

Aika: 17.01.2017 klo 18:15 - 20:30

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	3
2	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)	4
3	Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Ymmersta, 160103 (Espoon kaupunki)	5
4	Kaupungin omistuksessa olevien tontinosien ja vuokratonttien hinnoitteluperusteet vuonna 2017	9
5	Kuntalaisaloite: Keskusaukio säilytettävä kaupungintalokorttelin uudessa asemakaavassa	11
6	Tammikummun terveyskeskussairaalan kiinteistön purkaminen	13
7	Yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelmat vuodelle 2017	15
8	Yhdyskuntatoimen päätösvallan delegointi 2017	19
9	Vastaus valtuustoaloitteeseen, Villa Ekebon (Asematie 17) korjaustarpeet	20
10	Kalliosuojan välttämättömät korjaukset ja ajanmukaistaminen	22
11	Kauniaisten kaupungin omistamien julkisten rakennusten perus- ja kustannustiedot sekä ilmanvaihtojärjestelmien huoltotoimenpiteet vuonna 2016	24
12	Vastaus valtuustoaloitteeseen selvittää mahdollisuutta jättää tien toiseen reunaan hiekoittamaton alue	25
13	Adressi, Kirkkotien läpikulkuliikenne	27
14	Bredankujan katusuunnitelma	29

Puheenjohtaja Pertti Eklund

Läsnä:	Eklund Pertti Limnell Patrick Fellman Veronica Aspelin Mikael Antskog-Karstinen Anita Enckell Patrick Rekiranta Riitta Nysten Tiina Tupamäki Olavi Rehn-Kivi Veronica Lampinen Jenna Harju Marianna Porvali Leena Salminen Tomi	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Kh:n ed. NUVA:n ed. esittelijä/ytj siht. rakennuttajapäällikkö
Allekirjoitukset	Pertti Eklund puheenjohtaja Tarkastettu 19.1.2016	Leena Porvali sihteeri
Käsitellyt asiat	1 - 14	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Anita Antskog-Karstinen Tarkastettu sähköpostitse 23.1.2017	Tiina Nystén Tarkastettu sähköpostitse 26.1.2017
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa 1.2.2017	
Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja	

Yhdyskuntalautakunta	§ 1	17.01.2017
----------------------	-----	------------

Kokouksen järjestäytyminen

YLK 17.01.2017 § 1

Lautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puhenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anita Antskog-Karstinen ja Tiina Nystén.

Rakennuttajapäällikkö oli läsnä kokouksessa, joten pykälät 11, 10, 9, 7 ja 6 käsiteltiin kokouksen ensimmäisinä asioina.

Oheismateriaali

Yhdyskuntalautakunnan pöytäkirja 2017_01_17 tarkastettu

Yhdyskuntalautakunta

§ 2

17.01.2017

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

YLK 17.01.2017 § 2

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.

.....

Kokouksessa esiteltiin kuntateknikkapäällikön päätös nro 4 sekä maankäyttöpäällikön päätös nro 4.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätökset mukaan lukien.

Oheismateriaali

viranhaltijapäätökset

Yhdyskuntalautakunta	§ 76	18.08.2015
Kaupunginhallitus	§ 175	03.09.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 3	17.01.2017

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Ymmersta, 160103 (Espoon kaupunki)

372/10.02.03/2015

YLK 18.08.2015 § 76

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. (09) 5056 204
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on varannut mahdollisuuden antaa lausunto Ymmersta, alue 160103 (Freedom Fund -liikuntahalli) asemakaavan muutoksen valmisteluaineisosta 15.9.2015 mennessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Freedom Fund liikuntahallin toiminnan kehittäminen nostamalla korttelialueen rakennusoikeutta ja laajentamalla korttelialuetta koilliseen puiston puolelle.

Kaavaan liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kokonaisuudessaan nähtävissä osoitteessa:
[http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Asemakaava/Asemakaavoituskohteet/VanhaEspoo/Ymmersta liikuntahallin laajennus160103](http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Asemakaava/Asemakaavoituskohteet/VanhaEspoo/Ymmersta_liikuntahallin_laajennus160103).

Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto

Suunnittelualue sijaitsee Espoon Sepänkylässä osoitteessa Ristihaantie 2. Suunnittelualue käsittää korttelin 55048 tontin 1 sekä osan asemakaavan mukaisesta puistoalueesta VP-1 (tila 420-3-33). Varsinaisen kaavanmuutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on urheilurakennusten korttelialuetta (KU) ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 4000 km² kahteen (II) kerrokseen.

Tontin ja asemakaavan mukaisen puistoalueen omistaa Kauniaisten kaupunki. Kaupunki on vuokrannut tontin Freedom Fund arenal, joka omistaa liikuntahallirakennuksen. Kaupunki on hakenut kaavamuutosta 30.9.2014 päivätyllä kaavamuutoshakemuksella. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen urheiluhallitoiminnan kehittämistarpeiden toteuttaminen laajentamalla tonttia ja nostamalla rakennusoikeutta. Hallin käyttöaste on tällä hetkellä korkea, jolloin nykyinen tilakapasiteetti alkaa olla ahdas hallin käyttäjille.

Alustavien suunnitelmien mukaan tonttia laajennetaan rakennuksen suuntaisesti koilliseen puiston puolelle, jotta rakennuksen laajennuksen myötä tarvittavat autopaikat saadaan sovitettua kokonaisuuteen. Liikuntahallirakennusta laajennetaan koilliseen ja lounaaseen. Tarkoituksena on rakentaa kolme tenniskenttää lisää, laajentaa kuntosali-, pukeutumis- ja suihkutiloja sekä kahvilatilaa.

Lisäksi suunnitelmien mukaan on tarkoitus korottaa liikuntahallirakennusta

Yhdyskuntalautakunta	§ 76	18.08.2015
Kaupunginhallitus	§ 175	03.09.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 3	17.01.2017

nykyisestä kahdesta kerroksesta neljään kerrokseen. Rakennuksen korkeus säilyy muutoin samana lukuun ottamatta neljättä kerrosta, joka sijaitsee rakennuksen pohjoisreunalla. Muuten katolle on tarkoitus sijoittaa kolme tai viisi ulkotenniskenttää. Alustava asemapiirros ja havainnekuvat ovat **liitteenä 1**.

Kauniaisten kaupungin lausunto

Asemakaavan muutos on valmisteltu haetun sekä myöhemmin käytyjen neuvottelujen mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu huolellisesti ja selkeästi. Hanke on liikenteellisesti edullisella paikalla ja tukee alueen kehitystä sekä palvelee käyttäjiä seudullisella laajuudella.

Valmisteluaineistossa on todettu asemakaavan muutoksen saattavan edellyttää maankäytösopimuksen tai muun toteuttamissopimuksen laatimista. Kauniaisten kaupungin lähtökohtana asemakaavan muutosta haettaessa on ollut, että asemakaavan toteuttaminen ei saa edellyttää maankäyttö- tai kunnallisteknisiä sopimuskorvauksia, koska kyseessä on vuokratontti. Tällöin mahdollisten sopimuskorvausten maksaminen ei ole kaupungin etujen mukaista. Asiasta on keskusteltu Espoon kaupungin ja hallirakennuksen omistajan kanssa.

YTJ:

Lautakunta esittää KH:lle, että KH esittää Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle edellä esitetyn mukaisen lausunnon Ymmersta, alue 160103, asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

Aikataulusyistä lautakunta ehdottaa KH:lle, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan välittömästi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 03.09.2015 § 175

Koska kaupungin lausunto voidaan antaa tarkastamattoman pöytäkirjan mukaisena, asiaa ei ole tarpeen tarkastaa kokouksessa.

KJ:

KH päättää esittää Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle seuraavan lausunnon antamista Ymmersta, alue 160103, asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta:

Asemakaavan muutos on valmisteltu haetun sekä myöhemmin käytyjen neuvottelujen mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu huolellisesti ja selkeästi. Hanke on liikenteellisesti edullisella paikalla ja tukee alueen kehitystä sekä palvelee käyttäjiä seudullisella laajuudella.

Valmisteluaineistossa on todettu asemakaavan muutoksen saattavan edellyttää maankäytösopimuksen tai muun toteuttamissopimuksen laatimista.

Yhdyskuntalautakunta	§ 76	18.08.2015
Kaupunginhallitus	§ 175	03.09.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 3	17.01.2017

Kauniaisten kaupungin lähtökohtana asemakaavan muutosta haettaessa on ollut, että asemakaavan toteuttaminen ei saa edellyttää maankäyttö- tai kunnallisteknisiä sopimuskorvauksia, koska kyseessä on vuokratontti. Tällöin mahdollisten sopimuskorvausten maksaminen ei ole kaupungin etujen mukaista. Asiasta on keskusteltu Espoon kaupungin ja hallirakennuksen omistajan kanssa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLK 17.01.2017 § 3

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

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt lausuntoa Ymmersta Sepänkylä, alue 160103 (Freedom Fund -liikuntahalli) asemakaavan muutosehdotuksesta 19.1.2017 mennessä. Kauniaisten kokousaikataulun vuoksi lausuntoaikaan on pyydetty lisäaikaa siten, että asia ehditään käsitellä KH:ssa 25.1.2017.

Kaavahankkeeseen liittyvä materiaali on kokonaisuudessaan nähtävillä osoitteessa:

http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Asemakaava/Asemakaavoituskohteet/VanhaEspoo/Ymmersta_liikuntahallin_laajennus160103/Kaavaehdotus.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa korttelin 55048 tontista 1 sekä osasta Paul Olssonin puistoa muodostuu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa urheilutoimintaa tukevia liike- ja kahvilatiloja (YU-1). Alueelle on osoitettu 7200 k-m² rakennusoikeutta kolmeen (III) kerrokseen siten, että rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 16 metriä. Rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa talotekniikan vaatimat tekniset tilat, pysäköintitilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat ja savunpoistokuilut sekä kerrosluvusta välittämättä parvi- ja käytävätiloja. Kaava edellyttää rakennuksesta kaupunkikuvallisesti korkeatasoista. Korttelialue on tulvariskialuetta, jonka vuoksi kaavassa on määritetty hulevesien viivytystarpeet. Kattopinta-alaa saa hyödyntää viherkattona ja aurinkoenergian tuotantoon.

Korttelin pysäköinti sijoitetaan osin rakennuksen alle sekä osin tontin itälaitaan maantasoon. Maanalaiset rakenteet ovat kuitenkin kielletty maaperäolosuhteiden vuoksi. Autopaikkoja tulee toteuttaa urheilu- ja liikuntapaikkojen osalta vähintään 1ap/150 k-m² sekä liiketilojen osalta vähintään 1 ap/40k-m². Lisäksi kortteliin tulee toteuttaa urheilu- ja liikuntatilojen osalta vähintään 60 polkupyöräpaikkaa (pp) sekä liiketilojen osalta 1 pp/40 k-m². Vaadituista paikoista vähintään puolet tulee toteuttaa runkolukittuina ja katettuina. Ajoneuvoliittymät (2 kpl) kortteliin on osoitettu Ullanmäentieltä, jolloin Ristihaantien liittymä suljetaan. Asemakaavan muutosehdotuksen

Yhdyskuntalautakunta	§ 76	18.08.2015
Kaupunginhallitus	§ 175	03.09.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 3	17.01.2017

kartta ja määräykset ovat **liitteenä 2.**

Kauniaisten kaupungin lausunto kaavaehdotuksesta

Hanke sijoittuu liikenteellisesti edulliselle paikalle palvellen käyttäjiä seudullisella laajuudella sekä tukien alueen muuta kehitystä. Kaavahankkeen valmistelussa on paneuduttu huolellisesti hankkeeseen ja vallitseviin olosuhteisiin sekä selvitetty mahdolliset vaikutukset riittäväällä laajuudella. Kaava-asiakirjat on laadittu huolellisesti ja selkeästi, tarkoituksenmukaisuusharkintaa kaavan ohjaavuudessa noudattaen.

Asemakaavan muutosehdotus on valmisteltu Kauniaisten maanomistuksen osalta haetun mukaisesti. Kauniainen esittää kuitenkin, että asemakaavaan sisältyviä ja polkupyöräilyn edistämiseen tähtääviä laatutekijöitä harkittaessa otettaisiin huomioon kaavan toteutettavuuteen vaikuttavat realiteetit: Katettavat polkupyöräpaikat nostavat hankkeen kokonaiskustannuksia ja aiheuttavat siten kustannusherkkään urheiluhallirakentamiseen ylimääräisiä epävarmuustekijöitä etenkin kun hankkeeseen liittyvät muut ratkaisut sekä maaperäolosuhteet tulevat nostamaan toteutuskustannuksia merkittävästi. Vertailun vuoksi ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun edellytykset huomioiden mainittakoon, että Matinkylän uimahallin asemakaavassa ei ole edellytetty vastaavia laatutekijöitä polkupyöräpaikoihin. Matinkylässä uimahallin polkupyöräpaikoitus on järjestetty viereisen koulun katettuja paikkoja hyödyntäen. Ymmerstan koulu sijaitsee nyt laadittavan kaavamuutokseen nähden vastaavalla tavalla viereisellä tontilla, jolloin tässäkin tapauksessa olisi mahdollista hyödyntää ilta- ja viikonloppu-aikaan (hallin käytön kannalta vilkkaimmat ajat) ko. polkupyöräpaikoitusta. Muilta osin Kauniaisten kaupungilla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

YTJ:

Lautakunta esittää KH:lle, että KH esittää Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle edellä esitetyn mukaisen lausunnon Ymmersta Sepänkylä, alue 160103, asemakaavan muutosehdotuksesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE 2: Asemakaavan muutoksen kartta ja määräykset (Ymmersta, 160103)

Yhdyskuntalautakunta

§ 4

17.01.2017

Kaupungin omistuksessa olevien tontinosien ja vuokratonttien hinnoitteluperusteet vuonna 2017

114/02.05.00/2014

YLK 17.01.2017 § 4

Lisätiedot:

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

Kaupunginhallitus on vuosittain hyväksynyt hinnoitteluperusteet, joita käytetään kaupungin omistuksessa olevien asemakaavan mukaisesti muodostettavien pientalotonttien tontinosien mahdollisessa myynnissä sekä vuokrattaessa kaupungin pientalotontteja ja myytäessä vuokratontteja niiden vuokralaisille. Hinnoitteluperusteet sisältävät ohjehinnan (€/k-m²) sekä ohjeita ohjehinnan soveltamiseen.

KH päätti 10.2.2016 (§ 19) hyväksyä vuodelle 2016 kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinnaksi 1123 euroa/k-m². Vuonna 2015 ohjehinta oli 1202 €/k-m². Lisäksi KH päätti, että hinnoitteluperustetta ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteen noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi, ja sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa ylös- tai alaspäin. Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena. Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

Hinnoittelun perustana on käytetty käypää hintaa kiinteistömarkkinoilla. Pientalotonttien osalta käyvän hinnan määrittely on yleensä pohjautunut kahtena edellisenä vuotena tehdyissä vertailukelpoisissa kiinteistönkaupoissa maksettuihin hintoihin. Vertailukelpoinen kiinteistönkauppa on pientalon rakennuspaikan kauppa, joka ei ole sukulaisten välinen ja joka ei sisällä irtaimistoa eikä rakennusta tai kauppaan sisältyvä rakennus on arvoton.

Vuodelle 2017 vahvistettavaa hintaa varten on selvitetty vuosina 2015 ja 2016 Kauniaisissa tehdyt vertailukelpoiset pientalojen rakennuspaikkojen kaupat. Yhteenveto vuosien 2015 ja 2016 kaupoista on **oheismateriaalina**.

Vuonna 2015 tehtiin 9 vertailukelpoista pientalon rakennuspaikan kauppaa, joiden keskihinta oli 1093 €/k-m² (hintavaihtelu 836-1500 €/k-m²) ja vuonna 2016 tehtiin 18 vertailukelpoista pientalon rakennuspaikan kauppaa, joiden keskihinta oli 865 €/k-m² (hintavaihtelu 498-1200 €/k-m²). Yhteensä 27:n vuosina 2015-2016 tehdyn pientalon rakennuspaikan kaupan keskihinnaksi muodostuu 941 €/k-m² ja mediaaniksi 875 €/k-m². Edelliseen kaksivuotiskauteen (v. 2014-2015 keskihinta 1116 €/k-m² ja mediaani 1103 €/k-m²) verrattuna keskihinta ja mediaani ovat selkeästi laskeneet ja laskua on tapahtunut erityisesti vuonna 2016.

Edellä esitettyyn hintatutkimukseen perustuen esitetään vuoden 2017 ohjehinnaksi 941 €/k-m² eli vuosien 2015-2016 keskihintaa.

Yhdyskuntalautakunta

§ 4

17.01.2017

YTJ:

Lautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus hyväksyy vuodelle 2017 seuraavat hinnoitteluperusteet:

- Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinta on 941 €/k-m².
- Tontinosien lisäksi em. hintaa käytetään myös kaupungin tontteja vuokrattaessa sekä myytäessä vuokratontteja niiden vuokralaisille.
- Hinnoitteluperusteita ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi.
- Sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa alas- tai ylöspäin
- Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena.
- Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

.....

Jäsen Limnell ehdotti, että tonttien hinnoitteluperusteet säilytetään vuoden 2016 tasolla. Ehdotus sai lautakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Lautakunta ehdottaa KH:lle että tonttien hinnoitteluperusteet säilytetään vuoden 2016 tasolla (1123 euroa k-m²).

Liitteet

Oheismateriaali: Yhteenveto vuosien 2015 ja 2016 kaupoista

Yhdyskuntalautakunta

§ 5

17.01.2017

Kuntalaisaloite: Keskusaukio säilytettävä kaupungintalokorttelin uudessa asemakaavassa

379/10.02.03/2016, 30/00.02.00/2016, 261/10.02.03/2015

YLK 17.01.2017 § 5

Lisätiedot:

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

Kaupungille on toimitettu 14.11.2016 päivätty kuntalaisaloite koskien kaupungintalokorttelin asemakaavan muutoksen laatimista siten, että kaupungintalon ja Kauniaistentien välinen alue sillä sijaitsevine pysäköinti- ja leikkipuoleineen jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Esityslistatekstin **oheismateriaalina** olevan kuntalaisaloitteen on allekirjoittanut 434 kuntalaista. Koska valtuuston toimivaltaan kuuluvassa asiassa aloitteen tekijöinä on yli 2 % kunnan äänioikeutetuista asukkaista, asia saatetaan valtuuston käsiteltäväksi kuuden kuukauden kuluessa sen vireille tulosta.

Alueella 2015–2016 järjestetyn kaupungintalokorttelin asemakaavallisen ideakilpailun tavoite oli koota ideoita alueen asemakaavoitustyöhön kaupunkikuvallisesti yhtenäisen keskusta-alueen aikaansaamiseksi. Kilpailuehdotuksilta odotettiin toteuttamiskelpoista, realistista ja korkealaatuista otetta sekä vaihteittaisen toteuttamisen mahdollisuutta. Kaupunginhallituksen asettama arkkitehtikilpailun palkintolautakunta päätyi arvioinnissaan siihen loppupäätelmään, että nimimerkillä ”Huvilat” tehty ehdotus on em. tavoitteet huomioiden asemakaavallisesti kehityskelpoisin vaihtoehto ja esitti sitä jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaupunginhallitus päätti 15.6.2016 (§119) käynnistää ns. kaupungintalokorttelin alueen asemakaavoituksen alueesta järjestetyn arkkitehtikilpailun voittanutta ehdotusta kehittämällä, mutta samalla hyödyntämällä muiden kilpailussa palkittujen ja lunastettujen ehdotusten vahvuuksia. Samalla kaupunginhallitus päätti edellyttää, että kaavoituksen yhteydessä selvitetään kaupungintalon säilyttäminen, varmistetaan Gula Villanin ympärille riittävän suuri avoin ympäristö sekä säilytetään kaupungintalon edessä oleva avoin puistoalue. Arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen rakennusoikeuden määrää ei saa ylittää. Uudesta keskusta-alueesta halutaan luoda vihreä ja puistomainen.

Asemakaavan muutos syntyy maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen suunnittelu- ja päätöksentekoprosessin tuloksena, jolloin ratkeaa myös kaavan lopullinen sisältö ja muoto. Kaavaprosessin edetessä määritellään myös kuntalaisaloitteessa ja kaupunginhallituksen päätöksessä mainittu nykyisen kaupungintalon edustuiston laajuus, jolloin kuntalaisaloitteessa esitetyt asiat tulevat käsitellyiksi käynnissä olevassa kaavaprosessissa. Näin ollen asemakaavoituksen aikana ei ole tarkoituksenmukaista tehdä erillisiä päätöksiä.

Osalliset voivat ottaa kantaa suunnitteluratkaisuihin asemakaavan muutosluonnoksen ja -ehdotuksen virallisten nähtävilläolojen aikana. Osallisten palaute otetaan suunnittelussa huomioon mahdollisuuksien mukaan tarkoituksenmukaisuusharkintaa käyttäen. Alustavan aikataulun mukaisesti asemakaavan muutosluonnos olisi nähtävillä syksyllä 2017, jolloin aihees-

Yhdyskuntalautakunta

§ 5

17.01.2017

ta järjestetään myös yleinen informaatio- ja keskustelutilaisuus.

YTJ:

Lautakunta päättää esittää KH:lle, että KV merkitsee kuntalaisaloitteen ja siihen annetun vastauksen tiedoksi samalla todeten, että asemakaavan sisältö ja lopullinen muoto syntyvät suunnittelu- ja päätöksentekoprosessin tuloksena, jolloin asemakaavoituksen aikana ei ole tarkoituksenmukaista tehdä erillisiä päätöksiä. Kuntalaisaloite sekä muu asemakaavaprosessissa annettu palaute otetaan suunnittelussa huomioon mahdollisuuksien mukaan sekä tarkoituksenmukaisuusharkintaa käyttäen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Kuntalaisaloite: Keskusaukio säilytettävä kaupungintalokorttelin asemakaavoituksessa, useita allekirjoittajia
JULK_Kuntalaisaloite, Keskusaukio säilytettävä kaupungintalon korttelin asemakaavoituksessa

Yhdyskuntalautakunta

§ 6

17.01.2017

Tammikummun terveyskeskussairaalan kiinteistön purkaminen

12/10.03.02/2017

YLK 17.01.2017 § 6

Lisätiedot:

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

Tammikummun sairaalan toiminta loppuu vuoden 2017 alussa, mistä alkaen Kauniainen hankkii sairaalapalvelut Espoon sairaalasta. Samalla alueella toimivan Villa Anemonen toiminta siirtyy Villa Bredaan sen laajennuksen ja saneerauksen valmistuttua. Kaupunginhallitus päätti 15.6.2016 (§120), että Tammikummun alueen asemakaava muutetaan asuinkäyttöön. Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti 13.12.2016 (§75), että se luopuu Tammikummun terveyskeskussairaalan kiinteistön käytöstä toiminnan siirtyessä Espoon uuteen sairaalaan, arviolta 31.3.2017 alkaen. Yhdyskunta-toimi on tutkinut sairaalarakennuksen käytön, ylläpidon ja purkamisen kustannuksia, jotta on mahdollista tehdä päätös rakennuksen tulevaisuudesta.

Tammikummun sairaalarakennuksen ylläpitokulut ovat vuodessa n. 160 000 euroa. Lisäksi seuraavan viiden vuoden aikana (2017–2021) on odotettavissa ko. rakennukseen kohdistuvia korjaus-, ylläpito- ja saneeraustarpeita, joiden kustannukset ovat yhteensä n. 150.000 euroa. Näin ollen viiden seuraavan vuoden kokonaiskustannukset rakennukselle ovat n. 950.000 euroa.

Mikäli sairaalarakennus haluttaisiin vuokrata ulkopuoliselle toimijalle, on selvitetty myös vuokratasoa. Jotta edellä mainitut ylläpitokulut saataisiin katettua, tulisi vuokran olla n. 13.100 euroa/kuukaudessa (5,86 €/k-m²). Jos kunnossapitokulut lasketaan mukaan, tulisi vuokran olla n. 15.600 euroa/kuukaudessa (6,98 €/k-m²). Laskelmissa ei ole huomioitu sitä, että rakennus soveltuu erittäin huonosti tai ei sovellu ollenkaan ilman muutoksia muuhun kuin sairaalakäyttöön. Mahdolliset muutostyöt nostavat edelleen vuokratasoa. Koska alueella on vireillä alueen uudelleen kaavoitus ja siten muita suunnitelmia alueen käytölle lyhyellä tähtäimellä, ei ole järkevää tehdä rakennuksiin muutosinvestointeja. Lisäksi on huomionarvoista, että vuokralaiset eivät ole kiinnostuneita lyhytaikaisista vuokrasopimuksista. Vuokraustoiminnan harjoittaminen ei myöskään kuulu kaupungin ydintehtäviin.

Tammikummun sairaalarakennuksen purkamiskulut ovat n. 170 000 euroa, jonka lisäksi asbestipurkutöistä tulee lisäkustannuksia. Tilakeskus on tilannut asbestikartoituksen lisäkustannusten määrittämiseksi. Yhdyskuntatoimen vuoden 2017 talousarvion laadinnassa on huomioitu Tammikummun sairaalan purkamiskustannukset.

Mikäli alue kaavoitettaisiin asuinkäyttöön siten, että alueella säilytettäisiin ainoastaan jo nyt asemakaavassa suojellut rakennukset (Petaksen kavaljeerirakennus ja luhtiaitta), on alueelle mahdollista sijoittaa n. 10 000 – 12 000 k-m² asuinkerrostalorakennusoikeutta. Alueelle on mahdollista sijoittaa sekä omistus- että vuokratuotantoa, joka osaltaan vastaisi kaupungin omien asuntotuotantotavoitteiden lisäksi myös MAL-sopimuksessa edelly-

Yhdyskuntalautakunta

§ 6

17.01.2017

tettyyn ARA-tuotannon toteuttamisvelvoitteeseen. Rakennusoikeuden myyntiarvo on tällöin n. 5–8 miljoonaa euroa riippuen tuetun asumisen osuudesta.

Kaupungin strategiaan tavoitteisiin kuuluu kaupungin tilankäytön tehostaminen sekä niistä kiinteistöistä luopuminen, joita ei tarvita kaupungin palvelutuotannossa. Tässä tapauksessa kohteen vuokraus tai myyminen ei ole em. syistä järkevä vaihtoehto, koska kaupunki haluaa kehittää aluetta asuinkäyttöön. Mikäli osa alueesta ei olisi kaupungin hallinnassa, haittaisi se merkittävästi kaavoitusta sekä vähentäisi huomattavasti maanmyyntistä saatavia tuloja.

Edellä mainitun perusteella sairaalarakennuksen säilyttäminen ei ole toiminnallisesti järkevää, koska kaupungilla ei ole rakennukselle omaa käyttöä. Rakennuksen säilyttäminen edelleen vuokrattavaksi ei kuulu kaupungin ydintehtäviin eikä ole merkittävien yllä- ja kunnossapitokustannusten vuoksi myöskään taloudellisesti kannattavaa. Sen sijaan alueen kehittäminen ainoastaan asuinkäyttöön on maankäytöllisten tavoitteiden mukaista sekä taloudellisesti kannattavaa. Näin ollen ehdotetaan, että Tammikummun sairaalarakennus puretaan välittömästi, kun sosiaali- ja terveystoimi luopuu rakennuksen käytöstä. Purkamisvaihtoehdolla syntyy alueen kaavoitustyön aikana (tulevat 5 vuotta) vähimmilläänkin yli 500.000 euroa säästöä kun yllä- ja kunnossapitokustannukset jäävät pois.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta esittää KHlle, että se esittää edelleen KV:lle Tammi-kummun sairaalarakennuksen purkamista välittömästi kun sosiaali- ja terveystoimi luopuu rakennuksesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntalautakunta

§ 7

17.01.2017

Yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelmat vuodelle 2017

152/02.02.00/2016

YLK 17.01.2017 § 7

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 09 5056 233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Täytäntöönpano ja seuranta

Vuoden 2017 talousarvio ja vuosien 2018-2019 taloussuunnitelma sekä vuosien 2017-2021 investointisuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa 14.11.2016. Yhdyskuntalautakunnan talouden käyttösuunnitelma on valmisteltu tältä pohjalta. Toiminta järjestetään talousarvion puitteissa ja käyttösuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa vuoden 2016 keskeneräisten hankkeiden osalta. Näiden osalle tulee laatia erillinen lisämääräraha-anomus. Käyttösuunnitelman toteutumista seurataan kuukausittain. Lautakunta raportoidaan osavuositarkastusten (30.4. ja 31.8) yhteydessä, ylimääräisiä tilannekohtaisia katsauksia tuodaan tarvittaessa tiedoksi.

Kaupungin toimintamenot kasvavat 3,3 %:lla vuoden 2015 tilinpäätöksen tasosta, yhdyskuntatoimen vastaavan kasvun ollessa 4,7 %. Yhdyskuntatoimen kustannusten nousu selittyy pitkälti toimialasta riippumattomista tekijöistä, merkittäviä toiminnallisia muutoksia tai uusia kustannustekijöitä ei ole. Vuoden 2017 henkilöstömenoissa on huomioitu kilpailukykysovimuksen vaikutus lomarahossa, jonka mukaan lomarahan osuutta leikataan 30 %:lla. Todettakoon myös, että talouden toteuman taso on yhdyskuntatoimessa tyypillisesti vaihteleva, johtuen toimialalle eri hankkeiden myötä kohdistuvista kertaluontoisista eristä tai eristä, joiden suuruus vaihtelee vuosittain (hissiavustukset, palovakuutuskorvaukset, hankkeiden purkukustannukset, maankäyttösopimuksiin liittyvät varaukset kuten pilaantuneet maat, meluaidat) ym. Lisäksi investointihankkeiden määräraha-varauksista kohdistetaan vuosittain yhdyskuntatoimen käyttötalouteen erät, jotka ovat jääneet alle aktivointirajan.

Maaomaisuuden luovutustulojen vähenemisestä johtuen kaupungin toimintakate heikkenee merkittävästi niin verrattuna vuoden 2016 talousarvioon kuin vuoden 2015 tilinpäätökseen.

Valtuustossa 14.11.2016 hyväksytty talousarvio on sähköisesti luettavissa kaupungin kotisivuilla oheisen linkin kautta:

<http://www.kauniainen.fi/files/10981/TA2017.pdf>

Käyttötalous

Yhdyskuntatoimen käyttötalouden tuloarvio on 17,3 milj.euroa (sisältäen maaomaisuuden myyntivoittoja ja maankäyttösopimuskorvauksia 5,8 milj.euroa), menoarvio 10,9 milj.euroa, toimintakatteen ollessa 6,3 milj.euroa. Käyttötalouden määrärahat ja laskennalliset tulot ovat sitovia

Yhdyskuntalautakunta

§ 7

17.01.2017

valtuustoon nähden *nettomääräisinä* (toimintatuotot - toimintakulut). Toimintayksiköiden väliset mahdolliset määrärahasiirrot ovat lautakuntien päätettävissä. Mahdollisten yksittäisten tiliylitysten osalla tulee toimialojen ensisijaisesti pyrkiä sopeuttamaan toimintansa käytettävissä olevan kokonaismäärärahan puitteisiin ja toissijaisesti saattaa esitys lisämäärärahatarpeesta KV:lle hyvissä ajoin.

Käyttötalouden tulo- ja menoarvio vahvistettiin valtuustossa muutoksitta lautakunnan esityksen mukaisesti.

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myyntivoitot on edellisvuoden tapaan eriytetty maankäytön tuloslaskelmasta omaksi sitovan tason rivikseen. Em. tuottoihin sisältyvät vuodelta 2016 siirtyneet tonttimyyntit (Bredanportti 8 ja Bredanniitynkujan pientontit yht. 4,3 milj.euroa).

Investoinnit

Investointimäärärahat ovat sitovia hankekohtaisesti tai ryhmittäin siten kun ne on esitetty talousarviossa. Talonrakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden investointihankkeiden osalle laaditaan vuosittain toteutusohjelma, joka tuodaan lautakunnalle hyväksyttäväksi. Investointihankkeen myöhen-tyessä tai ulottuessa vuoden vaihteen yli, on hankkeen toteutusta oikeus jatkaa edellyttäen hankkeen pysymistä edellisen vuoden määrärahojen puitteissa. Hankkeiden jatkamisen vaikutukset talousarvioon käsitellään normaalin lisämäärärahakäsittelyn luonteisesti.

Kaupungin investointiohjelmaan tällä hetkellä sisältyvät hankkeet suunnittelukaudella 2017 - 2021 ovat yhteensä n. 47 miljoonaa euroa. Kauden merkittävimmät hankkeet ovat Villa Bredan palvelukeskuksen rakentaminen (vuosina 2015-2017 n. 15 milj.euroa) sekä eri koulujen peruskorjaukset. Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien (vuosittain 1,0 milj.euroa) listaus sisältyy työohjelmaan. Keskustan infrastruktuuri saatettaneen viimein valmiiksi (vuosina 2016-2018 2,8 milj.euroa). Suunnittelukauden investointimenot voidaan osin toteuttaa kaupungin omalla tulorahoituksella maaomaisuuden myyntivoitot mukaan lukien. Osa investoinneista joudutaan kuitenkin toteuttamaan muun rahoituksen kautta.

Talousarviokäsittelyjen aikana tehtiin lautakunnan investointiesityksiin vähäisiä tarkennuksia lähinnä niiden hankkeiden osalla, jotka olivat käyttäjähallintokunnilla valmistelun alla lautakunnan budjettikäsittelyn ajankohtana ja joita täydennettiin KH/KV käsittelyn yhteydessä. Merkittävin muutos tehtiin Mäntymäen koulun laajennus- ja saneeraushankkeen osalle, jonka määrärahaa nostettiin suunnittelun edettyä ja kustannusarvioiden laadinnan myötä 850.000 eurosta 2 miljoonaan euroon.

Vuonna 2017 toteutettaviksi suunniteltujen investointihankkeiden määrärahavaraus on 16,8 milj. euroa (koko kaupungin tasolla). Alla yhteenveto määrärahojen jakautumisesta yhdyskuntatoimen toteutusvastuulla olevien hankkeiden osalta:

Kiinteä omaisuus (maan myynnit)	100.000
Kiinteä omaisuus (maa-alueiden hankinta)	100.000

Yhdyskuntalautakunta

§ 7

17.01.2017

Villa Bredan palvelukeskus	9.000.000
Rakennusten yllä- ja kunnossapitohankkeet	1.000.000
Mäntymäen koulu, hallintotilojen saneeraus ja ruokalan laajennus monitoimitilaksi	2.000.000
Svenska skolcentrum, liikuntatilan saneeraaminen	900.000
Muut talonrakennuksen kohteet	1.440.000
Liikenneväylät	800.000
Viheralueet	200.000
Koivuhovin kunnallistekniikka	100.000
Keskustan infrastruktuuri	370.000
Keskusurheilukentän juoksuradan pinnoitus	80.000
Maanmittauskalusto	50.000
Konekalusto	400.000

Investointikohteiden tarkempi, hankekohtainen erittely (työsuunnitelmat) on esityslistan **oheismateriaalina**.

Talonrakennuksen investointiohjelma sisältää poikkeuksellisen suuria ja erityisen kiireellisiä hankkeita, samalla kun hankkeista vastaavan tulosalueen (Tilakeskus) avainhenkilöissä on tapahtunut muutoksia. Henkilöresurssien ja määrärahojen riittävyyttä on jouduttu arvioimaan uudelleen ja joitakin, erityisesti rakennusten yllä- ja kunnossapitohankkeita siirtämään myöhempään ajankohtaan budjettivalmistelun aineistoon nähden.

Strategisten tavoitteiden, käyttötalouden toteumien sekä investointiohjelman toteutumista raportoidaan osavuositarkastusten yhteydessä.

Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstösuunnitelma hyväksyttiin lautakunnan ehdotuksen mukaisena.

Kaavoitusohjelma vuodelle 2017

Kaavoitusohjelmassa (**oheismateriaalina**) ovat mukana vireillä olevat asemakaavan muutoshankkeet, joiden laatimisesta kaupunginhallitus on jo tehnyt päätöksen. Lisäksi siinä on esitetty sellaiset Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä esitetyt kohteet sekä kehityskuvaan kuulumattomat, mutta Kauniaisten kaupunkirakenteen tai muiden tavoitteiden kannalta erityistä maankäytöllistä potentiaalia sisältävät kohteet, joiden asemakaavojen muuttamisen maankäytölliset edellytykset tutkitaan kaavoitusohjelmassa esitettynä vuosina. Asemakaavan muutoksien käynnistäminen tuodaan erilliseen päätöksentekoon em. tutkimusten perusteella tai kaavoitusohjelmaan kuulumattomien hankkeiden osalta kaavamuutoshakemuksien perusteella. Kaavoitusohjelmaa päivitetään tarvittaessa osavuositarkastusten yhteydessä.

YTJ:

Lautakunta hyväksyy yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelmat vuodelle 2017 sekä lähettää sen edelleen KH:n ja rahatoimen tiedoksi.

Päätös:

Yhdyskuntalautakunta

§ 7

17.01.2017

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Viheralueiden työohjelma vuodelle 2017
Kadunrakennuskohteiden työohjelma 2017
Talonrakennuksen työohjelma 2017
Koneiden vaihdot 2017
Kaavoitusohjelma 2017

Yhdyskuntalautakunta

§ 8

17.01.2017

Yhdyskuntatoimen päätösvallan delegointi 2017

46/00.01.01/2014

YLK 17.01.2017 § 8

Lisätiedot:

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

Kauniaisten kaupungin hallintosääntö määrittelee eri toimijoiden toiminnan, toimivallan jaot ja tehtävät. Hallintosäännön mukaan lautakunta voi siirtää päätösvaltaansa edelleen alaiselleen viranhaltijalle. Lautakuntien alaisilleen viranhaltijoille siirtämä päätösvalta kootaan vuosittain tarkistettavaan päätökseen. Ratkaisuvallaa siirrettäessä tulee huomioida asiaan liittyvä lainsäädäntö sekä ao. toimialan organisaation mukainen päätäntävalta. Lautakunnalta viranhaltijalle siirretyistä asioista tulee hallintosäännön mukaan pitää päätöspöytäkirjaa.

Nykyiset toimialalla voimassa olevat delegoinnit ovat esityslistan **liitteenä**.

Voimassa oleviin delegointeihin on esitetty seuraavia muutoksia:

Maankäytön tulosalue valmistelee kaupungin kiinteistöjä koskevat kiinteistönmuodostamislain (KML) mukaiset kiinteistörasitteita koskevat rasitesopimukset, joiden perusteella ko. rasitteet perustetaan rasitetoimituksessa. Näiden osalta sopimuksista päättäminen on delegoitu maankäyttöpäällikölle jo aiemmin. Sopimuksia laadittaessa täytyy usein sopia myös maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisista rakennusrasitteista. Joustavan ja tarkoituksenmukaisen käytännön vuoksi ehdotetaan, että myös ko. rasitesopimuksista päättäminen delegoidaan maankäyttöpäällikölle. Sopimusvalmistelu tehdään virkavastuulla sekä erityislakiin perustuen, jolloin kaupungin etu tulee varmistettua.

Mahdolliset jäljempänä esitettävät delegointiesitykset tuodaan lautakunnan hyväksyttäväksi tapauskohtaisesti.

YTJ:

Lautakunta päättää vahvistaa esittelyn mukaiset delegoinnit muutosehdotuksella täydennettynä käytettäväksi vuonna 2017.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Yhdyskuntatoimen delegoinnit

Yhdyskuntalautakunta

§ 9

17.01.2017

Vastaus valtuustoaloitteeseen, Villa Ekebon (Asematie 17) korjaustarpeet

381/10.03.02/2016, 61/00.02.00/2016

YLK 17.01.2017 § 9

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 09 5056 232

kunnossapitoinsinööri Keijo Fonselius, puh. 09 5056 681

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Camilla Sederholm ja kolme muuta allekirjoittajaa ovat jättäneet 14.11.2016 valtuustoaloitteen (**oheismateriaali**), jossa ehdotettiin selvitettäväksi Villa Ekebo –kiinteistön korjaustarpeet ja käyttömahdollisuudet. Aloitteessa esitetään selvitettävän pienimuotoiset toimenpiteet rakennuksen peruskunnon ylläpitämiseksi, kunnes poliittinen päätös rakennuksen tulevaisuudesta on tehty. Aloite perustuu tarkoitukseen estää rakennuksen rappeutuminen niin huonoon kuntoon, että korjaaminen myöhemmässä vaiheessa osoittautuu liian kalliiksi.

Villa Ekebo (os. Asematie 17) on v. 1900-luvun alkupuolella valmistunut puurakennus. Kauniaisten rakennusinventoinnin mukaan kyseessä on vanhempaa huvilakantaa oleva, ilmeisesti 1920-luvulla rakennettu alunperin arkkitehtuuriltaan vaatimaton huvila, joka on menettänyt arvostaan lisää 1950- tai 60-luvulla tehdyssä laajennuksessa. Rakennuksella on paikallis-historiallinen ja ympäristöllinen arvo.

Villa Ekebossa on viimeksi ollut yksityistä päiväkotitoimintaa sekä aiemmin tämän lisäksi myös kaksi asuntoa. Päiväkodin toimiessa kiinteistössä rakennukseen suunniteltiin yhteistyössä käyttäjien kanssa ylläpitokunnostuksen toimenpiteitä. Ongelmaksi muodostui tuolloin rakennuksen heikko toiminnallinen sopivuus päiväkotikäyttöön, toimenpiteiden kalleus ja investointien liian suuri korotusvaikutus vuokraan.

Alkuvuodesta 2014 kiinteistöön on tehty terveystarkastus päiväkodin pyynnöstä. Terveystarkastaja on 6.2.2014 päivätyssä raportissaan todennut, että rakennuksessa on useita sellaisia tekijöitä, joista voi aiheutua terveys- ja suojelulain tarkoittama terveyshaitta. Raportissa on kehoitettu luopumaan tilojen käytöstä mahdollisimman pian. Kiinteistö on ollut tyhjillään kevästä 2014. Kaupunki ei tarvitse rakennusta omaan käyttöönsä, ja ilman käyttötarkoitusta rakennukseen ei ole ollut tarkoituksenmukaista kohdistaa rajallisia resursseja. Rakennusten vuotuinen yllä- ja kunnossapitoinvestointien määräraha 800.000 e (vuonna 2015 ja 2016) on priorisoitu kiireellisiin, kaupungin palvelutuotannon käytössä oleviin kohteisiin.

Valtuustoaloitteen johdosta rakennuksen kokonaistilanteen kartoittamiseksi teetettiin kohteesta kuntoarvio. Arvio laadittiin rakennustekniikan, LVI-tekniikan ja sähkötekniikan osalta KH-kortiston kuntoarvion suoritusohjeen mukaisesti. Toimenpide- ja korjaus ehdotuksista tehtiin 10-v. PTS-suunnitelma kustannusarvioineen. Kuntoarviotarkastuksen perusteella rakennuksen on arvioitu vaativan täydellisen rakennusteknisen peruskorjauksen, jossa rakennuksen julkisivu, vesikatto ja kaikki sisäpinnat uusitaan. Sisäpuoliset korjaukset ja kattavat vesi-, viemäri- ja lämpöputkien sekä sähköjärjestelmien uusimistyöt tulee tehdä samanaikaisesti. On to-

Yhdyskuntalautakunta

§ 9

17.01.2017

dettava, että pienimuotoiset toimenpiteet eivät ole riittäviä edes peruskunnon ylläpitoon.

Kiinteistön rakennusteknisten järjestelmien kuntoluokka on KL2 (kunto-luokkien asteikko 1-5, 1=heikko...5=uusi/ei korjaustarpeita). LVI-tekni-
järjestelmien kuntoluokka on KL2-3 ja sähköjärjestelmien KL1-2. Kokonai-
suudessaan kiinteistön kunto on KL2 eli välttävä. Kuntoarvio tehdään ais-
tinvaraisiin havaintoihin perustuen, joten arviossa esitetään ennen mahdol-
lisiin korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä lisätutkimuksia mm. puurakenteisiin,
lämmitys- ja käyttövesiverkostoihin sekä sisäilma- ja kosteustutkimuksiin
liittyen.

Toimenpide- ja korjausehdotusten suuntaa-antavat kokonaiskustannukset
v. 2017-18 ovat 573.000 euroa. Rakennustekniikan arvioidut korjauskus-
tannukset kahden tulevan vuoden osalta ovat 485.000 euroa, LVI-tekni-
kan noin 43.000 euroa ja sähkötekniikan 44.000 euroa. Rakennustekni-
kassa suurimmat korjaustarpeet kohdistuvat vesikattoon (130.000 e), julki-
sivuun (187.000 e) ja sisätilojen korjauksiin (75.000 e). LVI-tekniikassa
suurimmat korjaukset ovat lämmitys- ja viemäriverkoston uusiminen tarvit-
tavassa laajuudessa (16.500 e). Sähkötekniikan osalta suurin korjauskus-
tannus muodostuu valaistuksen ryhmäjohtotuksen uusimisesta (10.000
e).

Yhteenvedona voidaan todeta, että kuntoarvion mukaan kiinteistön saatta-
minen asianmukaiseen ja turvalliseen käyttökuntoon vaatii suuria korjaus-
toimenpiteitä. Kiinteistölle ei ole määritetty varsinaista käyttötarkoitusta ja
tiloiltaan se ei sovellu päiväkotikäyttöön eikä se sisälly kaupungin päiväko-
tistrategiaan. Rakennusosiin kohdistuvilla osittaisilla korjauksilla ei päästä
hyvään lopputulokseen vaan kiinteistössä olisi tehtävä täydellinen perus-
korjaus, mikäli se haluttaisiin säilyttää. Korjaustoimenpiteisiin ryhtymisen
sijaan olisi tarkoituksenmukaista selvittää maankäyttöön liittyvät
mahdollisuudet.

YTJ:

Lautakunta osaltaan hyväksyy vastauksen valtuustoaloitteeseen ja
lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Fullmäktigemotion, Villa Ekebo, upprätthålla byggnadens skick och
förhindra att byggnaden förfaller / Valtuustoaloite, Villa Ekebo,
rakennuksen peruskunnon ylläpitäminen ja rappeutumisen estäminen
JULK_Fullmäktigemotion, Villa Ekebo, upprätthålla byggnadens skick och
förhindra att byggnaden förfaller / Valtuustoaloite, Villa Ekebo,
rakennuksen peruskunnon ylläpitäminen ja rappeutumisen estäminen

Yhdyskuntalautakunta

§ 10

17.01.2017

Kalliosuojan välttämättömät korjaukset ja ajanmukaistaminen

17/10.03.02/2017

YLK 17.01.2017 § 10

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 09 5056 232
projekti-insinööri Peik Hammarberg, puh. 050 4117 367
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hanke sisältyy kaupungin investointiohjelmaan vuosille 2016-2018. Hankkeen lähtökohtana on korjata puutteet, joita on havaittu kalliosuojan määraikaistarkastuksissa sekä käyttöönottoharjoituksissa. Kyseessä ovat toiminnan kannalta välttämättömät korjaustyöt sekä väestönsuojelullisten järjestelmien ajanmukaistaminen. Kalliosuoja toimii kaupungin ainoana yleisenä väestönsuojana. Hankkeelle osoitettu kokonaismääräraha on yhteensä 1,0 miljoonaa euroa, jakautuen seuraavasti: v. 2016/200.000 e, v. 2017/500.000 e ja v. 2018/300.000 e.

Kaikkein kiireellisimmät puutteet on korjattu rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien budjetista vuosina 2013-2016.

Tarkastuksien yhteydessä selvisi, että väestönsuoja on väljästi mitoitettu suhteessa hyväksytyyn suojapaikkojen määrään. Suojan henkilömitoitusta on tämän johdosta mahdollista kasvattaa nykyisestä 1 500 henkilöstä 3 430 henkilöön ilman louhintaa tai tilojen varsinaista laajennusta. Ottaen huomioon kaupungin kasvussa olevan väestömäärän, kannattaa tämä mahdollisuus hyödyntää. Tekniikkaa lisäämällä sen ajanmukaistamisen yhteydessä saadaan suojapaikkojen määrä yli kaksinkertaistettua.

Kalliosuojaa on rakennettu ja täydennetty useassa vaiheessa. Edelleen osa alkuperäisiin suunnitelmiin kuuluvista kalliosuojaan kuuluvista tiloista on toteutettu pelkkinä tilavarauksina. Lisäksi joitakin välttämättömiä varusteita puuttuu kokonaan. Palloiluhalli tulee tarvittaessa olla muutettavissa 72 tunnissa väestönsuojaksi. Tämä valmiuden saavuttamiseksi vaaditut toimenpiteet ja materiaalihankinnat on sisällytetty tähän hankkeeseen.

Hankkeen toteutussuunnittelun tuloksena ovat **oheismateriaalina** (=jaetaan lautakunnan jäsenille extranetissä) olevat arkkitehdin laatimat toteutuspiirustukset sekä rakennustapaselostus. Suunnitelmat on tehty myös LVIS- ja rakennetekniikan osalta. Hankkeen kustannusarvio ja aikataulullinen kesto on laadittu näiden suunnitelmien perusteella.

Hankkeen toteutukseen ennakoidut kokonaiskustannukset ovat 884.208 euroa (alv 0 %). Kustannukset jakautuvat vuosille 2017-2018 siten, että vuodelle 2017 rakennustöiden kustannukseksi on arvioitu 618.716 euroa (alv 0 %) ja vuoden 2018 rakennustöiden kustannukseksi on arvioitu 265.492 euroa (alv 0 %).

Tarkempi erittely kustannusten jakautumisesta ilmenee **oheismateriaalina** (extranetissä) olevasta kustannusarviosta. Kalliosuojan VSS -käytön kannalta kiireellisimmät toimenpiteet on esitetty toteutettavaksi vuodelle 2017 ja täydentävät toimenpiteet vuodelle 2018. Kustannusarvio ei ylitä hankkeelle kaupungin investointiohjelmassa varattua kokonaismäärärahaa, sillä

Yhdyskuntalautakunta

§ 10

17.01.2017

vuodelle 2016 varatusta 200 000 € määrärahasta on edelleen käytettävissä 189.800 €, joka anotaan siirrettäväksi vuodelle 2017.

Optimaalinen ajankohta rakennustöiden käynnistymiselle olisi pääsiäispyhien jälkeen, jolloin hankkeen toteutus olisi käynnissä huhtikuun – elo/syyskuun välisenä aikana. Tällöin rakennustöistä aiheutuva haitta on palloiluhallin käyttäjille pienin, koska sen käyttöaste on kesäkuukausina vähäinen. Asiasta on keskusteltu liikuntatoimen hallimestarin kanssa.

YTJ:

Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi esityslistan liitteenä olevien Kalliosuojan välttämättömät korjaukset ja ajanmukaistaminen –hankkeen toteutussuunnitelmat, kustannusarvion ja toteutuksen tavoitteellisen aikataulun.

.....

Esittelijä lisäsi seuraavan lauseen esittelytekstiin viimeiseksi kappaleeksi:

Tavoitteellinen aikataulu on sovittu hallimestarin kanssa, joka aikataulun varmistuttua ja tarkennuttua huolehtii tarvittavista väliaikaisjärjestelyistä hallin käyttäjien kanssa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Vss-kalliosuoja_piiirustus 1001
Vss-kalliosuoja_piiirustus 2101
Vss-kalliosuoja_piiirustus 2012
Vss-kalliosuoja-piiirustus 2103
Vss-kalliosuoja_piiirustus 2104
Vss-kalliosuoja_piiirutus 2105
Vss-kalliosuoja_rakennustapaselostus
Vss-kalliosuoja_piiirustus 2107
Vss-kalliosuoja_piiirustus 2108
Vss-kalliosuoja_piiirustus 2109
Vss-kalliosuoja_piiirustus 2110
Vss-kalliosuoja_kustannusarvio

Yhdyskuntalautakunta

§ 11

17.01.2017

Kauniaisten kaupungin omistamien julkisten rakennusten perus- ja kustannustiedot sekä ilmanvaihtojärjestelmien huoltotoimenpiteet vuonna 2016

527/10.03.02/2015, 150/00.02.00/2015, 544/00.02.00/2014

YLK 17.01.2017 § 11

Lisätiedot:

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

Rakennuttajapäällikkö esittelee pyydetyksi lautakunnalle taulukon Kauniaisten kaupungin omistamien julkisten rakennusten perustiedoista, missä esitetty mm. sisäiset vuokrat, pääomakulut, poistot, korot ja kirjanpitoarvot. Lisäksi rakennuttajapäällikkö kertoo vuonna 2016 tehdyistä ilmanvaihtojärjestelmien huolloista ja keskustellaan kaupunginvaltuuston edellyttämästä raportoinnista.

YTJ:

Lautakunta merkitsee asian ja käydyn keskustelun tiedoksi.

.....

Rakennuttajapäällikkö esitteli kokouksessa asiaa, esittelyaineisto jaetaan jäsenille extranettiin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin. Samalla lautakunta merkitsi Kaupunginvaltuuston kokouksen 13.6.2016 (§ 36) yhteydessä hyväksytyn ponnien loppuun käsitellyksi.

Yhdyskuntalautakunta

§ 12

17.01.2017

Vastaus valtuustoaloitteeseen selvittää mahdollisuutta jättää tien toiseen reunaan hiekoittamaton alue

380/10.03.01/2016, 61/00.02.00/2016

YLK 17.01.2017 § 12

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh 050 3828756 kunnossapitomestari Veli Keski-Kohtamäki, puh 050 5480391
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valt. Ant-Wuorisen ym. on jättänyt 14.11.2016 valtuustoaloitteen, jossa ehdotetaan, että kaupunki selvittää mahdollisuutta jättää tien toiseen reunaan kokonaisturvallisuus huomioiden n. 0.5-1,0 metriä hiekoittamaton alue, jossa voi vetää pulkkaa tai vaikka hiihtää.

Lain mukaan kadun kunnossapito käsittää myös ne toimenpiteet, jotka talvella ovat tarpeellisia kadun pysyttämiseksi liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa, kuten lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena, liukkauden torjumisen, liukkauden torjumiin käytetyn kiviaineksen poistamisen sekä katuojien, sadevesikourujen ja -kaivojen avoinna pitämisen. Jos kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, siitä voi seurata vastuussa olevalle vahingonkorvausvastuu. Vahingonkorvausvelvollisuus voi syntyä, jos kadun kunnossapidosta vastuussa olevan todetaan laiminlyöneen kunnossapitolain mukaiset velvollisuutensa pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Vastuun syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Kunnossapitovastuun laiminlyönnestä voi räikeimmissä tapauksissa seurata myös rikosoikeudellinen vastuu. Kunnossapitolain 17 §:n mukaan rangaistavaa on tahallisuudesta tai huolimattomuudesta tapahtunut kunnossapito- tai puhtaanapitovelvollisuuden laiminlyönti. Rikkomisena pidetään sekä tehtävien kokonaan hoitamatta jättämisestä että tehtävien hoitamista alle vaaditun laatutason.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) on maininta 2 luvun 3§:n 5 monentissa, että kunta voi päättää, jos liikenteelle ei aiheudu huomattavaa haittaa, että määrätty katu tai kadun osa pidetään talvella kunnossa vain osittain taikka että määrättyllä kadulla tai kadun osalla ei torjuta liukkaita, jotta sitä voidaan käyttää kelkalla kulkemiseen. Liukkauden torjumatta jättämisestä on ilmoitettava.

Säännöksellä kadun tai kadun osan jättämisestä ilman liukkauden torjuntaa on annettu kunnalle mahdollisuus järjestää kuntalaisille vaihtoehtoisia liikkumismuotoja talvisin. Ottaen huomioon vastuukysymykset säännöstä tulisi soveltaa harkiten ja ensisijaisesti jalkakäytävällä tai yhdistetyllä jalankulku- ja pyörätiellä. Kelkalla kulkemisella tarkoitetaan potkukelkkailua, pulkan vetämistä ja muita vastaavia talviliikkumismuotoja.

Katujen talvikunnossapitoon ja liukkauden torjumiseen kohdistuu eri käyttäjäryhmiltä monenlaisia toiveita niin jalankulkijoilta kuin talvipyöräilyn yleistymisen myötä myös pyöräilijöiltä. Kaupunki pyrkii huolehtimaan kau-

Yhdyskuntalautakunta

§ 12

17.01.2017

pungin talvikunnossapidosta niin, että katu ympäristö olisi mahdollisimman hyvässä kunnossa ja turvallinen laajalle käyttäjäkunnalle.

Kadun osan ja tässä tapauksessa siis jalkakäytävän tai yhdistetyn jalankulku- ja pyörätien osittainen liukkauden torjumisen jättäminen pois ei oikein sovellu kaupunkiympäristöön eikä etelä-Suomen olosuhteisiin, joka usein on vähäluminen ja jäinen. Lisäksi jalkakäytävien vain osittainen hiekoittaminen vaatisi erilaisia hiekoittimia kuin mitä kaupungilla nyt on.

Kaupungin lähtökohtana on noudattaa katujen liukkauden torjumisessa lakia katujen kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä kaupungin päättäjien asettamia laatuvaatimuksia. Näiden perusteella kuntatekniikka katsoo, ettei se voi ryhtyä valtuustoaloitteessa ehdotettuun kadun osittaiseen hiekoittamatta jättämiseen.

YTJ:

Lautakunta päättää hyväksyä vastauksen valtuustoaloitteeseen ja lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Valtuustoaloite, Selvittää mahdollisuutta jättää tien toiseen reunaan hiekoittamaton alue
JULK_Valtuustoaloite, Selvittää mahdollisuutta jättää tien toiseen reunaan hiekoittamaton alue

Yhdyskuntalautakunta

§ 13

17.01.2017

Adressi, Kirkkotien läpikulkuliikenne

356/10.03.01/2016, 5/10.03.01/2017, 4/00.02.00/2017

YLK 17.01.2017 § 13

Lisätiedot:

kuntatekniikan projekti-insinööri Lennart Långström, puh. 09 5056 387
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunki on 1.11.2016 vastaanottanut 70 allekirjoittaneen adressin koskien Kirkkotien läpikulkuliikennettä, liikennekuria sekä hidaste- ja suojatiejärjestelyjä. Adressissa myös esitetään ehdotuksia ratkaisuksi joilla Kirkkotien liikenne voitaisiin rauhoittaa (**oheismateriaali**).

Yhdyskuntalautakunta päätti 8.1.2013, että hidasteita ja muita ajonopeuksien hillitsemistä koskevat aloitteet käsitellään kerran vuodessa pisteytyksen pohjalta, jolloin samalla päätetään toteutettavista hidasteista ja muista nopeuksien hillitsemiskeinoista. Kirkkotietä koskevia hidastealoitteita on käsitelty vuosina 2014 ja 2016. Liikenteen lisääntyminen Ersintien yhteyden avaamisen jälkeen ylittää rakentamisaikaisen ennusteen, mutta määrää ei nykyiselläänkään voida pitää toteutettujen liikennejärjestelyjen kannalta merkittävänä ongelmana. Väliytyskyky riittää hyvin ja liikennemääräin on varauduttu rakentamalla Ersintielle jalkakäytävä. Yhtiöntien ja Kirkkotien kevyen liikenteen järjestelyt olivat jo ennen yhteyden avaamista turvalliset. Liikenteen lisääntyminen osoittaa samalla, että yhteys palvelee todellista tarvetta.

Kirkkotien liikennemäärä on mitattu viimeksi 30.11.2016. Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne on 1300 ajoneuvoa. Valtaosa Ersintien liikenteestä Kauniaisten keskustaan kulkee Kirkkotien kautta. Ajonopeuksia on mitattu joulukuussa 2011, lievää ylinopeutta ajoi silloin 16% ja yli 10 km/t ylinopeutta noin 10% ajoneuvoista. Läheisellä samantyyppisellä kadulla, Yhtiöntiellä, on mitattu ajonopeuksia vuonna 2015, siinä mittauksessa 15% ajoneuvoista ylitti 35 km/t.

Kattava ylinopeuden estäminen hidasteilla on harvoin käytännössä mahdollista. 30 km/t katuosuuksilla hidasteita täytyisi silloin olla 50-70 metrin välein. Rakentamiskustannusten lisäksi ongelmaksi muodostuisi ylläpito, lisääntynyt melu ja päästöt. Hidasteen tulisi toimia muistutuksena siitä, että ajonopeudet on pidettävä alhaisina. Kaikissa tilanteissa ajoneuvojen kuljettajat ovat vastuussa liikennesääntöjen noudattamisesta ja turvallisuudesta.

Kirkkotien sulkeminen tai läpiajoliikenteen kieltäminen ja liikenteen ohjaaminen Yhtiöntielle on niinkään ongelmallista. Kuntatekniikka vastaanottaa myös aloitteita koskien Yhtiöntien läpiajoliikennettä ja sen vaikutuksia Kauppalantien ja Yhtiöntien risteykseen. Läpiajokieltä olisi myös käytännössä vaikea valvoa.

Adressissa ehdotettu suojatie keskelle Kirkkotietä palvelisi rajallista käyttäjämäärää. Koska Kirkkotien pohjoispuolella ei ole jalkakäytävää, suojatiellä ei olisi luontevaa liittymiskohtaa. Käytännössä se palvelisi ainoastaan yhden taloyhtiön asukkaita. Liikenneviraston ohjeistuksen mukaan suojatien rakentamista voidaan lähtökohtaisesti pitää perusteltuna jos käyttäjiä on yli

Yhdyskuntalautakunta

§ 13

17.01.2017

200 vuorokaudessa. Suojatie voi myös antaa väärää turvallisuuden tunnetta ja olla sitä kautta vaarallinen, varsinkin jos käyttö on vähäinen.

Kuntatekniikka tulee asentamaan siirrettävän nopeusnäyttötaulun Kirkkotielle ja mittaamaan ajonopeudet sekä liikennemäärät pidemmältä ajalta. Tämä tarkastelu sekä adressiin sisältyvä Kirkkotietä koskeva hidastealoite otetaan uudestaan mukaan seuraavaan hidasteita koskevaan lautakuntakäsittelyyn.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa oheisen vastauksen adressiin koskien Kirkkotien läpiajoliikennettä.

.....

Jäsen Tupamäki esitti, että lautakunnan aiemman päätöksen mukaisesti (Kaikille kaupungin sisääntuloväylille asetetaan nopeusnäyttötaulu) tulee tällainen asentaa myös Ersintielle. Jäsen Enckell kannatti esitystä ja esitys sai lopuksi lautakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Adressi_Kirkkotie
JULK_Adressi, Kirkkotien läpikulkuliikenne

Yhdyskuntalautakunta	§ 96	25.10.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 14	17.01.2017

Bredankujan katusuunnitelma

86/10.03.01/2016

YLK 25.10.2016 § 96

Lisätiedot:

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

Kuntatekniikka on laatinut ehdotuksen Bredankujan uudeksi katusuunnitelmaksi (**suunnitelmapiirros 6997_001 oheismateriaalina**).

Nykyisellään Bredankuja on rakennettu asfalttipäällysteinen tonttikatu, joka liittyy pohjoisessa Bredantiehen ja päättyy etelässä kääntöpaikkaan joka sijaitsee Espoon alueella.

HSY:n teettämä Kauniaisten runkovesijohdon saneeraushanke kohdistaa mittavia rakentamistoimenpiteitä myös Bredankujan katuosuudelle. Katu-rakenteet joudutaan uusimaan ja samassa yhteydessä on tarkoituksenmu-kaista tarkistaa nykyinen katusuunnitelma ja korjata ilmenneitä puutteita. Kadun kuivatus on nykyisin puutteellinen. Bredankuja sijaitsee osittain Es-poon alueella. Espoon puoleinen osuus on jo ennestään katusuunnitelman mukaisesti rakennettu.

Ehdotus katusuunnitelmaksi, suunnitelmaselostus sekä kustannusarvio jaetaan pöydälle kokouksessa.

Bredankujan katusuunnitelman toteuttaminen sisältyy alustavaan inves-tointiohjelmaan vuodelle 2017. Kadun kuivatus hoidetaan rakennettavaa sadevesiviemäriä käyttäen.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa Bredankujan katusuunnitelman jul-kisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmista pyydetään poli-i-sin, HSL:n, HSY:n, LPU:n, Espoon kaupungin sekä vanhus- ja vammais-neuvostojen lausunnot.

.....

Kokouksessa jaettiin pöydälle katusuunnitelmapiirros 6997_006, suunnitel-maselotus sekä kustannusarvio (**oheismateriaali**).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLK 17.01.2017 § 14

Lisätiedot:

kuntatekniikan projekti-insinööri Lennart Långström, puh. 09 5056 387
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta	§ 96	25.10.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 14	17.01.2017

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 25.10.2016 asettaa Bredankujan katusuunnitelmat julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Katusuunnitelmat ovat olleet julkisesti nähtävänä 7.11 – 21.11.2016 välisen ajan. Suunnitelmista pyydettiin lausunnot poliisilta, HSL:ltä, HSY:ltä, vanhus- ja vammaisneuvostoilta, poliisilta LUP:lta sekä Espoon kaupungilta. Suunnitelmasta annetut lausunnot ovat esityslistan oheismateriaalina.

Länsi-Uudenmaan poliisi
Poliisi toteaa 2.11. päivätyssä lausunnossaan, ettei poliisilaitoksella ole suunnitelman suhteen lausuttavaa.

HSL
HSL-kuntayhtymä toteaa 2.11. päivätyssä lausunnossaan ettei kuntayhtymällä ole huomautettavaa katusuunnitelmasta.

HSY
HSY-kuntayhtymä toteaa 16.11. päivätyssä lausunnossaan ettei kuntayhtymällä ole asiassa lausuttavaa.

Vammaisneuvosto
Vammaisneuvoston 16.11. päivätyssä lausunnossa todetaan, ettei katusuunnitelmassa ole osoitettu jalkakäytävää tai pyörätietä ja lisäksi, että tonttiliittymien näkemien tulisi olla esteettömät.

Kuntatekniikan vastine:
Bredankuja on umpikuja jonka nopeusrajoitus on 30km/t. Liikennemäärät ovat vähäiset, eivätkä edellytä järjestelyjä jalankulun tai pyöräilyn erottamiseksi autoliikenteestä. Katualueen leveys mahdollistaisi sinänsä jalkakäytävän/pyörätien mutta sellaisen toteuttaminen nostaisi hankkeen kustannuksia huomattavasti. Vallitseva talouden tilanne ei anna tähän mahdollisuuksia. Tonttiliittymien näkemiin kiinnitetään suunnittelussa ja toteutuksessa huomiota.

Vanhusneuvosto
Vanhusneuvoston 16.11. päivätyssä lausunnossa kiinnitetään huomiota siihen, että jalankulkuun varatun alueen, mukaan lukien luiskat, tulisi olla helppokulkuinen ja esteetön ja että työmaan tulisi valmistua mahdollisimman nopeasti.

Kuntatekniikan vastine:
Katusuunnitelma täyttää esteettömyyden perustavoitetason.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Bredankujan katusuunnitelman ja määrätä kuntatekniikan toteuttamaan hankkeen työohjelman mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Bredankujan katusuunnitelma_Saapuneet viranomaislausunnot

Yhdyskuntalautakunta	§ 96	25.10.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 14	17.01.2017

Bredankujan katusuunnitelma 6997_001
Bredankujan katusuunnitelma 6997_006
Bredankujan katusuunnitelma_Suunnitelmaselostus
Bredankujan katusuunnitelma_Kustannusarvio
JULK_Bredankujan katusuunnitelma_Saapuneet lausunnot

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: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

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 viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, 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 oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 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 viranomais 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

Viranomais, 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: 14 (katso erillinen muutoksenhakuohje)	Valitusaika	30	päivää

Muu valitusviranomais (katso erillinen muutoksenhakuohje)

pykälät:	Valitusaika	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 lähettäjältä 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).