

Aika: 14.02.2017 klo 18:15 - 19:20

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
15	Kokouksen järjestäytyminen	3
16	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)	4
17	Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosa, kortteli 400, tontti 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueet	5
18	Yhdyskuntatoimen keskeneräisten investointihankkeiden lisämäärärahaesitykset	12
19	Hissiavustushakemus (As Oy Maisterinkulma) sekä lisämäärärahaesitys	15
20	Bredanportin ja Bredantien katusuunnitelma	17
21	Svenska skolcentrum, liikuntatilan saneerauksen toteutussuunnitelmat	18
22	Uimahallin välttämättömät korjaustoimenpiteet	21

Puheenjohtaja Pertti Eklund

Läsnä:	Eklund Pertti Limnell Patrick Fellman Veronica Antskog-Karstinen Anita Enckell Patrick Rekiranta Riitta Nysten Tiina Tupamäki Olavi Rehn-Kivi Veronica Harju Marianna Porvali Leena Carl-Göran Karlsson Christoffer Masar Finn Berg	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Kh:n ed. esittelijä/ytj siht. varajäsen Kaupunginjohtaja Kh:n pj
Poissa:	Aspelin Mikael Lampinen Jenna	jäsen NUVA:n ed.
Allekirjoitukset	Pertti Eklund puheenjohtaja Tarkastettu 17.2.2017	Leena Porvali sihteeri
Käsitellyt asiat	15 - 22	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Veronica Fellman Tarkastettu sähköpostitse 20.2.2017	Olavi Tupamäki Tarkastettu sähköpostitse 20.2.2017
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa	1.3.2017
Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja	

Yhdyskuntalautakunta	§ 15	14.02.2017
----------------------	------	------------

Kokouksen järjestäytyminen

YLK 14.02.2017 § 15

Lautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Olavi Tupamäki ja Veronica Fellman.

Oheismateriaali

Yhdyskuntalautakunnan pöytäkirja 2017_02_14 tarkastettu

Yhdyskuntalautakunta	§ 16	14.02.2017
----------------------	------	------------

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

YLK 14.02.2017 § 16

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

YTJ:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Viranhaltijapäätökset YLK 17.2.2017

Yhdyskuntalautakunta	§ 110	29.11.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 17	14.02.2017

Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosa, kortteli 400, tontti 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueet

56/10.02.03/2015

YLK 29.11.2016 § 110

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 09 5056 204

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille 23.1.2015 kiinteistön 235-3-400-5 (Helsingintie 10) omistajan hakemuksesta. Asemakaavaa on esitetty muutettavaksi siten, että tonttia tehostettaisiin ja siitä erotettaisiin asuintontti.

Kaupunginhallitus päätti 18.5.2016 § 95:ssä asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Asemakaavaa muutetaan siten, että kaava mahdollistaa nykytoimintojen kehittämisen lisäksi asuinkerrostalotontin erottamisen. Kyseessä on kulttuurihistoriallisesti tärkeä ympäristö, jolloin suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön soveltamiseen ja autopaikoituksen järjestämiseen sekä tutkia yleisten alueiden osien liittäminen tonttiin. Lisäksi kaupunginhallitus edellytti, että alustavaa tontinkäyttösuunnitelmaa ei hyväksytä kaavoituksen lähtökohdaksi ja että suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota mm. tontin korkeuserojen hyödyntämiseen autopaikoituksen toteutuksessa, rakennusten ja autopaikoituksen sijoitteluun ja tontilla sijaitsevan Villa Tusculumin avoimen näkymän säilyttämiseen.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 16.8.2016. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 16.8.2016 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta 9.8.2016.

Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue käsittää 3. kaupunginosan korttelin 400 tontin 5 sekä katu- ja puistoalueet osoitteessa Helsingintie 10. Alueen pinta-ala on n. 1,69 ha. Tontti 5 on yksityisessä omistuksessa, muut alueet ovat kaupungin omistuksessa.

Alue sijoittuu Helsingintien ja Maisterintien väliselle alueelle. Alueen pohjois- ja itäpuolelle on toteutunut pientaloasutusta ja länsipuolelle kerrostaloja. Etelässä alue rajoittuu Helsingintiehen ja rantarataan.

Tontilla 5 sijaitsee Suomen Raamattuopiston päärakennus (valm.1967), asuntolarakennus (valm. 1966), opiskelija-asuinrakennus (Ystävientalo, valm. 1994) sekä asemakaavalla suojeltu (sr) Tusculum (valm. 1908). Kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty lähes kokonaan. Asuntolarakennusta esitetään purettavaksi ja sen paikalle korvaavaa uudisrakentamista.

Yhdyskuntalautakunta	§ 110	29.11.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 17	14.02.2017

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että kaava mahdollistaa nykytoimintojen kehittämisen lisäksi asuinkerrostalontontin erottamisen.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueen luoteisosa on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (30.10.2014) alueen luoteisosa on osoitettu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on osoitettu arvokas rakennus ja alueen luoteisosa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö -merkinnällä.

Tontin 5 osalta on voimassa ympäristöministeriön 14.2.1991 vahvistama asemakaava (Ak 114), jossa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1). Kaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloineen. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/120 k-m². Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 15873 m² ja sille on osoitettu kolmelle erilliselle rakennusosalalle rakennusoikeutta yhteensä 7000 k-m² kahteen (II) ja kolmeen (III) kerrokseen. Katu- ja puistoalueilla (P) on voimassa sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava Ak 33. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Raamattuopiston nykytoimintojen kehittäminen ja asuinkerrostalontontin erottaminen. Asemakaavan muutosluonnos perustuu Ramboll Finland Oy:n laatimaan tontinkäyttösuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Suunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti, suojellun rakennuksen, Tuscolumin, pihapiirin ja näkymien säilyminen vehreänä sekä rakentamisen sopeutuminen ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Täydennysrakentaminen on Kauniaisten huvilakaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Alue tarjoaa viihtyisät ja turvalliset alueet toiminnoille.

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa alue on osoitettu kiinteistön käyttötarkoituksen uudelleenarvioitavana ja tehostettavana/tiivistettävänä kehittämiskohteena ja on priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan mahdollistaen uusien kerrostaloasuntojen sijoittamisen keskustan ja rautatieaseman vaikutuspiiriin sekä julkisten palvelujen läheisyyteen. Alueelle on esitetty kerrostaloasumista ja palveluita. Tällä voidaan vastata Kauniaisten omiin sekä seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin sekä strategiseen tavoitteeseen Kauniaisten asunto-

Yhdyskuntalautakunta	§ 110	29.11.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 17	14.02.2017

tuotannon monipuolistamisesta. Asuinkerrostalojen korttelinosan pysäköinti toteutetaan pääosin rakenteellisena ratkaisuna, jonka taloudellisesti kannattava toteutus edellyttää riittävää rakentamisen tehokkuutta. Esitetty rakentamisen määrä on kuitenkin mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristön että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen tiivistää ja täydentää olemassa olevaa alue- ja yhdyskuntarakennetta. Alueen rakennusoikeuden kasvattaminen edistää joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakentamista. Lisäksi asemakaavan muutos luo edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle.

Suunnittelualueen länsiosan on arvioitu soveltuvan hyvin kerrostaloasumiseen maankäytön ja asumisen kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Alue sijaitsee keskeisesti pääkadun, Helsingintien, varrella, jonka lähiympäristöön on toteutunut asuinkerrostaloja. Lisäksi alue on rautatieaseman välittömässä läheisyydessä ja hyvien bussiyhteyksien varrella.

Uudisrakennusten sijoittelu jatkaa Helsingintien varrelle ominaista kaupunkikuvaa, missä rakennukset on vedetty selvästi irti kadun reunasta. Autopaikat sijoitetaan asuinkerrostalojen korttelialueella maan/pihakannen alle, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Rakennusalojen välinen piha-alue toteutetaan yhtenäisenä istutettuna rinteinä pysäköinti-alueen ja korttelialueen pohjoisreunan välillä. Tähän näkymään Helsingintieltä kohti Tusculumia ei saa tehdä tukimuurirakenteita. Korttelialueen läntinen rakennusala on osoitettu hieman talon runkoa suurempana, jotta rakennusmassaa voidaan rakennussuunnitteluvaiheessa porrastaa ja sovitaa rinteiden muotoihin. Tusculumin pääjulkisivun näkymäsuunta suuntautuu kaakkoon, eikä rakennusalan väljyydellä ole vaikutusta näkymään.

Pihakansien reunat on mahdollista sulauttaa maastoon korkeuserojen turvin ilman, että kannen reunat erottuvat. Helsingintien puolella korkeusero on mahdollista maastouttaa arkkitehtuuriin soveltuvasti esim. viherrakentamisen turvin.

Raamattuopiston tontin rakennusoikeutta on lisätty opiston tulevat laajenustarpeet huomioiden. Tonttiin on liitetty n. viisi metriä leveä kaistale puistoalueesta pysäköintiä varten. Puistoalueen vähäinen pienentäminen ei vaikuta puiston käyttö- tai kehittämismahdollisuuksiin.

Tusculumin lähiympäristö on osoitettu kaavassa istutettavana alueen osana, jolla ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kaupunkikuvan tai kulttuurihistorian kannalta arvokkaan kokonaisuuden arvoa. Alueen puuston ja muun kasvillisuuden tulee tyyllisesti sopia ympäröivään kulttuuriympäristöön. Uudisrakentaminen sijoitetaan rinteeseen siten, että alueelle voidaan toteuttaa puistomainen piha-alue, mikä säilyttää näkymiä Villa Tusculumia kohti Helsingintien suunnasta. Tonttien reuna-alueet voidaan maastouttaa viherrakentamisella toisiinsa niin, että alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Rakentamisen sekä pihojen ja muun ympäristön laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavan muutosluonnos

Yhdyskuntalautakunta	§ 110	29.11.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 17	14.02.2017

Hakija kaavakonsulttina toimiva Ramboll on laatinut asemakaavan muutosten luonnoksen, jonka kaavakartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteineen **liitteenä 2**.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK-1)

Asemakaavan muutoksella osa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) ja osa katualueesta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1). Korttelialueen rakennusoikeudesta enintään 600 k-m² saa toteuttaa liiketilana. Rakennusalojen välinen piha-alue toteutetaan yhtenäisenä istutettuna rinteiden pysäköintialueen ja korttelialueen pohjoisreunan välillä, eikä tähän näkymään Helsingintieltä kohti Tuscolumia saa tehdä tukimuurirakenteita. Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 4900 k-m².

Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat enintään neljä-kuusikerroksisille (IV–VI) asuinrakennuksille. Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintilaitokselle. Ajo korttelialueelle osoitetaan ajoyhteytenä (ajo) YO-1 -korttelialueen kautta. Nykyinen tonttiliittymä siirtyy n. 12 metriä itään. Korttelialueen pohjoisreunaan osoitetaan istutettava alueen osa (is-1). Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kaupunkikuvan tai kulttuurihistorian kannalta arvokkaan kokonaisuuden arvoa. Alueen puuston ja muun kasvillisuuden tulee tyyllisesti sopia ympäröivään kulttuuriympäristöön. Suojellun rakennuksen pihapiirissä ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät rakennuksen suojeluarvoa.

Autopaikkoja on asuinkerrosalan osalta rakennettava vähintään 1 ap/100 k-m² ja liike- ja toimistokerrosalan osalta vähintään 1 ap/50 k-m².

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-1)

Pääosa suunnittelualueesta säilyy opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YO-1), jolle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloineen. Korttelialueeseen liitetään kaisla-alue puistoa ja osa katualuetta. Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 8030 k-m². Rakennusoikeudesta 530 k-m² osoitetaan suojellulle rakennukselle.

Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat enintään kaksi-viisikerroksisille (II–V) rakennuksille. Pysäköinnille varatut alueen osat osoitetaan korttelialueen itärajalle ja keskelle (p). Rakennusala enintään yksikerroksiselle auton säilytyspaikalle osoitetaan korttelialueen eteläosaan (a). Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 130 k-m². Liittymät korttelialueelle osoitetaan Helsingintieltä ja Maisterintieltä.

Alueen länsiosaan osoitetaan rakennusala enintään kaksikerroksiselle kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokkaalle rakennukselle (sr-1). Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistoimia, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- tai muutostöistä on pyydetä-

Yhdyskuntalautakunta	§ 110	29.11.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 17	14.02.2017

vä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto. Pysäköinnille varataan alue rakennuksen länsipuolelle (p). Rakennuksen ympäristö osoitetaan istutettavana alueen osana (is-1). Liittymä suojellulle rakennukselle säilyy nykyisellä paikallaan ja AK-1 -korttelialuetta palvelevaa pelastustietä var-ten osoitetaan ajoyhteysmerkintä (ajo) pihatien paikalle.

Lähivirkistysalue (VL)

Suunnittelualueen itäosa osoitetaan lähivirkistysalueena (VL). Virkistysalueelle osoitetaan nimi kaavan ehdotusvaiheessa.

Yleiset määräykset

Autopaikkannormiin ei vaikuta rakennusoikeuden lisäksi sallittujen tilojen kerrosala. Autopaikkojen mitoittamiseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta eikä yhteis- ja varastotiloille osoitettua lisärakennusoikeutta. Auton säilytyspaikat saa rakentaa asemakaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.

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.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelu-alueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melutaso piha- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7 - 22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22 - 7) 50 dB(A).

Yleiselle jalankululle ja pyöräilylle tulee järjestää kulkuyhteys korttelialueen itäreunassa.

Mitoitus

Koko kaava-alueen pinta-ala on noin 2,66 hehtaaria ja alueelle on osoitettu yhteensä 12930 k-m² rakennusoikeutta. Kaava-alueen rakennusoikeus kasvaa 5930 k-m². AK-1 korttelialueen pinta-ala on 4075 m² ja sille osoitettu rakennusoikeus 4900 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta e^{-1.2}. YO-1 korttelialueen pinta-ala on 13050 m² ja rakennusoikeus 8030 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta e^{-0.62}.

Asemakaavan muutoksen mukainen autopaikkavaatimus AK-1 -korttelialueella asumisen osalta (1 ap/100 k-m²) vastaa 49 autopaikkaa. Autopaikkojen määrä riippuu toteutettavan liiketilan määrästä. Alustavissa suunnitelmissa maanlaiseen pysäköintiin on osoitettu 33 autopaikkaa ja pihalle 19 autopaikkaa eli yhteensä 52 autopaikkaa. Autopaikkamäärää voidaan pitää riittävänä ottaen huomioon alueen sijainti rautatieaseman välittömässä läheisyydessä. YO-1 -korttelialueella autopaikkavaatimus (1 ap/130 k-m²) vastaa 62 autopaikkaa. Alustavissa suunnitelmissa korttelialueelle on osoitettu 65 autopaikkaa. YO-1 -korttelialueen autopaikkatarve on todettu esitetyn normin mukaisesti määriteltynä hyvin riittäväksi nykyiselle toiminnalle.

Yhdyskuntalautakunta	§ 110	29.11.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 17	14.02.2017

Asemakaavaan laaditaan selvitykset ehdotusvaiheessa mm. melun, tärinän ja hulevesien osalta ja kaavamääräyksiä tarkennetaan tarvittavilta osin.

Kaavamääräykset ja selostus käännetään nähtäville menevään aineistoon.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää maankäyttösopimuksen laatimista. Sopimus tulee allekirjoittaa ennen kuin valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen.

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan, korttelin 400, tonttia 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnon rakennuslautakunnalta.

.....

Jäsen Limnell ehdotti, jäsen Fellmanin kannattamana, että asia jätettäisiin pöydälle.

Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät "jaa" ja jäsen Limnellin ehdotusta asian pöydälle jättämisestä kannattavat äänestävät "ei".

Äänestyksen tulos Jaa: 2 (Eklund, Enckell), Ei: 7 (Limnell, Fellman, Reki-ranta, Aspelin, Tupamäki, Nysten, Anstkog-Karstinen).

Koska puheenvuoropyyntöjä ei enää esitetty, pj totesi että asia jätetään pöydälle.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

YLK 14.02.2017 § 17

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

Ennen kokousta Raamattuopiston toiminnanjohtaja Lauri Vartiainen ja kaavakonsultti Reijo Päärni esittelivät opiston toimintaa, tulevaisuuden näkymiä ja kaavahankkeen tarkoitusta. Mukaan oli kutsuttu myös valtuuston puheenjohtajisto, kaupunginhallituksen jäsenet sekä kaupunginjohtaja

Lautakunta kävi keskustelua asiasta ja päätti keskustelun päätteeksi yksimielisesti palauttaa asian uuteen valmisteluun. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida seuraavaa:

Yhdyskuntalautakunta	§ 110	29.11.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 17	14.02.2017

- Alueen kulttuurihistoriallinen eheys: Villa Tuscolumin ympäristö ja avoin rinne, puusto sekä näkymät Helsingintielle tulee säilyttää.
- Rakennusten massoittelu ja sijainti tarkasteltava uudelleen.
- Autopaikkamitoitusta ja sijoittelua tarkasteltava uudelleen.
- Tontin ja katualueen rajaus tutkittava.

Jäsen Nysten ehdotti pj:n kannattamana, että pysäköintipaikkojen sijoitusta suunniteltaessa tulisi ensisijaisesti pyrkiä pysymään tontin rajojen sisäpuolella.

Jäsen Antskog-Karstinen puolestaan esitti, jäsen Fellmanin kannattamana, että tontin pysäköinti tulee toteuttaa tontin rajojen sisäpuolella siten, ettei kaupungin omistamaa viheraluetta luovuteta rakentajan käyttöön.

Suoritettussa äänestyksessä, ne jotka kannattavat jäsen Nysten ehdotusta äänestivät "jaa" ja jäsen Antskog-Karstisen vastaehdotusta kannattavat äänestivät "ei", jäsen Nysten ehdotus voitti äänin 7-2 (Antskog-Karstinen, Fellman).

Päätös:

Lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun siten, että jatkosuunnittelussa huomioidaan lautakunnan edellyttämät suunnittelun lähtökohdat.

Liitteet

LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 220, Helsingintie 10, luonnos)
LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 220, Helsingintie 10, luonnos)
OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 220, Helsingintie 10)

Yhdyskuntalautakunta

§ 18

14.02.2017

Yhdyskuntatoimen keskeneräisten investointihankkeiden lisämäärärahaesitykset

26/02.02.00/2017

YLK 14.02.2017 § 18

Lisätiedot:

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

Investointihankkeen myöhentyessä ja ulottuessa vuodenvaihteen yli on hankkeen toteutusta oikeus jatkaa edellyttäen, että hankkeen menot kokonaisuutena pysyvät edellisen vuoden määrärahojen puitteissa. Kesken-eräisistä investointihankkeista käyttämättä jääneiden määrärahojen osalta tulee tehdä lisämäärärahaesitys kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle. Edellytyksenä myöntämiselle on, että hanke on käynnistynyt edellisen tilikauden aikana.

Yhdyskuntatoimen toteutusvastuulle kuuluvien talonrakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden hankkeiden osalla on vuoden 2016 työohjelmaan sisältyviä keskeneräisiä hankkeita, joiden loppuunsaattaminen on toimialasta riippumattomista syistä viivästynyt tai joiden aikataulut ulottuu vuodenvaihteen yli. Tilanne on sinänsä varsin tyypillinen, sillä koko työohjelman hankkeiden käynnistäminen tarvittavine kilpailutuksineen ja lupineen sekä loppuunsaattaminen yhden kalenterivuoden aikana ei yleensä ole mahdollista lukuisista käytännön syistä.

Keskeneräisten hankkeiden töitä jatketaan kuluvan vuoden puolella. Lisäksi eräiden investointien käyttämättä jääneiden määrärahojen hyödyntäminen on tarpeen laskutus- ja toteutusviiveiden, sekä hankkeiden takuuajana mahdollisesti ilmenevien rakennuttajan vastuulle jäävien virheiden ja puutteiden korjaamiseksi. Kaikille keskeneräisille hankkeille on olemassa rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeen edellyttämät tarveselvitykset, kustannusarviot, alustavat aikataulut sekä määrärahat, ja niiden toteutukset ovat käynnissä.

Rahoitusnäkökulmasta talousarviota ja taloussuunnitelmakautta vahvistettaessa otetaan kantaa myös rahoituksen kokonaistarpeeseen ja ajoitukseen. Edellisiltä kausilta siirtyvät määrärahat eivät ole mukana vahvistetun talousarvion investointihankemäärärahojen summatasossa, vaan ne tulevat rahoitukselliseksi lisäksi vahvistetun talousarvion päälle.

Seuraavassa selvitykset merkittävimmistä keskeneräisistä hankkeista, joille esitetään määrärahojen siirtoa.

Villa Bredan palvelukeskuksen saneerauksen ja laajennuksen hankkeen käynnistäminen viivästyi jonkin verran, sillä rakennusluvasta jätettiin valitus, ja lisäksi hankkeen rajoitettuna menettelynä toteutettava urakkakilpailutus jouduttiin käynnistämään uudelleen tarjoajien valinta -vaiheessa. Hankkeen rahoitustarvetta ajantasaistettiin investointiohjelman käsittelyssä KV:n hyväksyessä talousarvion vuodelle 2017, jolloin viive on jo osittain pystytty ottamaan huomioon. Käyttämättä jääneet määrärahat vuodelta

Yhdyskuntalautakunta

§ 18

14.02.2017

2016 on kuitenkin tarpeen esittää siirrettäviksi hankkeen toteutusta varten.

Keskustan infrastruktuuria varten varatun määrärahan käyttöä on tahdittanut muiden osapuolten toteuttamien talonrakennushankkeiden eteneminen. Alueen rakentaminen on ollut pysähdyksissä, jolloin myöskään kaupungin osuus yleisten alueiden loppuunsaattamiseksi ei ole voinut edetä. Rakennusliike NCC ja Kauppakeskus Granin omistaja VVT tekivät tammi-kuussa 2016 asemakaavasta myönnettyyn poikkeamiseen perustuen määräalan kaupan ja ryhtyivät valmistelemaan omia rakennushankkeitaan keskusta-alueen loppuunsaattamiseksi. Näiden töiden edetessä myös kaupungin on mahdollista päästä eteenpäin ja toteuttaa keskustan infrastruktuuri valmiiksi.

Uimahallin saneeraushankkeen toteutustapaan ja rahoitukseen otetaan kantaa erillisenä asiana, mutta hankkeelle aiemmin myönnetyt ja toistaiseksi käyttämättä jääneet määrärahat esitetään siirrettäviksi hankkeen tarpeita varten.

Vuosittaisen talonrakennusinvestointien menokohdan "Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointeja" osalla on tarpeen jatkaa kolmen keskeneräisen hankkeen rahoitusta (jäähallin, Vss-palloiluhallin sekä terveysaseman korjaustoimenpiteiden loppuunsaattaminen). Tämän menokohdan lisämäärärahana anottavan määrärahan suuruus on 64.785 euroa.

Myös muiden tämän menokohdan keskeneräisten hankkeiden toteuttamista jatketaan niissä tapauksissa, joissa keskeyttämisestä aiheutuisi tarpeettomia lisäkustannuksia, tai jo tehtyä hankevalmistelua jouduttaisiin toistamaan. Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien toteutuksia ohjelmoitaessa on lähtökohdaksi otaksuttu että vuoden 2017 vastaavalle menokohdalle on tarvittaessa perustelluista syistä saatavissa lisämäärärahaa, esimerkiksi ennalta-arvaamattomiin, kiireellistä toteutusta edellyttäviin korjaustarpeisiin. Vuoden 2017 yllä- ja kunnossapitoinvestointibudjetti on jo alkuvuodesta 2017 käytännössä kokonaan ohjelmoitu ja ennalta arvaamattomiin töihin on enää jäljellä 40.000 €. Uimahallin konehallin palosaneeraustyöt viivästyttivät suunniteltujen ja osin vuodelta 2015 siirtyneiden töiden suorittamista, joten työohjelmassa 2017 pyritään ottamaan kiinni tämä viive. Määrärahojen puitteissa tehdään tarvittaessa vuoden aikana kohdennuksia toteutettavien hankkeiden osalta. Tämän menettelyn tavoitteena on hyödyntää nykyiset toimialan henkilöstö- ja muut resurssit mahdollisimman tehokkaasti, ja samalla ylibudjetointia välttämällä.

Määrärahaa anotaan siirrettävän keskeneräisten hankkeiden loppuunsaattamiseen sekä varmistamaan ennalta arvaamattomien töiden toteuttamisen.

Esityslistan **oheismateriaalina** yhteenveto yhdyskuntatoimen toteutusvastuulle kuuluvien keskeneräisten investointihankkeiden lisämäärärahaesityksistä perusteluineen.

YTJ:

Lautakunta päättää esittää KH:lle, että keskeneräisten investointihankkeiden loppuun saattamista varten myönnettäisiin oheismateriaalin mukainen

Yhdyskuntalautakunta

§ 18

14.02.2017

5,5 milj.euron suuruinen lisämääräraha.

Lisämääräraha-anomus perustuu alustavan tilinpäätöksen mukaisiin totemiin ja summat voivat vielä tarkentua KH:n käsittelyyn mennessä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Yhdyskuntalautakunnan keskeneräisten investointihankkeiden lisämäärärahaesitykset vuodelle 2017

Yhdyskuntalautakunta

§ 19

14.02.2017

Hissiavustushakemus (As Oy Maisterinkulma) sekä lisämäärärahaesitys

25/10.04.03/2017, 26/02.02.00/2017

YLK 14.02.2017 § 19

Lisätiedot:

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

Kaupungin hallintosäännön mukaan lautakunta päättää toimialallaan avustusten myöntämisestä ja valvoo niiden käyttöä.

Kauniaisissa on useita 1960-70 –luvulla rakennuttuja kolmikerroksia kerrostaloja, joissa ei ole hissejä. Hissittömyys on etenkin ikääntyville asukkaille liikkumisesta, mikä hankaloittaa liikkumista. Valtuustokauden strategiaan tavoitteisiin sisältyvän tavoitteen mukaan kotona asuvien ikääntyvien asukkaiden esteettömyyden parantamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Yhdyskuntatoimen käyttötalouteen varataan vuosittain kaupungin asunto-ohjelman ohjeistama määräraha mahdollisia hissiavustuksia varten. Valtio myöntää rahoitusta vähintään 3-kerroksisiin rakennuksiin jälkikäteen rakennettaville hisseille enintään 50 % toteutuneista, Asuntorahaston (ARA) hyväksymistä rakennuskustannuksista. Kaupungin asunto-ohjelma antaa mahdollisuuden myöntää hankkeille 10 %:n suuruisen lisäavustuksen. Avustusten myöntämisistä päättää yhdyskuntalautakunta ja avustus on maksatuskelpoinen sen jälkeen kun ko. avustuspäätös on saanut lainvoiman.

Avustusten vuosittainen määrärahatarve arvioidaan kunkin tilikauden valmistelunaikaisen tilanteen perusteella. Vuoden 2016 talousarviota laadittaessa oli tiedossa yksi valmisteilla oleva edellytykset täyttävä hissihanke, jolle oli olemassa ARA:n hyväksymä alustava kustannusarvio. Tämän perusteella hissiavustuksiin varattiin 150.000 euroa.

Kaupunki on vastaanottanut As Oy Maisterinkulman (Helsingintie 4, 6 ja 8) hissiavustusanomuksen pvm 8.2.2017 (**oheismateriaali**). Hakemuksen liitteeksi on toimitettu ARA:n avustuspäätös, loppukatselmuspöytäkirja sekä selvitys toteutuneista rakennuskustannuksista tositteineen. Asiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa. Kyseessä ollut hissihanke valmistui kesällä 2016 ja kohteen loppukatselmus pidettiin 23.6.2016, lisäksi katselmuksessa havaittujen puutteiden tuli olla korjattuna viimeistään 30.9.2016. Haettavan avustuksen yhteissumma on 139.020 euroa.

Hissiavustuksiin on budjetoitu 150.000 euroa vuodelle 2016 tämän hankkeen ollessa tiedossa, mutta määräraha jäi käyttämättä. Avustusanomus saapui vasta vuoden 2017 puolella. Vuodelle 2017 on varattu 35.000 euroa perustuen budjetinaikaisen valmistelun mukaiseen tilanteeseen, jolloin ei ollut tiedossa olevia hissihankkeita.

Kuluvan vuoden talousarvioon sisältyvä määrärahavaraus ei riitä kattamaan nyt anottua avustusta, joten vuodelta 2016 käyttämättä jäänyt mää-

Yhdyskuntalautakunta

§ 19

14.02.2017

rärahä, 150.000 euroa esitetään näin ollen myönnettäväksi käyttötalouden lisämäärärahana (Yhdyskuntatoimen hallinto, avustukset) vuodelle 2017. Kaupunginvaltuusto on myöntänyt lisämäärärahan vastaavanlaisissa tapauksissa (v. 2010 ja 2014), joissa edellisen tilikauden aikana valmistuneen ja tiedossa olevan hissirakennushankkeen avustusanomus on vastaanotettu seuraavalla tilikaudella.

YTJ:

Lautakunta päättää esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle esittelystä ilmenevin perustein 150.000 euron lisämäärärahan myöntämistä yhdyskuntatoimen hallinnon käyttötalouteen.

Lisäksi lautakunta päättää myöntää As Oy Maisterinkulmalle 139.020 euron suuruisen hissiavustuksen, ehdolla, että KV myöntää anotun lisämäärärahan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Avustushakemus

Yhdyskuntalautakunta

§ 20

14.02.2017

Bredanportin ja Bredantien katusuunnitelma

57/10.03.01/2017

YLK 14.02.2017 § 20

Lisätiedot:

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

Kuntatekniikka on laatinut ehdotuksen Bredanportin (plv -21 – 54) ja Bredantien (plv 0 – 124 ja plv 54 – 116) uudeksi katusuunnitelmaksi.

Nykyisellään Bredanportti ja Bredantie (plv 54 – 116) ovat tonttikokoojajaka-
tuja ja Bredantie (plv 0 – 124) tonttikatu.

Bredanportin ja Bredantien varrella olevien kerrostalotonttien alueella sijaitseva vesihuolto joudutaan siirtämään katualueelle. Nämä johtosiirrot mahdollistavat tulevan rakentamisen kiinteistöille. Samalla joudutaan parantamaan kadun ja siihen liittyvien tonttialueiden kuivatusjärjestelyjä sekä korvaamaan Koivuhovin asemalaiturille johtavat portaat uusilla.

Ehdotus katusuunnitelmaksi (2256-001, -002 ja -003), suunnitelmaselostus ja kustannusarviot ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

Bredanportin ja Bredantien katusuunnitelman toteuttaminen sisältyy investiohjelmaan vuodelle 2017.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa Bredanportin plv -21 – 54 ja Bredantien plv 0 -124 ja plv 54 - 166 katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmista pyydetään poliisin, HSL:n, HSY:n, LUP:n, Espoon kaupungin sekä vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Bredanportti ja Bredantie, katusuunnitelmat_Suunnitelmapiirros
Bredanportti ja Bredantie, katusuunnitelmat_Suunnitelmaselostus
Bredanportti ja Bredantie, katusuunnitelmat_Kustannusarvio (vesihuolto)
Bredanportti ja Bredantie, katusuunnitelmat_Kustannusarvio (katu)

Yhdyskuntalautakunta

§ 21

14.02.2017

Svenska skolcentrum, liikuntatilan saneerauksen toteutussuunnitelmat

13/10.03.02/2015

YLK 14.02.2017 § 21

Lisätiedot:

rakennuttajainsinööri Ilona Lehto puh. 050 594 2359
opetuspäällikkö Sari Aarniokoski, puh. 050 382 6265
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on ruotsinkielisen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnan 11.6.2013 käsittelemä ja kaupunginhallituksen 28.8.2013 hyväksymä tarveselvitys Svenska Skolcentrumin liikuntatilojen kunnostamisesta.

Hankesuunnitelma toimitettiin ruotsinkieliselle opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnalle lausuntoa varten. Hankesuunnitelma käsiteltiin käyttäjälautakunnassa 10.12.2015 (§ 95) sekä 16.3.2016 (§21). Hankesuunnitelmaan lisättiin näyttämön takana olevan tilan muuttaminen kuntosalikäyttöön. Käyttäjälautakunta hyväksyi osaltaan liikuntatilan hankesuunnitelman. Kaupunginvaltuusto hyväksyi hankesuunnitelman 25.4.2016 (§22) sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia tukemaan investointipäätöksen tekoa. Samalla kaupunginvaltuusto vahvisti tavoitehinnaksi 900 000€.

Hankkeen yhteydessä uusitaan liikuntatilan sisäpinnat, lattiapinnat ja kiintokalusteet. Tilojen esteettömyyttä parannetaan rakentamalla kaksi porrastinta sisäänkäyntien yhteyteen. Näyttämön takatila muutetaan kuntosaliksi. Näyttämön ja kuntosalin väliseen seinään rakennetaan aukko, joka mahdollistaa kuntosalitoiminnan myös näyttämön puolella. Liikuntasalin seinään rakennetaan kiipeilytösesinä. Lisäksi liikuntasaliin hankitaan koripallotelineitä 6kpl, käsipallomaaleja 2kpl, lentopallopylväitä 6kpl sekä verkkoja 3kpl. Kuulolaitteiden käyttö mahdollistetaan asentamalla tiloihin induktiosilmukkakaapelointi. Tilojen yleisvalaistusta uusitaan sekä lisätään ääni- ja näyttämölaitteiden vaatimia sähkönsyöttöjä.

Ääni- ja näyttämötekniikan laitteiden suunnittelu ja hankinta on käyttäjän erillinen irtaimistohankinta. Kaupunginhallitus hyväksyi ääni- ja näyttämötekniikan laitteiden tarveselvityksen 18.5.2016 (§96).

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä toteutussuunnitteluvaiheessa toimineet lukion ja yläkoulun rehtorit ovat olleet tiiviisti mukana hankesuunnitelman sekä toteutussuunnitelmien laadinnassa. Käyttäjää edustavalta lautakunnalta on pyydetty heidän lausuntonsa toteutussuunnitelmista. Lausunto saadaan 14.2.2017 ja se toimitetaan tiedoksi yhdyskuntalautakunnan kokoukseen. Käyttäjälautakunnan lausunto tullaan liittämään KH:lle menevään aineistoon.

Esityslistan **ohjeismateriaalina** ovat toteutussuunnitteluvaiheen mukaiset asiakirjat (kustannusarvio, toteutussuunnitelmat sekä rakennustapaselostukset).

Toteutussuunnitelmien pohjalta tehdyn kustannusarvion mukaan hankkeen alustava kustannusennuste on **767 623 €** (alv 0).

Yhdyskuntalautakunta

§ 21

14.02.2017

Kustannusennuste jakautuu seuraavasti:

Rakennuttaminen ja suunnittelu	90.000 €
Rakennustekniset työt	462.404 €
Talotekniset työt (sähkö- ja lvia-työt)	110.000 €
Kiinteät varusteet	55.000 €
Hankevaraus 7%	50.218 €
Yhteensä	767.623 €

Kustannusarvio pohjautuu toteutussuunnitteluvaiheessa valittuihin suunnitteluratkaisuihin, joissa on tavoitteena tilojen ja niissä olevan talotekniikan nykyaikaistaminen.

Lopullisesti määräraahatarve tarkentuu keväällä 2017 urakkakilpailutuksen myötä.

Rakennustyöt ajoittuvat ajanjaksolle kesäkuu – syyskuu. Tällöin eniten melua ja häiriötä aiheuttavat työvaiheet (purku- ja runkotyöt) saadaan tehtyä koulun kesälomien aikana.

Hankkeen toteutus sisältyy vuosien 2017 – 2021 investointiohjelmaan siten, että kaupunginvaltuuston 14.11.2016 hyväksymässä vuoden 2017 talousarviossa on hankkeen toteutukseen varattu yhteensä 900 000 € määräraha.

Koulun tilojen käytön johdosta hankkeen toteutuksen optimaalinen aloitus ajoittuu touko- / kesäkuulle 2017. Talonrakennushankkeiden ohjeellinen aikatauluarvio sekä kaupungin oma päätösprosessi huomioiden kohteen vastaanotto ajoittuu täten syyskuulle 2017. Lisäksi tulee huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (kalustaminen yms.). Edellä mainitut asiat huomioiden ovat uudistetut tilat käyttöönottokunnossa syyskuussa 2017.

YTJ:

Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi esityslistan oheismateriaalina olevan Svenska Skolcentrumin liikuntatilojen saneerauksen toteutussuunnitelmat ja vahvistaisi tavoitehinnaksi **767.623 euroa** (alv 0).

.....

Käyttäjälautakunta puoltaa toteutussuunnitelmia ja esittää toiveenaan, että urheiluseuroihin ollaan yhteydessä suunnitelmista ja erityisesti lattiarakenteesta/-materiaalista.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Svenska skolcentrum, liikuntasalin saneeraus_Kustannusarvio
Svenska skolcentrum, liikuntasalin saneeraus_Lvi rakennustapaselostus
Svenska skolcentrum, liikuntasalin saneeraus_Rakennusselostus

Yhdyskuntalautakunta

§ 21

14.02.2017

Svenska skolcentrum, liikuntasalin saneeraus_Sähkötyötapaselostus
Svenska skolcentrum, liikuntasalin saneeraus_ARK suunnitelmat
Svenska skolcentrum, liikuntasalin saneeraus_LVIA suunnitelmat
Svenska skolcentrum, liikuntasalin saneeraus_Sähkösuunnitelmat

Yhdyskuntalautakunta

§ 22

14.02.2017

Uimahallin välttämättömät korjaustoimenpiteet

197/10.03.02/2015

YLK 14.02.2017 § 22

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234
rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 09 5056 232
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Taustaa

Kauniaisten uimahalli on valmistunut vuonna 1973. Rakennuksesta laadittujen kuntoarvioiden perusteella uimahalli on laajamittaisen saneerauksen tarpeessa. KH hyväksyi 6.5.2015 § 106 uimahallin saneerauksen tarveselvityksen esityksen vaihtoehdon 1 mukaisella sisällöllä (peruskorjaus) kuitenkin siten, että lisäällastilojen rakentamista ilman uimahallin laajennusosan rakentamista selvitetään.

Hanke- ja toteutussuunnittelun jatkamisessa on jouduttu kuitenkin ottamaan aikalisä huomattavan korkeiksi osoittautuneiden toteutuskustannusten vuoksi. Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 1.12.2015 § 122 palauttaa uimahallin laajan peruskorjaushankkeen hankesuunnitelman, jonka tavoitekustannukset olivat 9,6 M€ ja että asiaan palataan tuolloin käynnissä olleiden palosaneerauskorjausten valmistuttua.

KV päätti 14.11.2016 § 64 vuoden 2017 talousarvion ja investointiohjelman hyväksymisen yhteydessä, että selvitetään vaihtoehto, jossa korjataan akuuteimmat puutteet ja pyritään jatkamaan hallin käyttöikää 5-10 vuotta. Samanaikaisesti kartoitetaan erilaisia vaihtoehtoja tulevalle uimahalliratkaisulle.

KV myönsi uimahallin hankesuunnitteluun ja saneeraukseen 500.000 euron määrärahan vuodelle 2017. Vuodelta 2016 on hankkeessa käyttämättä jäänyttä määrärahaa n. 400.000 euroa, mikä esitetään tilinpäätösvalmistelun yhteydessä siirrettäväksi tuleville vuosille ja käytettäväksi nyt esitettävään välttämättömiin korjaustarpeisiin.

Kuntoarvio

Tilakeskus on teettänyt uimahallin rakenne-, LVIA- ja sähkötekniisten järjestelmien kuntoarvion ja välttämättömien korjaustoimenpiteiden kartoituksen kustannuksineen siten, että hallin käyttöikää voitaisiin jatkaa n. tulevan kymmenvuotiskauden ajan (**oheismateriaali**).

Kuntoarviossa esitetään vuoden 2017 aikana tehtävät välittömät toimenpiteet. Lisäksi on esitetty ajanjaksoille 2018 - 21 ja 2022 – 2026 suunnitellut toimenpiteet ja töiden kustannusjakauma.

On selvää, että raportissa esitetyt toimenpiteet eivät vastaa hallin laajaan peruskorjaustarpeeseen. Välttämättömät korjaustoimenpiteet suorittamalla pyrittäisiin ainoastaan saamaan uimahallille nykymuodossaan jatkoaikaa, jonka puitteissa varsinainen tuleva ratkaisu voitaisiin selvittää ja valmistel-

la. Huomioon on myös otettava, että nyt kartoitettu tilanne ei todennäköisesti ole tyhjentävä, vaan tulevan kymmenvuotiskauden aikana on varauduttava myös sellaisiin korjauksiin, jotka eivät tähän raporttiin sisälly. On myös mahdollista, että viranomaisvaatimukset lisäävät toimenpiteiden ja niistä aiheutuvien kustannusten määrää, mikäli muuttuneiden määräysten takia joudutaan suorittamaan muutostöitä.

Kuntoarvio perustuu konsultin paikalla suorittamiin tutkimuksiin ja selvityksiin syksyn 2016 aikana, sekä koontiin ennalta tehdyistä tutkimuksista (rakenteet, allaslaitteet sekä vesi- ja viemärijärjestelmät).

Kustannukset

Korjauskustannusennuste vuosille 2017 – 2026 on n. 822.000 euroa (sis. hankevaraus 25 %) ja suunnittelu sekä rakennuttaminen n. 260.000 euroa jakson aikana.

Korjauskustannusennuste on yhteensä n. 1.082.500,- (alv 0).

Kymmenen vuoden suunniteltu elinkaaren jatkoaika kuntoarviossa mainituihin toimenpiteisiin on kustannustasoltaan varsin kohtuullinen. Kustannukset jakautuisivat siten, että vuoden 2017 korjauskustannusennuste on n. 262.500 euroa, vuosien 2018-21 kustannusennuste on n. 426.500 euroa ja vuosille 2022-2026 kohdistuva ennuste on n. 133.500 euroa.

Tekniikan aloittain kustannusennuste jakautuu seuraavasti: rakennustekniikka 307.000 e, LVIA-tekniikka 218.250 e ja sähkötekniikka 297.250 e.

Yhteenveto

Suunnitellun kymmenvuotisjakson jälkeen rakennus on teknisen käyttöikänsä puolesta tiensä päässä. Mikäli tämän jälkeen vielä halutaan jatkaa rakennuksen käyttöä, kustannukset tulevat olemaan merkittävät ja vähintään uudisrakentamista vastaavat. Nyt suunnitellut toimenpiteet ja hallin käyttöiän jatkoaika tarkoittavat, että samanaikaisesti on selvitettävä tulevia vaihtoehtoisia ratkaisuja päätöksentekoa varten. Mahdollisia tulevia vaihtoehtoja voivat olla esimerkiksi

- hallin laaja peruskorjaus ilman laajennusosaa (vastaa KH:n hyväksymää tarveselvitystä)
- hallin laaja peruskorjaus ja laajennus
- nykyisen hallin purkaminen ja uuden hallin rakentaminen tilalle
- liikuntapuistoalueen uudelleen kaavoitus ja rakennusoikeuden lisääminen, minkä jälkeen uuden hallin rakentaminen mahdollisesti uudelle paikalle, jolloin vanha halli voisi olla käytössä uuden valmistumiseen saakka
- kaikissa rakentamisvaihtoehdoissa harkittavana voivat olla eri rahoitus- ja omistusmallit kunnan oman suoran rahoituksen ja/tai omistuksen sijaan

Mikäli nyt esitettyjä ylläpitokorjaustoimenpiteitä ei suoriteta, on varauduttava siihen mahdollisuuteen, että uimahalli joudutaan teknisten ongelmien ilmestyessä sulkemaan lyhyellä varoitusajalla. Vaihtoehto toki voi olla sekin, että omasta uimahallista luovutaan kokonaan nykyisen hallin käyttöiän

Yhdyskuntalautakunta

§ 22

14.02.2017

päätettyä.

Mikäli kuntoarviossa esitetyt välttämättömät korjaustoimenpiteet päätetään suorittaa, on niiden tarkempi suunnittelu ja toteutuksen ajoitus käynnistettävä välittömästi yhteistyössä liikuntatoimen kanssa siten, että korjausten suorittaminen ajoittuu uimahallin normaaliin kesätaucoon, mahdolliset tämän aikajakson lisäksi tarvittavat käyttökatkot voidaan minimoida ja ne ovat hyvissä ajoin selvillä ja tiedotettavissa hallin käyttäjille.

YTJ:

Lautakunta päättää pyytää liikuntalautakunnalta lausunnon kuntoarviossa esitetyistä uimahallin välttämättömistä korjaustoimenpiteistä ja niiden ajoituksesta sekä esittää KH:lle, että se hyväksyisi suunnitelman uimahallin akuuteimpien puutteiden korjaamisesta ja hallin käyttöään jatkamisesta 5-10 vuodella sekä samanaikaisesta tulevien uimahalliratkaisujen kartoittamisesta.

.....

Liikuntalautakunta ei hyväksy esitettyä suunnitelmaa ja antoi yhdyskuntalautakunnalle lausunnon joka on pöytäkirjan **oheismateriaalina**.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi lautakunta toteaa, että selvitetään rakennuksen pidemmän aikavälin ratkaisuvaihtoehdot 5-10 vuoden tähtäimellä.

Oheismateriaali

Uimahallin kuntoarvio

Liikuntalautakunnan lausunto 14.2.2017

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauniaisten kaupungin kirjaamosta (katso yhteystiedot oikaisuvaatimusohjeen 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: 15, 16, 17, 18, 20, 21, 211

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset:

Oikaisuvaatimusohje

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

Pykälät: 19

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Yhdyskuntalautakunta	Sähköposti:	kirjaamo@kauniainen.fi
Kauniaisten kaupunki	Puh.	09 50561
Kirjaamo	Faksi:	09 5056 535
Kauniaistentie 10	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–15.45
PL 52, 02701 KAUNIAINEN		

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: Valitusaika päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomainen (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).