

Aika: 04.10.2016 klo 18:15 - 19:30

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
85	Kokouksen järjestäytyminen	3
86	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)	4
87	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 46, tontti 3 (Asematie 13)	5
88	Lausunto Länsi-Uudenmaan alueen pelastustoimelle hallituksen esitysluonnoksesta laiksi pelastustoimen järjestämisestä	10
89	Päätös optiovuoden käyttämisestä, sähkötyöt 2017	12
90	Päätös optiovuoden käyttämisestä, rakennustekniset vuosikorjaustyöt 2017	13
91	Vapautushakemus hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta (kiinteistö 235-6-82-2, Alppitie 16 A)	14

Puheenjohtaja Pertti Eklund

Läsnä:	Eklund Pertti Limnell Patrick Fellman Veronica Aspelin Mikael Antskog-Karstinen Anita Enckell Patrick Rekiranta Riitta Nysten Tiina Tupamäki Olavi Lampinen Jenna Harju Marianna Porvali Leena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen NUVA:n ed. esittelijä/ytj siht.
Poissa:	Rehn-Kivi Veronica	Kh:n ed.
Allekirjoitukset	Pertti Eklund puheenjohtaja 7.10.2016	Leena Porvali sihteeri
Käsitellyt asiat	85 - 91	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Tiina Nysten Tarkastettu sähköpostitse 18.10.2016	Riitta Rekiranta Tarkastettu sähköpostitse 7.10.2016
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa	19.10.2016
Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja	

Yhdyskuntalautakunta	§ 85	04.10.2016
----------------------	------	------------

Kokouksen järjestäytyminen

YLK 04.10.2016 § 85

Lautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tiina Nysten ja Riitta Rekiranta. Todettiin pöydälle jaettava lisäasia nro 7 (Vapautushakemus hulevesiviemäriin liittymisestä) sekä kaksi viranhaltijapäätöstä.

Oheismateriaali

Yhdyskuntalautakunnan pöytäkirja 2016_10_04 tarkastettu

Yhdyskuntalautakunta

§ 86

04.10.2016

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

YLK 04.10.2016 § 86

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

YTJ:

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

.....

Pöydälle jaettiin YTJOHT päätös nro 38 sekä maankäyttöpäällikön päätös nro 65.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätökset mukaan lukien.

Oheismateriaali

Viranhaltijoiden päätösluettelot

Yhdyskuntalautakunta	§ 25	15.03.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 87	04.10.2016

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 46, tontti 3 (Asematie 13)

1042/10.02.03/2014

YLK 15.03.2016 § 25

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh.09 5056 204
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille 18.12.2014 maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavaa on esitetty muutettavaksi siten, että tontin käyttötarkoitus muutetaan kerrostaloasumiseen. Kaupunginhallitus päätti 26.1.2015 § 21:ssä asemakaavan muutoksen laatimisesta hakemuksen mukaisesti. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen, ja muun muassa rakennusten korkeuteen.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 3.3.2015. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 3.3.2015 kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kuulutuskirje sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.2.2015.

Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Asematie 13 ja käsittää 4. kaupunginosan korttelin 46 tontin 3. Alueen pinta-ala on 4637 m². Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa. Tontti sijoittuu Asematien, Läntisen Koulupolun ja Oppilaskodintien kulmaukseen. Ajoneuvoliittymät tontilta ovat vain kahdelle viimeksi mainitulle, vaikka kaava ei sitä rajoitakaan. Tontin pohjoisosaan on valmistunut vuonna 1972 toimisto-/laboratoriorakennus, joka on käyttänyt kaavan koko rakennusoikeuden. Autopaikoitus on maan tasossa tontin eteläosassa.

Tontilla toimiva yritys on siirtänyt toimintansa muualle syksyllä 2015. Rakennus on laajarunkoinen ja toteutettu aikanaan kyseiselle toimijalle, jolloin se on muuntokelpoisuudeltaan huono. Tontti soveltuu keskeisen sijaintinsa vuoksi hyvin asumiseen ja sen maastonmuodot mahdollistavat rakenteellisen pysäköinnin toteuttamisen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus kerrostaloasumiseen.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajama-toimintojen alueeksi, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaate-merkintä.

Yhdyskuntalautakunta	§ 25	15.03.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 87	04.10.2016

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P).

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 22.1.1993 vahvistama asemakaava (Ak 125), jossa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1). Kaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa toimisto-, laboratorio- tai tutkimustiloja. Tontin pinta-ala on 4637 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 2600 k-m² kolmeen (III) kerrokseen. Lisäksi rakennuksiin saa toteuttaa maanpäällisen kellarikerroksen. Asematien puoleinen osa tontista on osoitettu maanpäälliseen pysäköintiin (p). Ote voimassa olevasta asemakaavasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella muutetaan tarpeettomaksi käynyt liike- ja toimistorakennusten tontti asuinkäyttöön. Tontti soveltuu hyvin kerrostalo-asumiseen: Se sijaitsee keskeisesti pääkadun varrella rautatieaseman vaikutuspiirissä ja hyvien bussiyhteyksien varrella. Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä on linjattu, että kaupunkimainen tiiviimpi ja tehokkaampi täydennysrakentaminen sijoitetaan juuri asemien läheisyyteen ja pääkatujen varsille. Pysäköinti toteutetaan Kauniaisten tavoitteiden mukaisesti rakenteellisenä, jonka taloudellisesti kannattava toteutus edellyttää riittävää rakentamisen tehokkuutta. Esitetty rakentamisen määrä on paikalle sopivaa ja ottaa huomioon sekä ympäröivän että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen.

Asemakaavan muutoksella kaupunkirakenne eheytyy kun muusta ympäristöstä poikkeava laajarunkoinen rakennus korvautuu mittasuhteiltaan sekä hahmoltaan ympäristöönsä paremmin sopeutuvilla asuintaloilla ja autopaikat sijoitetaan maan alle. Suunniteltujen rakennusten korkeusero nykyisen toimisto/laboratoriorakennuksen korkeuteen on noin +4,5 m. Korkeusero naapurikiinteistöjen rakennuksiin on niin ikään maltillinen, suunniteltu vesikatkon korkeusasema on vain kaksi metriä korkeampi kuin viereisen nuorisotalon katon harjan korkeus. Uusien kerrostalojen varjostus ei aiheuta asukkaiden elinympäristön merkityksellistä heikkenemistä eikä aiheuta maanomistajille kohtuutonta haittaa. Lisäksi uuden läntisemmän kerrostalon seinälinja siirtyy nykytilanteeseen verrattuna yli 11 m länteen, jolloin etäisyys naapuritontilla sijaitsevaan lähimpään kerrostaloon on yli 20 m. Tällä saavutetaan molempien tonttien riittävä yksityisyys. Alueelle jää hyvin tilaa leikki- ja oleskelualueille.

Asemakaavan muutos perustuu Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy:n laatimaan esisuunnitelmaan. Esisuunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti Asematien varrella ja rakennusten sopeutuminen niin puisto-ympäristöön kuin arkkitehtuuriin. Täydennysrakentaminen on Kauniaisten huvilakaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Tontti tarjoaa viihtyisät ja turvalliset olosuhteet kaikenikäisten asukkaiden toiminnoille.

Yhdyskuntalautakunta	§ 25	15.03.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 87	04.10.2016

Asemakaavan muutosluonnos

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

Asemakaavan muutoksella liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-1) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja tontin rakennusoi-keutta korotetaan nykyisestä 2600 k-m²:stä 4100 k-m²:iin. Rakennusoi-keus kasvaa 1500 k-m²:ä. Tontille osoitetaan rakennusala enintään viisi-kerroksisille (V (3/4)) asuinrakennuksille. Ylin kerros on ns. sisäänvedetty, mikä keventää rakennusten hahmoja Asematien suuntaan.

Tontin pohjoisosaan osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä var-ten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Oppilaskodintieltä. Ton-tille sallitaan ajoneuvoliittymä Oppilaskodintien lisäksi Läntiseltä koulupo-lulta. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/asunto.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleske-lu-alueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoitte-lulla. Melutaso piha- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7 - 22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22 - 7) 45dB(A).

Mikäli Asematien puoleiselle julkisivulle sijoitetaan asunnon ulko-oleskeluti-laksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kan-nalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin.

Hulevesien käsittelystä on annettu seuraavia määräyksiä: Vettäläpäise-mättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että vii-vytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista 100 vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Vii-vytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kulues-sa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä.

Kaavamääräyksiä tarkennetaan ehdotusvaiheessa mm. rakentamistavan, pihojen käsittelyn ja istuttamisen sekä muilta tarvittavilta osin.

Asemakaavan muutosta varten laadituissa selvityksissä ei ole ilmennyt alueen rakentamisen, asukkaiden tai ympäristön kannalta sellaisia merkit-täviä tekijöitä, joita tulisi tutkia tarkemmin. Laadituista selvityksistä on ker-rottu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää maankäyttösopimuk-sen laatimista. Sopimus tulee allekirjoittaa ennen kuin valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen.

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 46 tonttia 3 (Asematie 13) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin il-moitustaululle ja kaupungin internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot, Uudenmaan ELY-keskukselta, Länsi Uu-

Yhdyskuntalautakunta	§ 25	15.03.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 87	04.10.2016

denmaan pelastuslaitokselta, Caruna Oy:ltä, HSY:ltä ja rakennuslautakunnalta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLK 04.10.2016 § 87

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 22.3.2016–20.4.2016, jolloin siitä jätettiin neljä lausuntoa ja kaksi kirjallista mielipidettä.

Annetuissa lausunnoissa on esitetty tarkennuksia kaavan melumääräyksiin, todettu kaavamuutoksen aiheuttavan sähköntehon tarpeen kasvua ja pidetty rakentamisen korkeutta sekä tehokkuutta suurena suhteessa olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Mielipiteissä on toivottu autopaikkainormin muuttamista asuntokohtaisen sijaan kerrosalaperusteiseksi sekä pidetty esitettyä rakentamista liian korkeana ja liian erilaisena alueen muihin rakennuksiin verrattuna. Mielipiteen mukaan kolme kerrosta olisi riittävä korkeus uusille rakennuksille. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat asian **oheismateriaalina**.

Saadun palautteen perusteella asemakaavan muutosehdotusta on tarkistettu siten, että parveke tai terassi tulee suojata meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin. Piha- ja oleskelualueiden öiseksi melutasoksi on muutettu 50 dB. Autopaikkainnormi on muutettu muotoon 1 ap/85 k-m², jolla ei ole vaikutusta hankkeessa esitettyihin autopaikkojen määrään.

Kaavamääräyksiä on tarkennettu rakennustavan, pihojen käsittelyn ja hulevesien hallinnan osalta. Kaavassa on annettu määräyksiä julkisivumateriaaleista ja -väreistä sekä julkisivujen toteutuksesta. Määräyksillä varmistetaan arkkitehtonisesti korkeatasoinen rakentaminen ja kaupunkikuvallinen sopivuus ympäristöön. Kansirakenteista annetuilla määräyksillä varmistetaan rakenteiden sulautuminen ympäristöön ja kaupunkikuvaan sekä tekninen toimivuus. Piha-alueiden määräyksillä turvataan Kauniaisille ominaisen vehreyden säilyminen tonteilla. Lisäksi hulevesien käsittelyltä edellytetään kaupunkikuvallisesti korkeatasoista ja puistomaista ratkaisua. Rakentamisen tehokkuuteen tai korkeuteen ei ole tehty muutoksia.

Tarkistettu asemakaavan muutosehdotus on **liitteenä 3** ja asemakaavaselostus liitteineen on **liitteenä 4**.

YTJ:

Lautakunta ehdottaa, että KH asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 46 tonttia 3 (Asematie 13) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta ja rakennuslautakunnalta.

.....

Yhdyskuntalautakunta	§ 25	15.03.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 87	04.10.2016

Esittelijä ehdotti kokouksessa yleisiä määräyksiä täydennettävän seuraavasti:

- Autopaikkojen mitoitukseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta.
- Vähintään 80 % autopaikoista tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen
- Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 15 k-m², saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata autopaikkoja

Esitys sai lautakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE 3: Kaavakartta määräyksineen (Ak 212, Asematie 13, ehdotus)
LIITE 4: Selostus liitteineen (Ak 212, Asematie 13, ehdotus)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet (Ak 212, Asematie 13, ehdotus)
OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 212, Asematie 13)
JULK_Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet (Asematie 13)

Yhdyskuntalautakunta

§ 88

04.10.2016

Lausunto Länsi-Uudenmaan alueen pelastustoimelle hallituksen esitysluonnoksesta laiksi pelastustoimen järjestämisestä

297/03.00/2016

YLK 04.10.2016 § 88

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234
kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 09 5056 756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Sisäministeriö on pyytänyt Länsi-Uudenmaan alueen pelastustoimen lausuntoa hallituksen esitysluonnoksesta. Lausunto pyydetään toimittamaan **viimeistään 11.11.2016**. Sisäministeriö on pyytänyt alueen pelastustoimea varaamaan alueensa kunnille tilaisuuden lausua esityksen johdosta. Esitysluonnos sekä muuta lisätietoa asiasta löytyy osoitteesta:

http://www.intermin.fi/fi/kehittamishankkeet/pelastustoimen_uudistus

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen johtokunta antaa alueen pelastustoimen lausunnon hallituksen esityksestä kokouksessaan 10.11.2016.

Länsi-Uudenmaan alueen pelastustoimi on pyytänyt toimittamaan alueen pelastustoimen kuntien lausunnot hallituksen esityksestä 18.10.2016 mennessä. Lausuntopyyntö on esityslistan **oheismateriaalina**.

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi laki pelastustoimen järjestämisestä. Lakia sovellettaisiin pelastustoimen järjestämiseen, kehittämiseen, ohjaukseen ja valvontaan vuoden 2019 alusta lukien. Laki on tarkoitettu tulevan voimaan 1 päivänä heinäkuuta 2017.

Pelastustoimi on voimassa olevan pelastuslain mukaan kuntien lakisääteistä yhteistoimintaa, jota hoitaa 22 alueellista pelastuslaitosta. Pelastustoimen järjestämisvastuu ehdotetaan säädettäväksi viiden maakunnan tehtäväksi. Ne järjestäisivät pelastustoimen yhteistyöalueen kaikkien maakuntien alueella.

Pelastustoimen voimavarojen käytön tehostaminen sekä palvelujen saatavuuden ja laadun parantaminen edellyttää pelastustoimen ja sen ohjausjärjestelmän uudelleenorganisointia maakunnissa. Organisoinnin yhteydessä pelastustoimen ohjausjärjestelmää esitetään tarkistettavaksi siten, että toimialan kehittäminen voidaan toteuttaa valtakunnallisesti yhdenmukaisin perustein, taloudellisesti ja tehokkaasti. Pelastustoimen organisoiminen sosiaali- ja terveystoimen palvelurakenteen uudistamisen kanssa yhdenmukaisen aluejaon ja järjestämismallin pohjalta on puolestaan välttämätön, koska sillä turvataan pelastustoimen mahdollisuus jatkossakin suorittaa kiireellisiä ensihoitotehtäviä ja kiireellisiä ensivastetehtäviä sen mukaan kuin sosiaali- ja terveystoimen viranomaisten kanssa erikseen soviin.

Pelastustoimen järjestämislain antamisen jälkeen on tarkoitus uudistaa nykyinen pelastuslaki. Tavoitteena on pelastustoimen toimintamallien kansallinen yhtenäistäminen, ohjauksen tehostaminen ja tehtäväkuvan tarkista-

Yhdyskuntalautakunta

§ 88

04.10.2016

minen viranomaisyhteistyön tiivistämisen näkökulmasta. Pelastuslain uudistaminen toteutettaisiin siten, että uudistettu pelastuslaki tulisi voimaan vuoden 2019 alussa maakuntien ja uudistettujen pelastuslaitosten aloittaessa toimintansa.

YTJ:

Lautakunta merkitsee asian tiedoksi ja toteaa, että Kauniaisilla ei ole tässä vaiheessa lausuttavaa. Edelleen lautakunta lähettää asian tiedoksi KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Lausuntopyyntö HE luonnos laiksi pelastustoimen järjestämisestä /
Lausuntopyyntö HE luonnoksesta laiksi pelastustoimen järjestämisestä,
määräaika 18.10.2016

Yhdyskuntalautakunta

§ 89

04.10.2016

Päätös optiovuoden käyttämisestä, sähkötyöt 2017

348/02.08.00/2015

YLK 04.10.2016 § 89

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 09 5056 232
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 10.11.2015 valinnut otsikkokohdan toimittajiksi vuodelle 2016 seuraavat yritykset alla näkyvässä järjestyksessä:

- Lassila & Tikanoja Oyj/Kiinteistötekniikka
- Tilkansähkö Oy
- Sähkö Jeesi Oy

Määräaikainen sopimus tehtiin ajalle 1.1.2016-31.12.2016. Sopimukseen sisältyi mahdollisuus jatkaa sopimusta 1+1 vuoden optiolla. Sopimuksen mukaan Kauniaisten kaupunki ilmoittaa vuoden 2017 option käyttämisestä viimeistään 30.9.2016

Vuonna 2016 kertyneen kokemuksen nojalla tilakeskuksen tulosalue esittää, että optiovuonna 2017 sähkötöiden puitesopimustoimittajina käytettäisiin kaikkia edellä mainittuja yrityksiä.

Tästä vuotta 2017 koskevasta esityksestä on oltu yhteydessä vuoden 2016 puitesopimustoimittajiin solmituissa sopimuksissa todetun määräajan puitteissa.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää, että optiovuonna 2017 sähkötöiden puitesopimustoimittajana käytetään seuraavia yrityksiä alla mainitussa järjestyksessä:

- Lassila & Tikanoja Oyj/Kiinteistötekniikka
- Tilkansähkö Oy
- Sähkö Jeesi Oy

Vuonna 2017 sovelletaan yrityksen aiemmin tarjouksessaan ilmoittamia tarjoushintoja, ja muutoin sopimusehdot säilyvät entisellään.

Tämä pykälä tarkistetaan välittömästi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Yhdyskuntalautakunta

§ 90

04.10.2016

Päätös optiovuoden käyttämisestä, rakennustekniset vuosikorjaustyöt 2017

346/02.08.00/2015

YLK 04.10.2016 § 90

Lisätiedot:
rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 10.11.2015 valinnut otsikkokohdan toimittajiksi vuodelle 2013 seuraavat yritykset alla näkyvässä järjestyksessä:

- Eteläkaaren Rakennus Oy
- Taxton Estonia OÜ
- Vilenin Rakennushuolto Oy

Määräaikainen sopimus tehtiin ajalle 1.1.2016-31.12.2016. Sopimukseen sisältyi mahdollisuus jatkaa sopimusta 1+1 vuoden optiolla. Sopimuksen mukaan Kauniaisten kaupunki ilmoittaa vuoden 2017 option käyttämisestä viimeistään 30.9.2016.

Vuonna 2016 kertyneen kokemuksen nojalla tilakeskuksen tulosalue esittää, että optiovuonna 2017 rakennusteknisten töiden puitesopimustoimittajina käytettäisiin kaikkia edellä mainittuja yrityksiä.

Tästä vuotta 2017 koskevasta esityksestä on oltu yhteydessä vuoden 2016 puitesopimustoimittajiin solmituissa sopimuksissa todetun määräajan puitteissa.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää, että optiovuonna 2017 rakennusteknisten töiden puitesopimustoimittajana käytetään seuraavia yrityksiä alla mainitussa järjestyksessä:

- Eteläkaaren Rakennus Oy
- Taxton Estonia OÜ
- Vilenin Rakennushuolto Oy

Vuonna 2017 sovelletaan yrityksen aiemmin tarjouksessaan ilmoittamia tarjoushintoja, ja muutoin sopimusehdot säilyvät entisellään.

Tämä pykälä tarkistetaan välittömästi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Yhdyskuntalautakunta

§ 91

04.10.2016

Vapautushakemus hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta (kiinteistö 235-6-82-2, Alppitie 16 A)

316/11.01.05/2016

YLK 04.10.2016 § 91

Lisätiedot:

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

Hakemus

Kiinteistölle 235-6-82-2 (Alppitie 16 A, rakenteilla oleva talo) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolain 3a luvun 17 c §:n mukaisesti. Hakemus on saapunut Kauniaisten kaupungin kirjaamoon 21.9.2016. Kyseessä on omakotitalo. Hakemuksen perustelut ja asemapiirros **oheismateriaalina**.

Lupavelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 b §:n mukaan kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin. Lain 17 c §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen 17 b §:ssä tarkoitetusta liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaissa erikseen säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntalautakunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakijan perustelut vapauttamiselle

Hakija toteaa hakemuksessaan, että kiinteistön toisen, nyt rakenteilla olevan talon (rakennuslupa myönnetty 14.4.2016 § 32) hulevedet tulisi alkuperäisen vesi- ja viemärisuunnitelman mukaan johtaa alas HSY:n hulevesiverkoston liitoskohtaan Lindstedintiellä. Hakijan mukaan em. järjestely (kaivaminen ja massoitukset) aiheuttaisi kohtuuttomat kustannukset. Tämän lisäksi nykyinen linjaus kulkisi kiinteistöllä jo olemassa olevan toisen talon etupihan läpi ja vaatisi maisemallisesti arvokkaan puurivistön kaatamista (kaupunginpuutarhurin lausunto **oheismateriaalina**). Em. perustein kiinteistön rakenteilla olevalle talolle haetaan vapautusta hulevesiviemärin liittymisvelvollisuudesta ja talon hulevedet ehdotetaan johdettavaksi Alppitien vieressä sijaitsevaan avo-ojaan (kaupungin maalla).

Asian käsittely

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausuntoa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY). Tämän lisäksi on pyydetty Kauniaisten kaupungin kuntatekniikan mielipidettä asiassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY toteaa lausunnossaan, että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestä-

Yhdyskuntalautakunta

§ 91

04.10.2016

vällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto **oheismateriaalina**).

Kauniaisten kuntatekniikan mielipide (kuntatekniikkainsinööri):

Kaupungin kuntatekniikka katsoo, että hakemuksessa esitetty suunnitelma hulevesien käsittelystä on asianmukainen ja että vapautus voidaan myöntää.

Hulevesiviemäriin sijainti:

Lähin hulevesiviemäri sijaitsee noin 100 metrin päässä Lindstedtintien kohdalla.

Päätösesityksen perustelut:

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-6-82-2 voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämisestä hakemuksessa esitetyn suunnitelman mukaisesti.

Hulevesien poisjohtamisesta ei kuitenkaan saa aiheutua haittaa ympäristölle tai läheisille kiinteistöille. Hakijan on myös itse huolehdittava mahdollisen padotusventtiilin asentamisesta kiinteistön hulevesijärjestelmään.

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 c §:n mukaan vapautus liittämisvelvollisuudesta hulevesiviemäriin on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;
- 2) vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella; ja
- 3) liittämisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Jotta vapautus voidaan myöntää, kaikkien edellä mainittujen edellytysten on täytettävä.

Tässä tapauksessa voidaan katsoa, että vesihuoltolain 17 c §:n kohdat täyttyvät seuraavin perusteluin ja näin ollen kiinteistölle 235-6-82-2 voidaan myöntää anottua vapautusta hulevesiviemäriin liittämisestä:

- Kohta 1) Kyseisessä tapauksessa lähin hulevesiviemäriin liittymiskohta sijaitsee noin 100 metrin päästä talosta. Kiinteistön hulevesien ohjaamiseksi kyseiseen kohtaan vaatisi suuret kaivutyöt jolloin joudutaan kaivamaan auki jo olevassa olevan talon etupihaa

Yhdyskuntalautakunta

§ 91

04.10.2016

sekä poistamaan maisemallisesti arvokas puustorivi tontin länsireunassa. Näiden tietojen pohjalta voidaan katsoa, että liittyminen hulevesiviemäriin aiheuttaisi kohtuuttomia kustannuksia kiinteistön omistajalle.

Kohta 2) Kyseisen kiinteistön vapauttaminen ei voida katsoa vaarantavan huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella.

Kohta 3) Kiinteistön hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti ohjaamalla ne Alppitien vieressä sijaitsevaan tieojaan.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää esitetyn suunnitelman ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-6-82-2 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta.

Sovelletut säännökset

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Asemapiirros
Hakemus
HSYn lausunto
JULK_Hakemus Alppitie 16A
Kaupunginpuutarhurin lausunto

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauniaisten kaupungin kirjaamosta (katso yhteystiedot oikaisuvaatimusohteen alla).

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

Kuntalain 91 §:n (365/1995) mukaan seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 85, 86, 87, 88,

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset:

Oikaisuvaatimusohtje

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi kuntalain 89 §:n 1 mom. (365/1995) mukaan tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Pykälät:

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Työsopimussuhteeseen ottamisesta tai päättämisestä voidaan kuitenkin tehdä oikaisuvaatimus vain jos perusteina ovat, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimusviranomais

Viranomais, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Yhdyskuntalautakunta
Kauniaisten kaupunki
Kirjaamo
Kauniaistentie 10
PL 52, 02701 KAUNIAINEN

Sähköposti: kirjaamo@kauniainen.fi
Puh. 09 50561
Faksi: 09 5056 535
Kirjaamon aukioloaika: klo 8.00–15.45

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava 1) päätös, johon haetaan oikaisua, 2) se, millaista oikaisua vaaditaan ja 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Valitusperusteena ei voida käyttää sitä, että päätös on yksityisoikeudellisten säännösten vastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Muun lain nojalla tehdyn oikaisuvaatimuksen tai valituksen osalta muutoksenhakuoikeus määräytyy sen lain mukaan.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Tuomioistuimet-talo	Puh.	029 56 42000
Kirjaamo	Faksi:	029 56 42079
Radanrakentajantie 5	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15
00520 HELSINKI		

Kunnallisvalitus, pykälät:	Valitusaika	30	päivää
Hallintovalitus, pykälät: 91 (katso erillinen muutoksenhakuohje)	Valitusaika	30	päivää

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

Markkinaoikeus pykälät:	89, 90	Valitusaika	14	päivää
--------------------------------	--------	-------------	----	--------

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava valitusviranomaisen kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Kunnallisvalituksen sisältö ja muoto

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot,
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan,
- sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, kotikunta ja postiosoite.

Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun (1.1.2016: 250 euroa).