puolelta ei toimialan käyttötalouteen kohdisteta suuria menoeriä, on mahdollista että käyttötalouden menopuoli alittaa talousarvion. Lisämäärärahatarpeet pyritään ennakoimaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Lisäksi lautakuntaa tiedotetaan erikseen toimintakertomusvuoden aikana syntyvistä muutoksista.

YTJ:

Lautakunta merkitsee yhdyskuntatoimen osavuosisikatsauksen sekä loppuvuoden ennusteen tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Käyttötalouden toteuma ja suoritteet sekä loppuvuoden ennuste

Investointien seurantataulukko

Oheismateriaali

Strategisten tavoitteiden toteuma

Yhdyskuntalautakunta

§ 95

29.09.2015

Tontin 4-48-10 (Palokunnankuja 4) luovuttaminen

852/10.00.02/2014

YLK 29.09.2015 § 95

Lisätiedot

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. (09) 5056 202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

KH päätti 14.1.2015 (§ 15) tontin 4-48-10 luovuttamisesta vapaarahoitteeseen asuntotuotantoon tarjousten perusteella. Määräaikaan mennessä saatiin yhteensä kolme tarjousta. KH päätti 15.4.2015 (§ 101), että suunnitteluvaraus annetaan kokonaiskauppahinnaltaan 2.592.000 euron tarjouksen tehneelle taholle ja oikeutti kaupunginjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan sopimuksen suunnitteluvarauksesta. Lisäksi KH päätti edellyttää, että suunnitteluvarauksen saajan kanssa neuvotellaan siitä, että 50 % autopaikoista sijoitetaan maan alle, sääoloista riippumaton turvallinen yhdysreitti toteutetaan Villa Bredan palvelukeskukseen ja piha-alue palvelukeskuksen ja uudisrakennusten väliin toteutetaan riittävän väljänä.

Sopimus suunnitteluvarauksesta on allekirjoitettu 30.6.2015 (**oheismateriaalina**). Sopimukseen on sisällytetty sekä myyntiesitteessä esitetyt kaupungin ehdot tontin suunnittelulle että KH:n päätöksessään 15.4.2015 edellyttämät lähtökohdat suunnittelulle. Sopimus suunnitteluvarauksesta on voimassa 31.12.2015 saakka. Siihen mennessä on joko jatkettava suunnitteluvarauksen voimassaoloa tai allekirjoitettava kauppakirja.

Toteutusratkaisu

Suunnitteluvarauksen saaja on yhteistyössä kaupungin kanssa suunnitellut tarjouksessaan esittämän suunnitelman pohjalta toteutusratkaisun (**liite 1**) tontille 4-48-10. Toteutusratkaisu muodostaa yhtenäisen toiminnallisen ja ympäristöön sopivan kokonaisuuden Villa Bredan palvelukeskuksen kanssa. Suunnitelmassa on otettu huomioon kaikki ne kaupungin esittämät seikat, joita hankkeen jatkosuunnittelun aikana on tullut esille.

Asuntorakentamisen jakamisella kahteen massaan on saavutettu erihenkisiä viihtyisiä pihatiloja, vaihtelevia näkymiä sekä toimivat ja esteettömät kulkuyhteydet. Erilliset talot mahdollistavat määräysten mukaiset pelastusreitit ko. tontin lisäksi myös Villa Bredan palvelukeskuksen tontille. Pistetalaratkaisulla on saatu aikaan tehokkaat asuntopohjat, millä on saavutettu kaupungin tavoitteiden mukaisesti paljon esteettömiä asuntoja sekä molempiin rakennuksiin hyvät varasto- ja yhteistilat siinä laajuudessa, että ne eivät ole ristiriidassa palvelukeskuksen tarjoamien palveluiden kanssa. Kaikissa asunnoissa on isot parvekkeet tai maantasoasunnoissa omat parvekepihat, jotka korostavat asuinrakennuksien ja asuinympäristön luonnetta.

Asuinkerrostalojen rakentaminen on suunniteltu alkavaksi huhtikuussa 2016, jolloin ne olisivat valmiit vuoden 2017 lopussa edellyttäen, että tarvittavat lupaprosessit etenevät optimaalisesti. Rakentamisen tarkempi aika-
taulu on sovitettava yhteen Villa Bredan palvelukeskuksen rakentamisen ja työmaajärjestelyjen kanssa.

Toteutusratkaisussa tontille 4-48-10 sijoitetaan kaksi 4-kerroksista asuinkerrostaloa. Pohjoisempaan, lähempänä Villa Bredan palvelukeskusta sijaitsevaan taloon tulee omistusasuntoja senioreille (Villa Roosa) ja etelämpänä sijaitsevaan taloon (Villa Viola) vuokra-asuntoja. Toteutusratkaisun mukaan tontille rakennetaan yhteensä 56 asuntoa, mikä tukee merkittävästi kaupungin asuntotuotantoon liittyviä tavoitteita. Kaikkiin asuntoihin on toteutusratkaisussa esitetty parveke tai terassi kaupungin suunnittelun edetessä esittämän mukaisesti. Kauppakirjaan esitetään sisällytettäväksi ehto, jonka mukaan tontti ja sille rakennettavat rakennukset suunnitellaan ja rakennetaan kauppakirjan liitteeksi otettavan toteutusratkaisun mukaisesti, sekä ehto, jonka mukaan kaikissa tontille rakennettavissa asunnoissa on oltava parveke tai terassi.

Toteutusratkaisun suunnittelun yhteydessä on jatkettu neuvotteluja KH:n päätöksessään 15.4.2015 edellyttämistä ja edelleen suunnitteluvaraussovimukseen sisällytetyistä suunnittelun eräistä lähtökohdista. Asemakaavan mukaan autopaikkoja tulee varata vähintään 1 ap/100 k-m². Palveluasuntoja varten autopaikkoja tulee varata rakennuslupahakemuksen yhteydessä esitetyn selvityksen perusteella, kuitenkin vähintään 1 ap/200 k-m². Toteutusratkaisun mukaan tontille ei ole tulossa palveluasuntoja. Toteutusratkaisussa on tontin autopaikoista 16 kpl (50 %) sijoitettu autohalliin ja 16 kpl piha-alueelle. Kauppakirjaan esitetään sisällytettäväksi ehto, jonka mukaan tontin autopaikoista vähintään 50 % on sijoitettava maan alle.

Toteutusratkaisu mahdollistaa sääoloista riippumattoman turvallisen yhdysreitit toteuttamiseen Villa Bredan palvelukeskukseen. Vaihtoehtoiset yhdysreitit palvelukeskukseen ovat maanpäällinen yhdyskatos tai maanalainen yhdyskäytävä. Mikäli yhdysreitti päätetään toteuttaa, tulee sen rakentamisesta ja kunnossapidosta sekä näiden kustannuksista sopia erikseen tontin omistajien kesken. Toteutusratkaisussa on rakennusten sijoittelussa huomioitu yhteisen piha-alueen toteuttaminen mahdollisimman väljänä palvelukeskuksen ja asuinkerrostalojen väliin. Piha-alueen yhteiskäyttö edellyttää erillistä sopimista, mikä on mahdollista vasta siinä vaiheessa, kun pihasuunnitelmat ovat valmiit.

Asuntojen koko ja esteettömyys

Toteutusratkaisun mukaan tontille rakennettavat asunnot ovat yksiöitä, kaksioita ja kolmioita. Toteutusratkaisun mukaan omistusasunnoista on 10 yksiötä, 14 kaksiota ja 4 kolmiota sekä vuokra-asunnoista 9 yksiötä, 16 kaksiota ja 3 kolmiota. Kauppakirjaan esitetään otettavaksi ehto, jonka mukaan tontille rakennettavat asunnot ovat yksiöitä, kaksioita ja kolmioita.

Toteutusratkaisun suunnitelleen arkkitehdin mukaan asuntojen suunnittelussa on otettu huomioon seuraavat esteetöntä suunnittelua ohjaavat lait ja asetukset: maankäyttö- ja rakennuslaki, Suomen rakentamismääräyskoelma, Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten rakennusvalvontojen yhtenäiset käytännöt sekä Kauniaisten rakennusjärjestys. Esteettömyysvaatimukset on huomioitu rakennusten sisäänkäynneissä, porrashuoneissa, asunnoissa ulkotiloineen sekä yhteistiloissa ja piha-alueella. Kauppakirjaan esitetään otettavaksi ehto, jonka mukaan tontille rakennettavat

asunnot rakennetaan huomioiden esteettömyysvaatimukset Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti.

Senioriasunnot ja vuokra-asunnot

Toteutusratkaisun mukaan tontille rakennetaan 28 senioreille tarkoitettua omistusasuntoa (Villa Roosa) ja 28 vuokra-asuntoa (Villa Viola), joten tontille rakennettavista asunnoista puolet on senioriasuntoja ja puolet vuokra-asuntoja. Toteutusratkaisussa on esitetty mahdollisuus rakentaa yksi asuinhuoneisto lisää, mutta tämä edellyttäisi kaavasta poikkeamista kerrosluvun osalta. Lisäys ei aiheuttaisi muutoksia rakennuksen julkisivuun. Kauppakirjaan esitetään otettavaksi ehto, jonka mukaan tontille on rakennettava sekä omistus- että vuokra-asuntoja siten, että noin puolet asunnoista on omistusasuntoja ja noin puolet vuokra-asuntoja.

Omistusasuntojen kohdentumisesta senioreille voidaan edellyttää huolehdittavan markkinoinnin keinoin sekä velvoittamalla asunnot ensimmäistä kertaa myytäessä myymään ne yli 55-vuotiaille. Ostajataho ei ilmoituksensa mukaan halua yhtiöjärjestykseen asukkaan ikää koskevia määräyksiä, koska tällainen määräys voi johtaa kohtuuttomiin tilanteisiin esimerkiksi perhesuhteiden muuttuessa. Kauppakirjaan esitetään otettavaksi ehto, jonka mukaan omistusasunnot on ne ensimmäistä kertaa myytäessä myytävä yli 55-vuotiaille. Asunto katsotaan myydyksi yli 55-vuotiaille, jos ostaja tai joku ostajan asuntoon muuttavasta perhekunnasta on yli 55-vuotta.

Vuokra-asuntojen pysymisestä vuokra-asuntoina ja kaupungin oikeudesta vaikuttaa vuokra-asuntojen asukasvalintoihin sovitaan erillisessä sopimuksessa, joka liitetään kauppakirjaan. Neuvottelut sopimuksen yksityiskohdista ovat vielä kesken. Lähtökohtana sopimuksessa on, että sopimus olisi voimassa 20 vuotta eikä sitä voisi irtisanoa voimassaoloaikana. Pääpiirteissään sopimuksen sisältö on, että tarjottaessa asuntoja vuokralle ensimmäistä kertaa tai myöhemmin asuntojen vapautuessa varattaisiin ensin kaupungille mahdollisuus osoittaa asuntoihin vuokralaisia. Sopimuksen mukainen kohteen keskivuokra asuntojen valmistuessa olisi 18 €/m²/kk yksittäisen asunnon vuokran ollessa enintään 20 €/m²/kk. Mikäli kaupunki ei osoittaisi asuntoihin vuokralaisia, asunnot vuokrattaisiin vapailla markkinoilla. Sopimuksessa varattaisiin kaupungille myös mahdollisuus lunastaa vuokra-asuntokohde sopimuksen päättyessä. Kauppakirjaan esitetään otettavaksi ehto, jonka mukaan vuokra-asunnot pysyvät vuokra-asuntoina vähintään 20 vuotta ja kaupungilla on oikeus vaikuttaa vuokra-asuntojen asukasvalintoihin kauppakirjan liitteeksi otettavan sopimuksen mukaisesti.

(Rasite)sopimukset

Yhdyskuntalautakunta on 15.9.2015 (§ 91) hyväksynyt Villa Bredan palvelukeskuksen laajennushankkeen edellyttämät rasitesopimukset (oheismaateriaalina) tonttien 4-48-9 (Villa Bredan palvelukeskus) ja 4-48-10 välillä. Rasitesopimukset esitetään otettavaksi kauppakirjan liitteeksi. Näin myös tontin 4-48-10 ostajataho sitoutetaan sopimukseen.

Kauppakirjaluonnos

Yhdyskuntalautakunta

§ 95

29.09.2015

Toteutusratkaisu täyttää suunnitteluvaraus sopimuksessa asetetut ehdot tontin suunnittelulle, joten tontin luovutuksessa tulee edetä tämän mukaisesti. Maankäyttöyksikkö on laatinut kauppakirjaluonnoksen (**liite 2**) tontin myymiseksi ostajataholle. Kauppakirjaan otettavaksi esitetyt ehdot perustuvat tavanomaisten kiinteistönkaupan ehtojen lisäksi suunnitteluvaraus sopimukseen sisällytettyihin ehtoihin sekä suunnittelun edetessä ostajatahon kanssa neuvoteltuihin seikkoihin.

Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on suunnitteluvaraus sopimuksen mukainen 2.592.000 euroa.

Ostajataho on ilmoittanut olevansa halukas maksamaan kauppahinnan vasta siinä vaiheessa, kun rakennuslupa toteutusratkaisussa esitettyjen asuinkerrostalojen rakentamiseksi on myönnetty. Kauppakirjaan on mahdollista sisällyttää kauppahinnan maksamista koskevia ehtoja. Ostajataholle on mahdollista varata kohtuullinen aika koko kauppahinnan maksamista varten. Ostajataholta on kuitenkin syytä edellyttää osan kauppahinnasta maksamista kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Tontin omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen on syytä sitoa koko kauppahinnan maksamiseen.

Kauppakirjaa esitetään otettavaksi ehdot, joiden mukaan kauppahinnasta maksetaan 50.000 € kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä ja loppukauppahinta maksetaan 1.3.2016 mennessä, minkä jälkeen ostajataho on velvollinen maksamaan viivästyskorkoa maksamattomalle kauppahinnan osalle. Kauppakirjaan on syytä lisätä myös päivämäärä, johon mennessä kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettava, tai kauppa saadaan purkaa. Tällaiseksi päivämääräksi esitetään 31.5.2016. Kaupan purkamisen edellyttää erikseen tehtävää kiinteistönkaupan muotovaatimusten mukaista kirjallista sopimusta.

Jotta ostajataholla olisi mahdollisuus edetä tontin toteuttamisessa ennen tontin omistusoikeuden siirtymistä, esitetään kauppakirjaan sisällytettävän ostajataholle annettava valtakirja rakennusluvnan hakemiseen kauppakirjan liitteenä olevan toteutusratkaisun pohjalta laadittujen rakennuslupakuvien perusteella. Tontin rakentamista ei kuitenkaan aloiteta ennen omistusoikeuden siirtymistä.

Rakentamisvelvoite

Kauppakirjaan esitetään sisällytettäväksi suunnitteluvaraus sopimuksen mukainen ehto rakentamisvelvoitteesta. Ehdon mukaan tontin rakennus oikeudesta on rakennettava vähintään 70 % kolmen vuoden kuluessa tontin omistusoikeuden siirtymisestä valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöön otettavaksi. Rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaikaa voidaan hakemuksesta pidentää.

Sopimussakot

Kauppakirjaan esitetään sisällytettävien ehtojen toteutumisen varmistamiseksi seuraavasti:

Yhdyskuntalautakunta

§ 95

29.09.2015

- Mikäli tontille rakennettavissa asunnoissa ei ole parveketta tai terassia, ostajataho maksaa myyjälle sopimussakkona 1 % kokonaiskauppahinnasta jokaisesta ilman parveketta tai terassia olevasta asunnosta.
- Mikäli tontin autopaikoista vähintään 50 % ei sijaitse maan alla, ostajataho maksaa myyjälle sopimussakkona 20 % kokonaiskauppahinnasta.
- Mikäli tontille ei rakenneta sekä omistus- että vuokra-asuntoja, ostajataho maksaa myyjälle sopimussakkona 20 % kokonaiskauppahinnasta.
- Mikäli omistusasuntoja ei niitä ensimmäistä kertaa myytessä myydä yli 55-vuotiaille, ostajataho maksaa myyjälle sopimussakkona 1 % kokonaiskauppahinnasta jokaisesta alle 55-vuotiaille myydyistä asunnosta.
- Mikäli tontille rakennettavat asunnot eivät ole yksiöitä, kaksioita tai kolmioita, ostajataho maksaa myyjälle sopimussakkona 10 % kokonaiskauppahinnasta.
- Mikäli tontille rakennettavia asuntoja ei ole rakennettu huomioiden Suomen rakentamismääräyskokoelman esteettömyysvaatimukset, ostajataho maksaa myyjälle sopimussakkona 10 % kokonaiskauppahinnasta.
- Mikäli ostajataho laiminlyö rakentamisveloitteen, ostajataho on velvollinen maksamaan myyjälle sopimussakkona vuosittain 10 % kokonaiskauppahinnasta, kunnes rakentamisveloite on täytetty.

Sopimussakkoa on esitetty ehtoihin, jotka ovat kaupungin kannalta merkittäviä ja joiden toteutumatta jääminen on yksiselitteisesti määritettävissä.

Muilta osin tontti esitetään myytäväksi tavanomaisin kiinteistönkaupan ehdoin.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä liitteenä 1 olevan toteutusratkaisun tontille 4-48-10,
- myydä tontin 235-4-48-10 kokonaiskauppahintaan 2.592.000 euroa liitteenä 2 olevan kiinteistönkauppakirjaluonnoksen mukaisesti,
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään mahdolliset tarvittavat lisäykset ja tarkennukset kiinteistönkauppakirjaluonnokseen lukuun ottamatta kauppahintaa, rakentamisveloitetta, muiden ehtojen kohtia 1)-8) ja sopimussakkoja ja
- että kauppakirja on allekirjoitettava 31.12.2015 mennessä.

.....

Luonnos vuokra-asuntoja koskevasta yhteistyösopimuksesta jaettiin lautakunnan jäsenille kokouksessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite 1: Toteutusratkaisu (tontti 4-48-10, Palokunnankuja 4)
Liite 2: Kauppakirjaluonnos (tontti 4-48-10, Palokunnankuja 4) (KH 21.10.2015)

Yhdyskuntalautakunta

§ 95

29.09.2015

Liite 2: Kauppakirjaluonnos (tontti 4-48-10, Palokunnankuja 4) (KH
21.10.2015)

Oheismateriaali

Oheismateriaali: Sopimus suunnitteluvarauksesta (tontti 4-48-10,
Palokunnankuja 4)

Oheismateriaali: Rasitesopimukset tonttien 4-48-9 ja 4-48-10 välillä
JULK_Oheismateriaali Sopimus suunnitteluvarauksesta (tontti 4-48-10)

Yhdyskuntalautakunta

§ 96

29.09.2015

Lausunto Uudenmaan ELY-keskukselle poikkeamishakemuksesta, tontti 2-252-1 ja torialue 2-9902-100 (Kauniaistentie 9)
YLK 29.09.2015 § 96

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

Hakemuksen sisältö

Kauniaisten kaupunki hakee poikkeamispäätöstä yhdessä Kauniaisten konttoritalo Oy:n (valtakirjalla NCC Rakennus Oy) kanssa 2. kaupungin-osan korttelin 252 tontilla 1 (Kauniaistentie 9) sekä torialueella 2-9902-100 (Promenadiaukio).

Hakemus koskee poikkeamista seuraavien asemakaavan edellyttämien määräysten osalta:

- Kokonaisrakennusoikeudesta
 - kaavassa: 5600 k-m² hakemus: < 6600 k-m²
- Rakentaminen torialueelle (osittain korttelialueen ulkopuolelle)
 - liiketilan integroiminen olemassa olevaan kauppakeskukseen
- Liiketilan vähimmäiskerrosalasta
 - kaavassa: >3000 k-m² hakemus: 2600–2700 k-m²
 - korttelialueelle sijoittuu n. 1600–1800 k-m²
- Asuinrakennusoikeudesta
 - kaavassa: 2600 k-m² hakemus: 3400 k-m²
- Kerrosluvusta
 - viereisen, Asunto Oy Kauniaisten Sebastos Bostads Ab, rakennuksen räystäskorkeutta ylittämättä
- Rakennusosalasta tontin etelärajalla
 - arkadia ei edellytetä toteutettavan
 - rakentamisen ulottaminen tontin rajaan asti

Hakemus ja siihen liitetty asemapiirustus on **liitteenä 1**.

Kaavallinen tilanne ja tietoa kohteesta

Hakemuksen mukaista aluetta koskeva asemakaava on hyväksytty 8.5.2006. Tontin kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 3984 m². Asemakaavassa tontti on osoitettu asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Tontille saa rakentaa enintään kolmikerroksisen asuin-, liike- ja toimistorakennuksen, jossa on vähintään 3000 k-m² liike-/toimistotilaa kokonaisrakennusoikeuden ollessa 5600 k-m². Rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ohjeelliseksi korkeusasemaksi on määritetty +34,25 mpy. Promenadiaukio on osoitettu torialueeksi. Tontilla oleva toimistorakennus on esitetty purettavaksi.

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Hakemuksen perustelut

Poikkeamia on perusteltu hakemuksessa syillä, jotka liittyvät asemakaavan toteuttamiseen ja edistämiseen, asemakaavan hyväksymisen jälkeen muuttuneisiin olosuhteisiin, ympäristön ja kaupunkikuvan parantamiseen sekä palvelutason turvaamiseen ja parantamiseen. Em. perustelut noudattavat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) linjausta poikkeamisasiassa edellytetyistä erityisistä syistä. Lisäksi perusteluissa on todettu, että esitetty ratkaisu noudattaa keskustan kaavoitukselle aikanaan asetettuja tavoitteita. Hakemus perusteluineen on **liitteenä 1**.

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. Mikäli kyseessä on poikkeaminen vähäisestä suuremmasta ylityksestä asemakaavassa osoitetusta rakennusoikeudesta, poikkeamisen ratkaisulta on Uudenmaan ELY-keskuksella (ELY). Tällöin ELY ratkaisee asian koko laajuudessaan, mikäli ratkaisu on kunnan kannan mukainen. Em. perusteella päätösvalta tässä asiassa on ELYllä.

Hakemuksessa esitettyjä perusteluja voidaan pitää MRL 171 §:n edellyttämänä erityisenä syynä poiketa asemakaavasta.

Ratkaisu mahdollistaa keskustan loppuun saattamisen asemakaavan alkuperäisten tavoitteiden mukaisesti siten, että alueelle toteutuu asumista, palveluita ja liiketilaa synnyttäen elävää ja viihtyisää kaupunkiympäristöä. Rakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti esitetty ratkaisu mahdollistaa voimassa olevan asemakaavan ratkaisua eheämpää ympäristöä: asuminen noudattaa ympäröivän alueen mittakaavaa ja sijoittuu luonnollisesti muun asumisen joukkoon.

Vastaavasti liiketilat keskittyvät selkeästi yhdelle alueelle muodostaen kompaktin ja helposti saavutettavan kaupallisen keskittymän. Kaavassa vaaditun liikerakennusoikeuden alitus on kokonaisuutena niin vähäinen, että se ei vaikuta asemakaavan alkuperäisten tavoitteiden toteutumiseen. Kauppakeskuksen uuden ja vanhan osan väliin toteutettava galleriakäytävä parantaa pienten liikkeiden elinmahdollisuuksia ja monipuolistaa palvelutasoa sekä luo miellyttävää julkista ympäristöä. Torialueen pieneneminen ei ole kaupunkitilallisesti olennainen suhteessa saavutettuun hyötyyn, koska aluevaraus asemakaavassa voidaan katsoa olevan jossain määrin ylimoitettu. Vastaavasti uusi muodostuva torialue on tilallisesti selkeä jakautuen ns. kaupalliseen ja oleskelu-/kulttuuriosaan. Suojaisuuden ansiosta muodostuva torialue on myös pienilmastoltaan avointa ratkaisua miellyttävämpi. Alueen pysäköintiratkaisu mahdollistaa riittävästi asiointipaikoitusta sekä maantasossa että kauppakeskuksen katolle, jolloin se on myös voimassa olevan asemakaavan vaatimaa maanalaista pysäköintiä helpommin saavutettavissa. Asumisen pysäköinti sijoittuu kokonaisuudessaan maan

Yhdyskuntalautakunta

§ 96

29.09.2015

alle.

Asuinrakentamisen kerrosluvusta poikkeaminen vastaa käytännössä yhden kerroksen muutosta, koska voimassa olevan kaavan mukaisessa toteutuksessa alimpaan kerrokseen tulisi liiketilaa, jonka kerrokorkeus vastaa kahden asuinkerroksen korkeutta. Hakemuksessa esitetyn uudisrakennuksen korkeus noudattaa viereisen asuinrakennuksen korkeutta eikä uudisrakentaminen peitä lähimmän asuinrakennuksen vapaita näkymiä, jolloin sen ei voida katsoa aiheuttavan oleellista haittaa ympäristöön tai naapureille. Kaavan salliman asuinrakennusoikeuden ja kerrosluvun ylitykset parantavat ratkaisua kaupunkikuvallisesti sekä parantavat kokonaisuuden toteuttamisedellytyksiä taloudellisesti vaikeissa rakentamisolosuhteissa. Mittakaavallisesti haettava ratkaisu on yhdenmukainen keskustan toteutuneen osan kanssa.

Poikkeaminen kaavan kokonaisrakennusoikeudesta muodostuu merkittävältä osin galleriakäytävästä, joka on uuden liikerakennuksen ja olemassa olevan liikerakennuksen integroimisen kannalta välttämätön, mutta samalla kerrosalaan laskettavaa tilaa. Kulkuyhteyden toteuttamisella sisätilana saavutetaan kuitenkin laadullisesti avoyhteyttä parempi ratkaisu, joka parantaa palveluiden houkuttelevuutta ja yleistä viihtyisyyttä sekä kaupunkikuvaa. Galleriakäytävä korvaa liikerakennuksen osalta arkadin alkuperäisen tarkoituksen säältä suojassa olevasta kulkuyhteydestä kun liikkeiden kulku on keskitetty sisätiloihin. Kaupunkikuvallisesti liikerakennus on mahdollista suunnitella siten, että ratkaisusta muodostuu yhtenäinen ilman arkadiakin. Asuinrakennuksen osalta arkadin rakentamiselle ei ole kaupunkikuvallisia tai toiminnallisia perusteluja. Näin ollen arkadin toteutusvelvoite ei ole tarkoituksenmukainen esitetystä ratkaisusta.

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 neljä kirjallista mielipidettä. Lisäksi kaupunki järjesti 9.9.2015 hanketta ja poikkeamishakemusta koskevan yleisen info- ja keskustelutilaisuuden, jossa esiteltiin hanketta ja keskusteltiin siihen liittyvistä asioista. Rakennusvalvonta ei näe estettä poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisesta jätetyissä mielipiteissä on otettu kantaa alueen liikennejärjestelyiden sujuvuuteen ja turvallisuuteen, julkisiin jalankulkuyhteyksiin, liikerakennuksen arkadin toteuttamiseen, kauppakeskuksen seinässä olevan mainostaulun siirtämiseen sekä rakennussuunnittelun yksityiskohtiin (asuinrakennuksen aukotus ja rytmittäminen, galleriakäytävän katon lasittaminen, ajorampin ilmeen kohottaminen, kattopaikoituksen julkisivut ja mahdollinen kattaminen, liiketilojen sijoittelu, asuinrakennuksen piha-alu-

Yhdyskuntalautakunta

§ 96

29.09.2015

een jäsentely). Periaatteellisesti poikkeamisella haettavaan hankkeeseen on suhtauduttu myönteisesti.

Arkadivelvoitteesta poikkeamisessa on kyse ensisijaisesti asuinrakennuksen toteuttamisesta erillisenä, jolloin sen kohdalla arkadin toteuttamiselle ei ole enää toiminnallisia tai kaupunkikuvallisia perusteita. Liikerakennuksen osalta suunnitelman lähtökohtana on keskittää palvelut säältä suojassa olevan galleriakäytävän varrelle, jolloin alkuperäisestä suunnitelmasta muuttuneessa tilanteessa ei ole myöskään tarkoituksenmukaista edellyttää arkadin toteuttamista liikerakennusosuuteen.

Muilta osin jätetyt mielipiteet eivät kohdistu esitettyihin asemakaavasta poikkeamisiin, vaan ne koskevat mm. rakennuslupavaiheen liikenne- ja rakennussuunnittelua. Voimassa oleva asemakaava ei ota kantaa mielipiteissä esitetyllä tarkkuudella esim. liikennesuunnitteluun, liiketilojen sijoittamiseen, julkisivujen aukotukseen tai rytmittämiseen eikä kiellä paikoituksen järjestämistä rakennusten katoilla.

Yleisesti voidaan todeta, että mielipiteissä on esitetty tärkeitä huomioita, joita tulisi huomioida jatkosuunnittelussa etenkin liikennejärjestelyiden sekä rakennusten julkisivujen ja galleriakäytävän osalta. Näin ollen edellä lueteltuja asioita on tarkoituksenmukaista asettaa poikkeamisen myöntämisen ehdoiksi. Muilta osin esitetyt mielipiteet on mahdollista huomioida jatkosuunnittelussa niiltä osin kun ne ovat tarkoituksenmukaisia sekä toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti perusteltuja.

Edellä mainituin perusteluin poikkeamista asemakaavan kokonaisrakennusoikeudesta, liiketilan vähimmäiskerrosalasta, asuinrakennusoikeudesta, kerrosluvusta, rakennusosalasta tontin etelärajalla ja arkadivelvoitteesta sekä rakentamista torialueelle voidaan pitää perusteltuina. Näin ollen ja edellä todetun perusteella kaupunki puoltaa poikkeamishakemusta esitetystä laajuudessa, eikä poikkeamisten voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamiselle on kuitenkin syytä asettaa ehdoksi, että liikerakennusosan suunnittelussa tulee varmistaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen, korkeatasoinen ja tasapainoinen rakennusmassa, jonka julkisivut tulee toteuttaa siten, että rakennuksen katolle sijoitettavat autot jäävät yhtenäisen julkisivun taakse näkösuojaan. Julkisivujen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta ne mahdollistavat elävän kaupunkikuvan ja -tilan muodostumisen. Lisäksi galleriakäytävä tulee varustaa lasikatteella riittävän luonnonvalon saannin ja viihtyisyyden varmistamiseksi. Alueen asemakaava tulee myöhemmin muuttaa vastaamaan toteutunutta ratkaisua.

Hankkeen toteutuminen ja viivytyksetön eteneminen on kaupungin kannalta erittäin merkittävää, jonka vuoksi ehdotetaan, että kaupunginhallitus tarkistaa asian kokouksessa.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta ehdottaa, että KH ilmoittaisi kaupungin lausuntona ELY-keskukselle, että se puoltaa hakemusta saada poiketa hakemuksessa esitetyn mukaisesti asemakaavan mukaisesta kokonaisrakennusoikeudesta, liiketilan vähimmäiskerrosalasta, asuinrakennusoikeudesta, kerros-

Yhdyskuntalautakunta

§ 96

29.09.2015

luvusta, rakennusosalasta tontin etelärajalla ja arkadivelvoitteesta sekä sallisi rakentamisen torialueelle ehdolla, että liikerakennusosan suunnittelussa tulee varmistaa kaupunkikuvallisesti yhtenäinen, korkeatasoinen ja tasapainoinen rakennusmassa, jonka julkisivut tulee toteuttaa siten, että rakennuksen katolle sijoitettavat autot jäävät yhtenäisen julkisivun taakse näkösuojaan. Julkisivujen käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta ne mahdollistavat elävän kaupunkikuvan ja -tilan muodostumisen. Lisäksi galleriakäytävä tulee varustaa lasikatteella riittävän luonnonvalon saannin ja viihtyisyyden varmistamiseksi. Alueen asemakaava tulee myöhemmin muuttaa vastaamaan toteutunutta ratkaisua.

Hakija on esittänyt hakemuksen tueksi sellaisia perusteluja, joita voidaan pitää maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaisina erityisinä syinä, jotta poikkeus voidaan myöntää.

Hanketta voidaan pitää perusteltuna ja asemakaavasta poikkeamia niin vähäisinä, että rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Näin ollen poikkeaminen ei ole vastoin MRL 172 §:ä.

Hankkeen suunnitelmat on laadittu kaavan tavoitteita ja tarkoitusta noudattaen. Hanke huomioi ympäristön ja ympäröivät rakennukset, ja on siten paikalle soveltuva.

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

.....

Puheenjohtaja jäväsi itsensä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Varapj Limnell toimi puheenjohtajana tämän pykälän osalla.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi lautakunta esittää, että:

- katoille tulevat pysäköintitilat katetaan paremman käytettävyyden ja edullisemmän talvikunnossapidon saavuttamiseksi
- kattopysäköintiin johtavan ajoluiskan toiminnallisuus varmistetaan liikennemäärän lisääntyessä

Liitteet

JULK_LIITE 1 Hakemus liitteineen (Kauniaistentie 9)
LIITE 1 Hakemus liitteineen (Kauniaistentie 9)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Kauniaistentie 9)

Yhdyskuntalautakunta

§ 97

29.09.2015

Vesihuollon suunnittelun ja rakennuttamisen palvelusopimus ja rakentamisen palvelusopimus Kauniaisten kaupungin ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän kesken

598/00.04.01/2014

YLK 29.09.2015 § 97

Lisätiedot:

Kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 050 3828756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Jäsenkuntien (Espoo, Helsinki, Kauniainen ja Vantaa) ja HSY:n kesken on vuoden 2014 lopussa solmittu sopimus ”Puitesopimus kuntatekniikan yhteistyöstä HSY ja sen jäsenkuntien kesken”, jäljempänä KT-sopimus. KT-sopimus täsmentää lainsäädännössä, HSY:n perussopimuksessa ja ”Sopimuksessa pääkaupunkiseudun vesi- ja viemärlaitostointojen yhdistämisen periaatteista ja edellytyksistä” kirjattuja jäsenkuntien ja HSY:n vastuita ja yhteistyötä. Lisäksi KT-sopimus käsittelee työ- ja kustannusjako koskien vesihuollon toiminta-alueen laajentumista, vesihuoltoinvestointien ohjelmointia, suunnittelua ja rakentamista sekä vesihuoltojärjestelmän ylläpitoa. Sopimuksen ydinsisältönä ovat kustannusvaikutuksia aiheuttavat periaatteet ja sen päätarkoituksena on yhtenäistää toimintatapoja kunkin jäsenkunnan ja HSY:n kesken siltä osin kuin sillä on vaikutusta jäsenkuntien tasapuoliseen kohteluun vesihuoltoyhteistyössä.

Kauniaisten kaupunginhallitus päätti 13.8.2014 § 135 hyväksyä puitesopimuksen kuntatekniikan yhteistyöstä HSY:n ja sen jäsenkuntien kesken, oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan allekirjoittamaan puitesopimuksen, tekemään siihen merkitykseltä vähäisiä muutoksia ja nimeämään Kauniaisten kaupungin edustajan/t seurantaryhmään. Yhdyskuntatoimen johtaja allekirjoitti KT-sopimuksen 7.1.2015.

Palvelusopimusten laatiminen

KT-sopimuksen perusteella nimetty, kaupunkien ja HSY:n edustajista koostuva seurantaryhmä on laatinut kevään ja kesän 2015 aikana yhdessä kaupunkien ja HSY:n asiantuntijoiden kanssa KT-sopimusta täsmentävät palvelusopimukset vesihuollon suunnittelusta ja rakennuttamisesta sekä rakentamisesta sekä niihin liittyvät menettelytapaohjeet. Varsinaiset palvelusopimukset ovat samansisältöisiä kaikkien jäsenkaupunkien kanssa, jotta toimintatavat saadaan mahdollisimman yhtenäisiksi. Sopimukseen liittyvät menettelytapaohjeet sen sijaan ovat kaupunkikohtaisia, koska kaikkien sopimusten piiriin kuuluvien toimintatapojen yhtenäistäminen ei käytännön syistä ole mahdollista johtuen mm. kaupunkien erilaisista hallinto- ja toimintakulttuureista sekä erilaisista tietojärjestelmistä yms. Tarkoituksena on, että varsinaiset palvelusopimukset hyväksyy yhdyskuntalautakunta, mutta menettelytapaohjeiden ja niihin myöhemmin mahdollisesti tehtävien muutosten hyväksyntä annettaisiin KT-seurantaryhmän tehtäväksi.

Nyt laadittujen palvelusopimusten lisäksi on myöhemmin tarkoitus tehdä erilliset sopimukset yleisen sammutusveden toimittamisesta HSY:n vesijohtoverkostosta sekä hulevesijärjestelmien vastuunjaon periaatteista.

Yhdyskuntalautakunta

§ 97

29.09.2015

Palvelusopimukset

Suunnittelun ja rakennuttamisen palvelusopimus (**liite 1**) kattaa seuraavat asiakokonaisuudet:

- Vesihuollon ohjelmointi-, suunnittelu- ja rakennuttamispalvelut
- Vesihuollon ja muun kunnallistekniikan ohjelmointi ja yhteensovittaminen
- Sopimuksen kohteet
- Sopimuksen piiriin kuuluvat tehtävät
- Hankintamenettely palveluiden ostossa
- Raportointi- ja seurantakäytännöt
- Laskutuskäytännöt
- Kokouskäytännöt

Asiakokonaisuuksista, joissa on jäsenkuntien välisiä toiminnallisia eroja, on sovittu palvelusopimuksen liitteenä olevissa jäsenkuntakohtaisissa menettelytapaohjeissa, jotka ovat Kauniaisten osalta:

- Vesihuollon suunnitteluttamisen erityispiirteet
- Vesihuollon rakennuttamisen erityispiirteet

Rakentamisen palvelusopimus (**liite 2**) kattaa seuraavat asiakokonaisuudet:

- Sopimuksen kohteet ja veloitteet
- Sopimuksen piiriin kuuluvat tehtävät
- Hankintamenettely palveluiden ostossa
- Tarjouspyyntö
- Tarjous
- Tilaus
- Raportointi- ja seurantakäytännöt
- Laskutuskäytännöt
- Kokouskäytännöt
- Hankekokoukset
- Työmaakokoukset
- Vastaanotto

Rakentamisen osalta erillistä menettelytapaohjetta ei ollut tarpeellista laatia.

Palvelusopimusten täytäntöönpano

Palvelusopimukset käsitellään jäsenkuntien hyväksymismenettelyjen mukaisesti. HSY:n osalta sopimusten hyväksyminen ja allekirjoittaminen on jo delegoitu vesihuollon toimialajohtajalle kuntatekniikan puitesopimuksen käsitteilyn yhteydessä.

HSY

HSY:n hallitus päätti kokouksessa 23.5.2014 oikeuttaa HSY:n vesihuollon toimialajohtajan allekirjoittamaan puitesopimuksen pohjalta laadittavat kahdenväliset palvelusopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa merkityksellään vähäisiä muutoksia.

Yhdyskuntalautakunta

§ 97

29.09.2015

Kauniainen

Kauniaisten kaupungin yhdyskuntalautakunta käsittelee palvelusopimukset ja sopimuksen allekirjoittaa yhdyskuntatoimen johtaja.

Palvelusopimukset astuvat voimaan, kun osapuolet (jäsenkunnat ja HSY) ovat allekirjoittaneet sopimukset. Niiltä osin kuin sopimuksilla on kustannusvaikutuksia eri osapuolille astuvat sopimukset voimaan 1.1.2016 alkaen. Mahdolliset muut suunnitteluun, rakennuttamiseen ja rakentamiseen liittyvät aiemmat kahdenväliset palvelusopimukset tai muut niitä koskevat päätökset kumoutuvat palvelusopimusten astuttua voimaan.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää

- a hyväksyä vesihuollon suunnittelun ja rakennuttamisen palvelusopimuksen Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän ja jäsenkuntien kesken ehdolla, että muut jäsenkunnat ja HSY tekevät vastaavan sisältöiset päätökset
- b hyväksyä vesihuollon rakentamisen palvelusopimuksen Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän ja jäsenkuntien kesken palvelusopimuksen ehdolla, että muut jäsenkunnat ja HSY tekevät vastaavan sisältöiset päätökset
- c oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan allekirjoittamaan palvelusopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa merkityksellään vähäisiä muutoksia,
- d velvoittaa osaltaan kuntatekniikan seurantaryhmän huolehtimaan palvelusopimusten sopimusseurannasta
- e valtuuttaa kuntatekniikan seurantaryhmän hyväksymään palvelusopimusten menettelytapaohjeet sekä niihin myöhemmin mahdollisesti tehtävät muutokset

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE 1: Rakennuttamisen ja suunnittelun palvelusopimus
LIITE 2: Rakentamisen palvelusopimus
Oheismateriaali: Rakennuttamisen erityispiirteet
Oheismateriaali: Terminologia Suunnittelu ja rakentaminen
Oheismateriaali: Suunnitteluttamisen erityispiirteet
Oheismateriaali: Terminologia rakentaminen

Yhdyskuntalautakunta

§ 98

29.09.2015

Villa Bredan palvelukeskus, tarjoajien valinta (kokonaisurakka)

232/10.03.02/2015

YLK 29.09.2015 § 98

Lisätiedot:

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

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, mutta 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 terveystoimen johtaja, 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 ratkaisuista, joista suunnittelutoimikunta on 28.10.2014 valinnut ja hyväksynyt 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 rakennuslautakunta on 26.8.2015 myöntänyt hankkeelle rakennusluvan ja aloitusluvan. Toteutussuunnitelmien osalta valmiutta urakkalaskentaan on valmisteltu ja ne ovat urakkalaskentavalmiudessa. Hankkeen urakoinnista on julkaistu hankinnan ennakoidusta arvosta johdun EU-hankintailmoitus sekä HILMA:ssa että Euroopan unionin virallisen lehden TED-tietokannassa.

Yhdyskuntalautakunta

§ 98

29.09.2015

Kaupunginhallituksen nimeämä suunnittelutoimikunta on kokouksessaan 20.5.2015 todennut hankkeen toteutussuunnitelmiin ja niiden pohjalta tehtävään kustannusarvioon liittyvän päätöksenteon kuuluvan omaan toimivaltansa, mutta urakkakilpailutuksen tuloksena tehtävän urakoitsijavalinnan kuuluvan yhdyskuntalautakunnalle. Johtuen hankkeen koosta ja merkityksestä Kauniaisten kaupungille, katsottiin hankkeen jatkovalmistelun yhteydessä aiheelliseksi viedä yhdyskuntalautakunnalle hyväksyttäväksi esitykset hankkeen urakkakilpailutukseen käytettävästä hankintamenettelystä ja toteutukseen käytettävästä urakkamuodosta. Yhdyskuntalautakunta on 2.6.2015 (§ 65) hyväksynyt yhdyskuntatoimen esityksen mukaisesti hankkeen hankintamenettelyksi rajoitetun menettelyn ja urakkamuodoksi kokonaisurakan.

Rajoitetussa hankintamenettelyssä halukkaat urakoitsijat (ehdokkaat) ilmaisevat halukkuutensa osallistua urakkakilpailuun jättämällä osallistumishakemuksen määräaikaan mennessä. Osallistumishakemuksen jättäneiden ehdokkaiden joukosta valitaan ennalta ilmoitettujen kelpoisuusehtojen mukaisesti ne urakoitsijat, joille lähetetään tarjouspyyntö. Kokonaisurakka on urakkamuoto, jossa yksi urakoitsija vastaa pääurakoitsijana koko hankkeen työsuorituksesta tilaajalle.

Osallistumishakemusohjeessa on edellytetty, että ehdokkaan tulee täyttää ohjeen liitteenä oleva kelpoisuusvaatimuslomake sekä toimittamaan siinä vaaditut selvitykset kelpoisuusehtojen täyttämistä osallistumishakemuksen liitteenä.

Osallistumishakemuksia saatiin määräaikaan (10.9.2015 klo 12) mennessä 11 kpl.

Ennalta määritettyjen tarjoajan kelpoisuusehtojen täyttymisen osoittamiseksi ja osallistumishakemukseen liitettäväksi edellytettyä selvitystä (vastaavaksi työnjohtajaksi nimetyn henkilön CV) eivät toimittaneet lainkaan ehdokkaat:

- Rakennusyhtiö Hartela Oy
- Oy Rakennuskultti Ab

Todettakoon, että hankintalain § 56 mukaan hankintayksikön on suljettava tarjouskilpailun ulkopuolelle ne ehdokkaat, jotka eivät täytä hankintayksikön asettamia soveltuvuusvaatimuksia.

Osallistumishakemuksen ehdokkaalle asetettavien minimivaatimusten kohdalla on mm. vaadittu, että ehdokkaan nimeämällä vastaavalla työnjohtajalla tulee olla mm. viimeisen 3 vuoden ajalta vähintään 1 uudisrakennus- tai peruskorjauskohde, joka on laajuudeltaan vähintään 5.000 brm². Osallistumishakemuksen liitteessä on mainittu vastaava vaatimus, johon ehdokkaan on tullut vastata ”kyllä” sekä vaadittu ”Selvitys työnjohdosta vastaavan henkilön henkilöreferenssit koulutuksesta ja työkokemuksesta, tarjouslomakkeeseen liitetään ansioluettelo (CV)”. Seuraavat ehdokkaat ovat vastanneet vaatimukseen ”kyllä” ja toimittaneet vaaditun selvityksen, mutta selvityksestä ei ilmene tietoja vähintään yhden kohteen laajuudesta:

- Fira Oy

Yhdyskuntalautakunta

§ 98

29.09.2015

- Lujatalo Oy
- Consti Korjausurakointi Oy
- YIT Rakennus Oy
- NCC Rakennus Oy

Annetun vastauksen varmistamiseksi, annettiin kyseisille ehdokkaille mahdollisuus täsmentää selvityksensä mainitulla tiedolla. Pyydetty täsmennykset toimittivat ehdokkaat, joilta se pyydettiin.

Osallistumishakemusohjeessa on ilmoitettu tarjouskilpailuun valittavaksi osallistumishakemuksen jättäneet ehdokkaat, jotka täyttävät ilmoitetut vähimmäisvaatimukset ja ovat esittäneet vaaditut selvitykset.

Osallistumishakemusaineiston mukaiset ehdokasvalinnan kelpoisuusehdot täyttävät ja vaaditut selvitykset ovat toimittaneet ehdokkaat:

- Uudenmaan Mestarirakentajat Oy
- Peab Oy
- Pylon Rakennus Oy
- Fira Oy
- Skanska Oy
- Lujatalo Oy
- Consti Korjausurakointi Oy
- YIT Rakennus Oy
- NCC Rakennus Oy

Ehdokkaille toimitettu osallistumishakemusohje, osallistumishakemusten avauspöytäkirja ja yhteenveto ehdokkaiden kelpoisuusehtojen täyttymisestä ovat esityslistan **ohesimateriaalina**. Muu osallistumishakemusaineisto on nähtävillä kokouksessa.

YTJ

Lautakunta päättää sulkea tarjouskilpailusta puuttuneiden selvitysten takia seuraavien ehdokkaat:

- Rakennusyhtiö Hartela Oy
- Oy Rakennuskultti Ab

Lisäksi lautakunta päättää valita tarjouskilpailuun mukaan osallistumishakemuksen jättäneistä kaikki kelpoisuusehdot täyttäneet ehdokkaat eli:

- Uudenmaan Mestarirakentajat Oy
- Peab Oy
- Pylon Rakennus Oy
- Fira Oy
- Skanska Oy
- Lujatalo Oy
- Consti Korjausurakointi Oy
- YIT Rakennus Oy
- NCC Rakennus Oy

Edelleen lautakunta päättää tarkistaa tämän päätöksen heti.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet: _____

Yhdyskuntalautakunta

§ 98

29.09.2015

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä päätös tarkastettiin välittömästi.

Liitte
et

Villa Bredan
palvelukeskus_Osallistumishakemusohje
Villa Bredan palvelukeskus_Osallistumishakemusten
avauspöytäkirja
Villa Bredan palvelukeskus_Vertailu
kelpoisuusehtojen täyttymisestä

Yhdyskuntalautakunta

§ 99

29.09.2015

Bredanniitynkujan rakentaminen, urakoitsijavalinta (Pohjola Rakennus Oy)

404/10.03.01/2015

YLK 29.09.2015 § 99

Hankkeen lähtökohtana on voimaan tullut Koivuhovin asemakaava mikä edellyttää Bredanniitynkujan kadun ja vesihuollon rakentamista mahdollistaen asunto-ohjelman mukaisen asuntorakentamisen. Bredanniitynkujan rakentaminen sisältyy vuosien 2015-2016 investointiohjelmaan.

Rakennushankkeessa on myös vesihuollon siirtämistä ja vanhan vesihuollon saneerausta. Rakennushankkeen toteutuneet kustannukset jaetaan kaupungin ja HSY:n välillä siten, että hankkeen kokonaiskustannuksista HSY maksaa 49 % ja Kauniaisten kaupunki 51 %.

Hankkeen toteutus kilpailutettiin avoimella hankintamenettelyllä 31.8.2015 päivätyllä tarjouspyynnöllä.

Kansallinen hankintailmoitus julkaistiin HILMA:ssa 1.9.2015.

Tarjouspyyntöasiakirjat oli saatavilla kaupungin internet sivuilta. Määräaikaan mennessä (alkuperäinen 21.9.2015 klo 12.00 ja lisäkirjeellä laskenta-aikana jatkettu 24.9.2015 klo 12.00) saatiin 10 tarjousta, jotka olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen rakennusurakasta antoi Pohjola Rakennus Oy, urakkahintaan 827 100 € (alv 0%). Valittavaksi esitetyn urakoitsijan taloudelliset edellytykset urakkasuorituksen valmiiksi saattamiseen on tarkistettu.

Tarjouspyyntö ja tarjousten avaus- ja vertailupöytäkirja sekä päivitetty katusuunnitelmat ovat esityslistan **ohesmateriaalina**. Muut tarjousasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää valita urakan suorittajaksi halvimman tarjouksen tehneen urakoitsijan Pohjola Rakennus Oy:n.

Sitova sopimus toimeksiannosta syntyy päätöksen muutoksenhakuajan päätyttyä, kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaiset kirjalliset sopimukset.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä päätös tarkastettiin välittömästi.

Liitteet

Bredanniitynkujat_Tarjouspyyntö

Yhdyskuntalautakunta

§ 99

29.09.2015

Bredanniitynkujat_Lisäkirje tarjouspyyntöön

Bredanniitynkujat_Lisäkirje 2 tarjouspyyntöön

Bredanniitynkujat_Tarjousten avauspöytäkirja/vertailutaulukko

Bredanniitynkujat_Kustannusarvio

Bredanniitynkujat_Asemapiirros

Bredanniitynkujat_Puistosuunnitelma

Bredanniitynkujat_Vesihuoltosuunnitelma

Kunta

KAUNIAISTEN KAUPUNKI

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS

Yhdyskuntalautakunta

Kokouspäivämäärä
29.9.2015

Pykälät
92-99

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	<p>Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua ja täytäntöönpanoa.</p> <p>Pykälät 92, 93, 94, 96, 97</p>
	<p>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 viranomaislainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.</p> <p>Pykälät</p>
	<p>Hallintolainkäyttölain tai muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät ja valituskieltojen perusteet</p>

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

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

Liitetään pöytäkirjaan

VALITUSOSOITUS

<p>Valitusviranomaisen ja valitusaika</p>	<p>Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Kuntalain 92 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen, mutta mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös asianosainen sekä kunnan jäsen. Muun lain nojalla tehdyn oikaisuvaatimuksen tai valituksen osalta muutoksenhakuoikeus määräytyy sen lain mukaan.</p>
	<p>Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite</p> <p style="text-align: center;">Helsingin hallinto-oikeus aukioloaika 8.00-16.15 Radanrakentajantie 5 00520 HELSINKI puh. 029 56 42000 faksi: 029 56 42079 sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät Valitusaika</p> <p style="text-align: right;">30 päivää</p> <p>Hallintovalitus, pykälät päivää</p> <p style="text-align: right;">päivää</p> <p>Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Valitusaika</p> <p>98, 99 14 päivää</p> <p>Kts erillinen muutoksehakuohje hankinta-asioissa päivää</p>
<p>Valituskirja</p>	<p>Valituskirjassa on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. <p>Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.</p>
<p>Valitusasiakirjojen toimittaminen</p>	<p>Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä siten, että se ehtii perille ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, sähköpostitse tai lähetin välityksellä.</p>
<p>Lisätietoja</p>	<p>Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annettun lain (701/93) nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa. Lain 6 §:n mukaan käsittelymaksuja ei kuitenkaan peritä muun muassa hallinto-oikeudessa sosiaali-asioissa, julkisoikeudellista palvelussuhdetta tai vaaleja koskevissa asioissa eikä verotusta, kunnallisverosta vapauttamista, valtion avustusta tai julkisia maksuja koskevissa asioissa.</p> <p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</p>

Liitetään pöytäkirjaan