
Aika: 29.08.2017 klo 17:30 - 21:10

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
85	Kokouksen järjestäytyminen	3
86	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
87	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, osa korttelia 49 (Bredantie 15–17)	5
88	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49, tontti 11 (Palokunnantie 9)	17
89	Terveyskeskussairaala Tammikummun purku-urakka, urakoitsijavalinta (kokonaisurakka)	25
90	Bredanportin ja Bredantien kadun ja vesihuollon rakentaminen, urakoitsijavalinta	27
91	Yhdyskuntatoimen vuoden 2018 talousarvio sekä vuosien 2019-2020 taloussuunnitelma ja vuosien 2018-2022 investointiohjelma	29
92	Yhdyskuntavaliokunnan edustajan valitseminen Kauniaisten vanhusneuvostoon	35

Puheenjohtaja Finn Berg

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Degerholm Lotta Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Laakio Mika Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Harju Marianna Porvali Leena Lassila Marko	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Ytjoht/esittelijä sihteeri Maankäyttöpäällikkö, §§ 85-88, poistui klo 19:40
--------	--	---

Poissa:	Rintamäki-Ovaska Tiina	Kh:n edustaja
---------	------------------------	---------------

Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 31.8.2017	Leena Porvali sihteeri
------------------	---	---------------------------

Käsitellyt asiat	85 - 92
------------------	---------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Camilla Sederholm Tarkastettu sähköpostitse 1.9.2017	Mika Laakio Tarkastettu sähköpostitse 1.9.2017
------------------	--	--

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 05.09.2017
---	---

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

Yhdyskuntavaliokunta § 85 29.08.2017

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 29.08.2017 § 85

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

.....

Maankäyttöpäällikkö Marko Lassila esitteli maankäytön tulosaluetta valtuustosalissa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Camilla Sederholm ja Mika Laakio.

Oheismateriaali

Yhdyskuntavaliokunnan pöytäkirja 2017_08_29 hyväksytty ja tarkastettu

Yhdyskuntavaliokunta

§ 86

29.08.2017

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLKV 29.08.2017 § 86

Valiokunnalle on lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä, jotka voidaan kuntalain 92 §:n mukaan ottaa valiokunnan käsiteltäväksi. Otsikkoluettelo on esityslistan **oheismateriaalina**.

YTJ:

Valiokunta merkitsee tiedokseen oheismateriaalista ilmenevät päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Viranhaltijoiden päätökset
Maankäyttöpäällikön päätös § 54

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, osa korttelia 49 (Bredantie 15–17)

411/10.02.03/2014

YLK 07.06.2016 § 57

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

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille 15.3.2014 kiinteistön 235-402-2-283 (Bredantie 15) omistajan hakemuksesta, jolla on haettu asemakaavan mukaisen erillispientalojen korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Yhdyskuntatoimi on tutkinut Maankäytön ja asumisen kehityskuvatyön yhteydessä alustavasti ko. alueen lisäksi myös kaupungin omistaman päiväkotitontin (Palokunnantie 3) käyttötarkoituksen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 § 233:ssä asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Tavoitteena on, että asemakaavaa muutetaan alueelle soveltuvan maankäytön määrittämiseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Tontti 32 (Bredantie 17) on liitetty suunnittelualueeseen, jotta voidaan varmistaa alueen suunnittelu kokonaisuutena. Omistajat eivät ole kaavamutoksen hakijoina, mutta ovat tietoisia hankkeesta.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 19.1.2016. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 19.1.2016 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta 13.1.2016.

Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 49 tonttijaon mukaisen tontin nro 28 (kiinteistö 235-402-2-283), tontin 31 ja tontin 32 osoitteissa Bredantie 15–17 ja Palokunnantie 1–3. Alueen pinta-ala on 7856 m². Tonttijaon mukainen tontti 28 ja tontti 32 ovat yksityisessä omistuksessa ja tontti 31 on kaupungin omistuksessa.

Alue sijoittuu Bredantien ja Palokunnantien rajaamalle alueelle, vastapäätä Bredantien eteläpuolella sijaitsevaa palvelukeskus Villa Bredaa. Alueen pohjoispuolelle on toteutunut kerrostaloja, itä- ja länsipuolella sijaitsee pientaloasutusta. Tonttijaon mukaisella tontilla 28 on 1950-luvulla valmistunut suurehko asuinrakennus ja kaupungin omistamalla tontilla 31 on moduulirakenteinen ja alun perin väliaikaiseksi rakennettu, päiväkotirakennus, joka valmistunut vuonna 1987. Tontti 32 on rakentamaton.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on eheyttää kaupunkikuvaa ja mää-

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017

rittää alueelle soveltuvaa maankäyttöä.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinä.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Tonttien 31 ja 32 osalta on voimassa valtuuston 19.3.2007 hyväksymä asemakaava (Ak 176). Tontti 31 on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi lasten päiväkotia varten (YL-1). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 790 k-m² kahteen (II) kerrokseen. Tontti 32 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa yhden asunnon sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Tontille on osoitettu 220 k-m² rakennusoikeutta kahteen (II) kerrokseen. Uudisrakennus tulee sopeuttaa kaupunkikuvallisesti huvilaympäristöön (AO-14). Kiinteistön 235-402-2-283 osalta on voimassa ympäristöministeriön 25.11.1986 vahvistama asemakaava (Ak 96), jossa alue on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-1). Alueelle on osoitettu 700 k-m² rakennusoikeutta kolmelle (3) asunnolle. Kerrosluku on kaksi (II). Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutosluonnos perustuu L Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Viitesuunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti Bredantien varrella ja rakennusten sopeutuminen niin puistoympäristöön kuin ympäröivään arkkitehtuuriin. Täydennysrakentaminen on Kauniaisten huvilakaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Alue tarjoaa viihtyisät ja turvalliset alueet kaikenikäisten asukkaiden toiminnolle.

Suunnittelualueen on arvioitu soveltuvan hyvin kerrostaloasumiseen maankäytön ja asumisen kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Alue sijaitsee keskeisesti kokoojakadun, Bredantien, varrella sekä terveyskeskuksen ja Villa Bredan muodostamalla akselilla, jolle on toteutunut tai toteutumassa asuinkekkorakennuksia. Lisäksi alue on rautatieaseman vaikutuspiirissä ja hyvien bussiyhteyksien varrella. Bredantien kulmassa olevan tontin 32 käyttötarkoitus säilytetään pientalokäytössä maanomistajan toiveesta.

Kauniaisten päivähoidon kehittämislinjausten mukaan kaupunki pyrkii tulevaisuudessa keskittämään päivähoidon ensisijaisesti nykyistä suurempiin yksiköihin. Lisäksi kaupungin tilankäyttösuunnitelman mukaan tavoitteena on luopua tarpeettomista rakennuksista ylläpito- ja yksikkökustannusten

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017

alentamiseksi. Sivistystoimen mukaan Grankottenin päivähoidopaikat on mahdollista sijoittaa muihin ruotsinkielisiin päiväkoteihin jo muutaman vuoden kuluessa.

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa hanke on esitetty tehostamis-/tiivistämisen/kiinteistön uudelleenarviointikohteena ja priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan, mahdollistaen uusien kerrostaloasuntojen sijoittamisen keskustan ja rautatieaseman vaikutuspiiriin sekä julkisten palvelujen läheisyyteen. Tällä voidaan vastata Kauniaisten omiin sekä seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin sekä strategiseen tavoitteeseen Kauniaisten asuntotuotannon monipuolistamisesta. Pysäköinti toteutetaan Kauniaisten ympäristöön sopivana 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 muutoksella voidaan eheyttää kaupunkirakennetta, kun moduulirakenteinen päiväkotirakennus ja muusta ympäristöstä poikkeava laajarakoinen asuinrakennus korvautuvat mittasuhteiltaan sekä hahmoltaan ympäristöönsä paremmin sopeutuvilla asuintaloilla. Rakentaminen luo Villa Bredan palvelukeskuksen kohdalle ryhdikkään katutilan muodostaen Bredantien varteen selkeästi rajatun aukion. Se vahvistaa paikan identiteettiä kaupunkitilassa ja korostaa paikan julkista merkitystä. Niin ikään Palokunnantien katutila eheytyy itäpuolen yhtenäisen rakentamisen myötä. Rakennusten ylimmän kerroksen muotoilulla sekä kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä voidaan vaikuttaa rakennusmassojen hahmoihin ja siten korostaa maaston mukaan Bredantieltä pohjoiseen porrastuvaa rakentamista.

Autopaikat sijoitetaan maan/pihakannen alle, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Tonttien vehreys turvataan istutettavilla tontinosilla, jotka toisaalta korostavat tonttien välistä eroa ja toisaalta toimivat välittäjinä siirryttäessä pientalorakenteeseen. Pihakansien reunat on mahdollista sulauttaa maastoon korkeuserojen turvin ilman, että kannen reunat erottuvat. Bredantien puolella korkeusero on mahdollista maastouttaa arkitekhtuuriin soveltuvasti esim. porrarakenteella sekä viherrakentamisen turvin.

Alueen toteuttaminen on mahdollista vaiheistaa siten, että korttelialueen itäosa toteutuu ensin ja länsiosa päiväkotitoiminnan päättymisen jälkeen. Toteutuksen ajoitus suunnitellaan yhdessä sivistystoimen kanssa. Kaavan ehdotusvaiheessa voidaan tutkia mahdollisuutta sijoittaa liike-/toimistotilaa Bredantien varren kerrostalon alakertaan. Liiketila voisi osaltaan palvella Villa Bredassa asioivia sekä alueen asukkaita. Kaavaluonnokseen liiketilaa ei ole osoitettu.

Bredantien ja Palokunnantien kulmassa olevan tontin 32 omistaja aikoo rakentaa tontille pientalon, eikä halua muutosta nykytilanteeseen. Tämän vuoksi tontin maankäyttö poikkeaa ympäröivästä rakenteesta. Korkeampi rakentaminen sijoittuu pientalotonttiin nähden siten, ettei se varjosta tonttia. Tonttia nykyisellään koskeva peittoalamääräys voidaan poistaa osoitta-

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017

malla asuinrakennuksen ehdottomasti käytettäväksi kerrosluvuksi kaksi kerrosta. Ehdoton kerrosluku on perusteltua, sillä näin voidaan taata rakennuksen sopivuus massoittelun ja kaupunkikuvan kannalta ympäröivään maankäyttöön. Peittoalamääräys ei takaa kahteen kerrokseen rakentamista. Tonttien reuna-alueet voidaan maastouttaa viherrakentamisella toisiinsa niin, että alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.

Asemakaavan muutosluonnos

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

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksella asuinpientalojen korttelialue (AP-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten (YL-1) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttijaon mukaisen tontin 28 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 700 k-m²:stä 4000 k-m²:iin. Tontin 31 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 790 k-m²:stä 2560 k-m²:iin. Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa 5070 k-m²:ä.

Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat enintään neljä tai viisikerroksisille (V (1/2)) asuinrakennuksille. Rakennuksen ylimmän kerroksen kerrosala saa olla enintään puolet suurimman kerroksen kerrosalasta. Talousrakennuksille osoitetaan rakennusalat asuinrakennusten väliin. Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä. Korttelialueen pohjois- ja itäreunoille osoitetaan puilla ja pensailta istutettavat alueen osat. Palokunnantieltä osoitetaan liittymät ja aluevaraukset alueen sisäistä huoltoliikennettä varten (h).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 85 k-m².

Erillispientalojen korttelialue (AO-5)

Erillispientalojen korttelialueen (AO-14) kaavamerkinnän indeksinumero yhdenmukaistetaan Kauniaisten muissa kaavoissa käytettyyn muotoon AO-5. Autopaikkoja on varattava kaksi kutakin asuntoa kohti. Korttelialueelle osoitetaan rakennusala yhdelle yksiasuntoiselle, enintään 220 k-m²:n asuinrakennukselle (1 II 220). Rakennuksen kerrosluku osoitetaan ehdottomana. Korttelialueen rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien työtilojen rakentamiseen. Istutettava alueen osa säilyy Bredantien varrella. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa säilyy korttelialueen itäosassa. Ajoneuvoliittymä tontille osoitetaan Palokunnantieltä.

Yleiset määräykset

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelualueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melutaso pih- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7 - 22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22 - 7) 45dB(A).

Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina si-

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017

ten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja.

Asemakaavan selvityksiä täydennetään ehdotusvaiheessa mm. melun ja hulevesien osalta ja kaavamääräyksiä tarkennetaan mm. rakentamistavan, pihojen käsittelyn sekä muilta tarvittavilta osin.

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

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, osan korttelia 49 (Bredantie 15–17) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä rakennuslautakunnalta ja ruotsinkieliseltä opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnalta.

.....

Maankäyttöpäällikkö oli kokouksessa esittelemässä suunnitelmia.

Jäsen Nystén ehdotti jäsen Fellmanin kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun erityisesti rakennusten korkeuksien ja sijainnin sovittamiseksi paremmin ympäristöön. Ehdotus sai lautakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia palautettiin.

YLK

Yhdyskuntalautakunta palautti 7.6.2016 § 57 asian uudelleen valmisteluun erityisesti rakennusten korkeuksien ja sijainnin sovittamiseksi paremmin ympäristöön.

Asemakaavan muutosluonnosta on tarkistettu lautakunnan päätöksen mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) osalta. Luonnosvaiheeseen on tutkittu suunnittelualan perusratkaisua alueen rakentamistehokkuuden sekä rakennusten sijoittelun ja massoittelemien osalta. Kaavaluonnoksessa ei vielä oteta kantaa rakennusten ulkonäköön tai rakennustapaan, jonka vuoksi luonnokseen ei ole osoitettu määräyksiä rakentamistavan osalta. Rakennusten sopeutuminen ympäristöön sekä muut yksityiskohtaiseen suunnitteluun vaikuttavat asiat voidaan tutkia tarkemmin luonnosvaiheen jälkeen, kun kaavallinen perusratkaisu on selvillä. Esitetyllä ratkaisulla alueen toteuttaminen on mahdollista vaiheistaa siten, että korttelialueen itäosa toteutuu ensin ja länsiosa päiväkotitoiminnan päättymisen jälkeen.

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017

Korttelialueen rakennusoikeutta on laskettu aiemmin esitetystä 6560 k-m²:stä 5040 k-m²:iin, jolloin kerrostalotonttien rakentamistehokkuus on e=0.70 ollen yhdenmukainen Palokunnantie 5-7 tehokkuuden kanssa.

Rakennusten kerrosluku korttelialueella on osoitettu enintään neljään (IV) kerrokseen ja Bredantien varressa enintään kolmeen (III) kerrokseen. Alueen pohjoisosassa rakennusten räystäskorkeus on sovitettu samaan linjaan Palokunnantie 5:ssä sijaitsevien rakennusten kanssa, jolloin rakentaminen porrastuu maaston noustessa pohjoiseen. Bredantien varrella rakentamisen korkeus sopeutuu ympäröivään rakentamiseen ensimmäisen kerroksen painautuessa osin rinteeseen. Esitetty rakentamisen korkeus Bredantien varrella on verrattavissa ympärillä oleviin ns. Meurmanin kaavan pientaloalueisiin, joilla maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen mahdollistaa rakentamisen kolmeen kerrokseen.

Rakennusten sijoittelussa on haettu irrallisten kappaleiden sijaan hengittävää umpikorttelirakennetta, joka muodostaa viihtyisän sisäpihan korttelialueen keskelle. Rakentaminen on sijoitettu Palokunnantien varrella siten, että se muodostaa kadun suuntaisen kokonaisuuden ja Bredantien varrella naapurikiinteistöjen tapaan katuun nähden hieman vinoon sommitellusti muodostaen molempien katujen varrella selkeät katutilat. Rakennusaloja on siirretty kauemmaksi naapuritonttien rajoista ja Palokunnantiestä jo toteutuneen miljööluonnetta kunnioittaen. Samalla korttelialueen reunoille osoitettu istutettava tontinosa on laajennettu kattamaan myös Palokunnantien varsi. Istutettavat tontinosat mahdollistavat vehreyden säilymisen rakenteen tiivistyessä ja korostavat tonttien välistä eroa samalla kun ne toimivat välittäjinä siirryttäessä väljempään pientalorakenteeseen.

Autopaikat sijoitetaan maan-/pihakannen alle, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Ajo pysäköintilaitokseen on osoitettu edelleen Bredantieltä, koska se on rakentamisen vaiheistuksen vuoksi välttämätöntä ja mistä se onnistuu luontevasti maantasosta. Liittymän sijoittaminen Palokunnantielle edellyttäisi merkittävästi piha- ja viheralueita pienentävän sekä kaupunkikuvallisesti massiivisen betonirakenteisen luiskan rakentamista. Nyt esitetyllä ratkaisulla tavoitellaan viihtyisää ja kaupunkikuvallisesti eheää ympäristöä.

Alueen melutasoissa voidaan soveltaa vanhojen alueiden melutasoja, mikä vuoksi leikki- ja oleskelualueiden yöajan (klo 22 - 7) melutasoiksi on muutettu 50 dB(A) ohjearvojen mukaisesti.

Erillispientalojen korttelialueen (AP) määräyksiin ei ole tehty muutoksia.

Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 3** ja selostus liitteineen **liitteenä 4**.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksella asuinpientalojen korttelialue (AP-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten (YL-1) muute-

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017

taan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttijaon mukaisen tontin 28 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 700 k-m²:stä 2890 k-m²:iin. Tontin 31 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 790 k-m²:stä 2150 k-m²:iin. Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa yhteensä 3550 k-m²:ä.

Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat enintään kolme tai neljäkerroksisille (III, IV) asuinrakennuksille. Talousrakennuksille osoitetaan rakennusalat asuinrakennusten väliin. Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä (ma-ajo). Korttelialueen länsi-, pohjois- ja itäreunoille osoitetaan puilla ja pensailla istutettavat alueen osat. Palokunnantieltä osoitetaan liittymä ja aluevaraus alueen sisäistä huoltoliikennettä varten (h).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 85 k-m².

Erillispientalojen korttelialue (AO-5)

Erillispientalojen korttelialueen (AO-14) kaavamerkinnän indeksinumero yhdenmukaistetaan Kauniaisten muissa kaavoissa käytettyyn muotoon AO-5. Autopaikkoja on varattava kaksi kutakin asuntoa kohti. Korttelialueelle osoitetaan rakennusala yhdelle yksiasuntoiselle, enintään 220 k-m²:n asuinrakennukselle (1 II 220). Rakennuksen kerrosluku osoitetaan ehdotomana. Korttelialueen rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien työtilojen rakentamiseen. Istutettava alueen osa säilyy Bredantien varrella. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa säilyy korttelialueen itäosassa. Ajoneuvoliittymä tontille osoitetaan Palokunnantieltä.

Yleiset määräykset

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelualueet 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).

Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja.

Asemakaavan selvityksiä täydennetään ehdotusvaiheessa mm. melun ja hulevesien osalta ja kaavamääräyksiä tarkennetaan mm. rakentamistavan, pihojen käsittelyn sekä muilta tarvittavilta osin.

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

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, osan korttelia 49 (Bredantie 15–17) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot rakennuslautakunnalta, sivistystoimelta ja

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017

tilakeskukselta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi lautakunta päätti yksimielisesti asiasta käydyin keskustelun johdosta, että nähtävälle asetettavaan versioon lisätään merkintä räystäskorkeuksista, joiden tulee noudattaa naapuritonttien jo rakennettua ympäristöä.

YLKV

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313
maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Annetuissa lausunnoissa tilakeskus toteaa päiväkotirakennuksen olevan välttävissä kunnossa ja tulossa teknisen elinkaarensa päähän. Kohteen purkaminen ja tontin tehokkaampi hyödyntäminen on järkevämpi vaihtoehto kuin laaja peruskorjaus. Sivistystoimen mukaan ruotsinkielisten varhaiskasvatuspaikkojen kysynnän väheneminen on katkennut ja kysyntä on kääntynyt uuteen nousuun. Varovaisen arvion mukaan Grankottenin kiinteistöä voidaan tarvita vielä jopa 10 vuotta.

Esitettyssä mielipiteessä neljä taloyhtiötä ottavat kantaa muun muassa rakentamisen tehokkuuteen ja rakennusten ympäristöön soveltamiseen, rakennusten korkeuteen, varjostustutkielmien puuttumiseen ja liikenteen toimivuuteen. Mielipiteen mukaan muutosluonnos tulee palauttaa uudelleen valmisteluun lähtökohtana muutosalueen käyttötarkoituksen pitäminen ennallaan/samana alueen muun maankäytön kanssa pientalovaltaisena asuntoalueena. Valmistelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennusten korkeuksiin ja sijainnin soveltamiseen paremmin ympäristöön. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat asian **oheismateriaalina**.

Saadun palautteen perusteella asemakaavan muutosehdotusta on tarkistettu siten, että suunnittelualueen itäisintä rakennusmassaa on madallettu yhdellä kerroksella. Tällöin ko. rakennuksen korkeus vastaa likimain mielipiteen jättäjien tonteilla olevan asemakaavan mahdollistamaa rakennusten korkeutta.

Asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeutta on edelleen laskettu aiemmin esitetystä 5040 k-m²:stä 4900 k-m²:iin, jolloin kerrostalotonttien rakentamistehokkuus on n. e=0.68. Kaavallinen perusratkaisu on säilytetty ennallaan.

Kerrostalojen väliin jäävät yksikerrosten talousrakennusten rakennusalat on muutettu asumisen mahdollistavaksi ja niitä on levitetty muusta rakennusrungosta elävämmän julkisivu- ja pihasuunnittelun mahdollistamiseksi. Lisäksi alueen sisäiselle huoltoajolle tarkoitettu liittymä Palokunnantielle on siirretty pientalotontin rajalta pohjoisemmaksi kahden kerrostalon väliin.

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017

Tällöin kerrostalojen ja pientalon väliin jää laajempi vihervyöhyke, jolla myös hulevesiä voidaan käsitellä paremmin.

Alueelle on laadittu piha- ja hulevesisuunnitelmat sekä varjostustutkielma. Kaavamääräyksiä on tarkennettu rakennustavan, pihojen ja hulevesien käsittelyjen osalta. Rakennusten räystääskorkeuksia on tarkistettu vähäisesti piha- ja hulevesisuunnitelmien edellyttämien tarkennusten johdosta. Suunnittelualueen pohjoisimpien rakennusten korkeus on noussut 20 cm. Ero Palokunnantie 5:n kerrostalojen räystääskorkeuteen on +30 cm. Ero ei ole oleellinen eikä se ole havaittavissa katutasolta katsottuna. Korkeuksissa on huomioitu pihan kallistukset sekä varmistettu mahdollisimman luonteva ajo Bredantieltä pysäköintikellariin.

Kerrostalojen korttelialueella Bredantien varren katutasoon on mahdollistettu enintään 200 k-m²:n suuruinen liike-, toimisto- ja työtilojen sijoittaminen. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Tilat voivat palvella mm. Villa Bredassa asioivia ja alueen asukkaita tai toimia työtilana uusille asukkaille. Kaavamääräys on esitetty tilojen rakentamisen mahdollistavana, ei toteuttamista edellyttävänä määräyksenä.

Erillispientalojen korttelialueen (AO-5) määräyksiin ei ole tehty muutoksia.

Asemakaavan muutosehdotus

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosehdotus, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 5** ja selostus liitteineen **liitteenä 6**.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksella asuinpientalojen korttelialue (AP-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten (YL-1) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Tonttijaon mukaisen tontin 28 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 700 k-m²:stä 2725 k-m²:iin. Tontin 31 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 790 k-m²:stä 2175 k-m²:iin. Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa 3410 k-m²:ä.

Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat yksi-neljäkerroksisille (I–IV) asuinrakennuksille. Rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi on osoitettu neljäkerroksisilla rakennuksilla +50.7 ja +50.5 m ja kolmekerroksisilla +47.5 ja +45.0 m. Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä (ma-ajo). Korttelialueen länsi-, pohjois- ja itäreunoille osoitetaan puilla ja pensaila istutettavat alueen osat. Palokunnantieltä osoitetaan liittymä ja aluevaraus alueen sisäistä huoltoliikennettä varten (h).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 85 k-m². Autopaikkojen mitoitukseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta.

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017

Erillispientalojen korttelialue (AO-5)

Erillispientalojen korttelialueen (AO-14) kaavamerkinnän indeksinumero yhdenmukaistetaan Kauniaisten muissa kaavoissa käytettyyn muotoon AO-5. Autopaikkoja on varattava kaksi kutakin asuntoa kohti. Korttelialueelle osoitetaan rakennusala yhdelle yksiasuntoiselle, enintään 220 k-m²:n asuinrakennukselle (1 II 220). Rakennuksen kerrosluku osoitetaan ehdottomana. Korttelialueen rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien työtilojen rakentamiseen. Istutettava alueen osa säilyy Bredantien varrella. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa säilyy korttelialueen itäosassa. Ajoneuvoliittymä tontille osoitetaan Palokunnantieltä.

Yleiset määräykset

AK-korttelialueella Bredantien varren katutason kerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto- ja työtilaa enintään 200 k-m². Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Autopaikkoja on rakennettava liike-, toimisto-, ja työtilojen osalta vähintään 1 ap / 45 k-m².

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelualueet 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).

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.

Julkisivut

Rakennusten julkisivut on toteutettava pääosin paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementtisaumoja.

Julkisivusommitelma tulee olla monimuotoinen. Rakennusten julkisivujen ilmettä tulee keventää materiaalivalinnoin, aukotuksin ja parvekeratkaisuoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Myös rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

Pihat

Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja.

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin.

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Hulevedet

Tontille on laadittu alustava pihasuunnitelma ja hulevesikaavio (Maise-
ma-arkkitehtuuri Gaiana Oy), jossa hulevesien hallinta ja käsittely on esi-
tetty. Hulevesien käsittelystä on annettu seuraavia määräyksiä: Hulevesien
käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomai-
sena ratkaisuna. Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee
viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden
mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista 100 vettäläpäisemä-
töntä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöi-
den tulee tyhjäntyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla
suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä.

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

YTJ:

Valiokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta
annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen
mukaisen 4. kaupunginosan, osan korttelia 49 (Bredantie 15–17) koske-
van asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 §
mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin inter-
netsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot Uu-
denmaan ELY-keskukselta, HSY:ltä, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksel-
ta, Caruna Espoo Oy:ltä, rakennusvaliokunnalta ja ruotsinkieliseltä opetus-
ja varhaiskasvatusvaliokunnalta.

.....

Maankäyttöpäällikkö oli kokouksessa esittelemässä suunnitelmia.

Puheenjohtaja esitti asian pöydälle jättöä, jotta uusi valiokunta voi huolelli-
sesti perehtyä aineistoon ja muodostaa kantansa. Jäsen Björk kannatti
esitystä.

Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka kannattavat
puheenjohtajan esitystä asian pöydälle jättämisestä äänestävät EI ja ne
jotka ovat alkuperäisen pohjaehdotuksen kannalla äänestävät JAA.
Puheenjohtaja totesi äänestystuloksen 7 - 2 (Eväsoja, Wahlstedt) ja totesi
vastaehdotuksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Liitteet

LIITE 5: Kaavakartta määräyksineen (Ak 217, Osa korttelia 49, Bredantie
15–17, ehdotus)
LIITE 6: Selostus liitteineen (Ak 217, Osa korttelia 49, Bredantie 15-17,

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017

ehdotus)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 217, Osa korttelia 49, Bredantie 15–17, ehdotus)
OHEISMATERIAALI: Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet (Ak 217, Osa korttelia 49, Bredantie 15-17, ehdotus)

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49, tontti 11 (Palokunnantie 9)

68/10.02.03/2014

YLK 16.05.2017 § 58

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille alueen maanomistajan ja kaupungin välisten neuvottelujen pohjalta vuonna 2005. Kaupunginhallitus on päättänyt 5.9.2005 §:ssä 191 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Hanke ei tuolloin edennyt odotetusti ja se jäi lepäämään. Vuonna 2015 neuvottelut on aloitettu uudelleen ja hanke on aktivoitunut pitkän tauon jälkeen.

Tavoitteena on muuttaa tontti kerrostaloasumiseen, suojella vanha paloasemarakennus sekä tutkia mahdollisuuksia sen käyttötarkoituksen muuttamiseksi niin ikään asumiseen. Uudisrakentaminen sovitetaan sekä suojeltuun rakennukseen että ympäröivään rakennuskantaan.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 26.9.2005 ja päivitetty 27.4.2017. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 27.9.2005 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta. Naapurimaanomistajille on lähetetty kirjeet kaavoitustyön jatkamisesta sekä tieto päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.4.2017.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 49 tontin 11 osoitteessa Asematie 20/Palokunnantie 9. Tontin pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 5833 m². Tontti on Grankulla Frivilliga Brandkår r.f:n (FBK/VPK) omistuksessa.

Alue sijoittuu Asematien, Palokunnantien ja Mäntymäentien kulmaukseen. Alueen eteläpuolelle on toteutunut kerrostaloja. Lännessä suunnittelualue rajautuu Palokunnantiehen ja Mäntymäen koulun tonttiin ja idässä pientalotonttiin. Pohjoisessa alue rajoittuu Asematiehen sijoittuen vastapäätä terveyskeskusta.

Tontilla on 1910-luvulla valmistunut kivihuvila, joka on toiminut Grankulla FBK:n toimitilana vuodesta 1921 lähtien. Kauniaisten rakennusinventoinnin 2005 mukaan rakennuksen historiallinen merkitys on erittäin suuri ja sillä on myös arvoa rakennusteknisesti kokeilevan rakennustavan vuoksi. Myös ympäristöllinen arvo paikallisena maamerkinä on merkittävä. Nykyisin rakennuksessa on päiväkotitoimintaa ja sitä vuokrataan myös juhlatilana. Lisäksi tontilla on vuonna 1964 valmistunut ja vuonna 1981 laajennettu palo-

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017

kunnan käytössä oleva paloasemarakennus sekä samassa yhteydessä toimiva autokorjaamo.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaattemerkintä.

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

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa alue on osoitettu tehostettavana/tiivistettävänä ja kiinteistön käyttötarkoituksen uudelleenarvioitavana kohteena. Alueella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Kohde kuuluu kehityskuvan ohjeellisessa priorisoinnissa ensimmäiseen luokkaan; asemanseudun välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kohteet sekä kaupungin palveluiden kannalta oleelliset tai kiireelliset hankkeet. Alue on esitetty asuin-kerrostalokohteena.

Suunnittelualueella on sisäasiainministeriön 22.2.1966 vahvistama asemakaava (Ak 42), jossa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontin pinta-ala on 5833 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 2167 k-m². Rakennukset saa olla enintään kolme kerroksisia. Kerrosmäärän lisäksi saa alimmaiseksi rakentaa enintään 2,1 m korkeita huonetiloja talon omaan käyttöön, kuten taloustiloja ja autotalleja. Alueelle saa myös rakentaa asuntoja laitoksen henkilökunnalle.

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutosluonnos perustuu Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Viitesuunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti Asematien varrella ja rakennusten sopeutuminen ympäröivään arkkitehtuuriin ja suojeltavaan rakennukseen. Täydennysrakentaminen on Kauniaisten huvilakaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Alue tarjoaa viihtyisät ja turvalliset alueet kaikenikäisten asukkaiden toiminnoille.

Suunnittelualueen on arvioitu soveltuvan hyvin kerrostaloasumiseen maankäytön ja asumisen kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Alue sijaitsee keskeisesti pääkadun, Asematien, varrella sekä terveyskeskuksen ja Villa Bredan muodostamalla akselilla, jolle on toteutunut tai toteutumassa asuin-kerrostaloja. Lisäksi alue on rautatieaseman vaikutuspiirissä ja hyvien bussiyhteyksien varrella.

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä hanke on esitetty tehostamis-/tiivistämis-/kiinteistön uudelleenarviointikohteena. Alueella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Kohde on priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan, mahdollistaen uusien kerrostaloasuntojen sijoittamisen keskustan ja rautatieaseman vaikutuspiiriin sekä julkisten palvelujen läheisyyteen. Tällä voidaan vastata Kauniaisten omiin sekä seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin sekä strategiseen tavoitteeseen Kauniaisten asuntotuotannon monipuolistamisesta. Pysäköinti toteutetaan Kauniaisten ympäristöön soveltuen maanalaisena, joka nostaa merkittävästi toteutettavien asuntojen laatutasoa. Esitetty rakentamisen määrä on mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristön että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen.

Asemakaavan muutoksella täydennetään kaupunkirakennetta pääkadun varrella ja korvataan kaupunkikuvallisesti vaatimattomat paloasema- autokorjaamorakennus laadukkailla uudisrakennuksilla. Myös Palokunnantien itäpuolen katutila eheytyy yhtenäisen rakentamisen myötä. Asemakaavan muutoksella on mahdollista suojella kulttuurihistoriallisesti arvokas kivihuvi-la, jonka historiallinen ja paikallinen merkitys paikallisena maamerkinä ovat suuria. Rakennuksesta laaditaan rakennushistoriallinen inventointi suunnittelun myöhemmässä vaiheessa.

Uudisrakentaminen koostuu noppamaisista massoista, joiden mittakaava vastaa suojeltavaa rakennusta. Suojeltavan palokunnantalon ympärille on jätetty tilaa, jotta alueen ilme säilyy hengittävänä, ja suojeltava rakennus säilyttää katukuvassa dominoivan asemansa. Talusrakennusten yhteyteen on mahdollista rakentaa näyttelyvitriini vapaapalokunnan historiallisen kulkuneuvon "Teodorin" pitämiseksi näytteillä. Tällä korostetaan alueen historiaa ja luodaan alueelle erityisleimaa.

Autopaikat sijoitetaan maan alle keskitettyyn pysäköintihalliin, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Hallista on mahdollisuus järjestää suora hissillinen yhteys kaikkiin uudisrakennuksiin. Suojeltavan rakennuksen osalta em. sisäyhteys varmistuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu rakenteellinen perusratkaisu kaavan rungoksi, jolle haetaan periaatteellista hyväksyntää tarkempaa jatkosuunnittelua varten. Yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle on jätetty suunnitteluvaraa ehdotusvaiheeseen. Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä selvityksiä tarkennetaan ja täydennetään kaavan ehdotusvaiheessa mm. rakentamistavan, hulevesien käsittelyn sekä muilta tarvittavilta osin.

Asemakaavan muutosluonnos

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

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017

Asemakaavan muutoksella yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja tontin kokonaisrakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 2167 k-m²:stä 4900 k-m²:iin, joka vastaa tonttitehokkuutta e=0.84. Rakennusoikeus kasvaa 2733 k-m²:ä. Tontin länsi- ja kaakkoisosaan osoitetaan rakennusalat yksi-neljäkerroksisille (I-IV) asuinrakennuksille. Tontin koillisosaan osoitetaan rakennusala yksikerroksiselle talousrakennukselle (t I 100).

Tontin keskellä sijaitseva vanha kivihuvila osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta kahteen (II 700) kerrokseen.

Tontin eteläosaan osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Palokunnantieltä (ma-ajo), joka on jatkossa myös ainoa mahdollinen liittymäpaikka tontille.

Yleiset määräykset

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/85 k-m². Autopaikkojen mitoitukseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 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).

Julkisivut

Kaavaluonnokseen on annettu yleismääräys, jonka mukaan rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Myös rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Kaavassa annettavia määräyksiä julkisivumateriaaleista ja -väreistä sekä julkisivujen toteutuksesta arkkitehtonisesti korkeatasoisen rakentamisen varmistamiseksi tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Pihat

Kansirakenteen korkeatasoisen toteutuksen ja piha-alueiden vehreyden turvaamiseksi pihoista on annettu seuraavia määräyksiä: Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Kansirakenteiden

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017

reunat on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin. Mahdollisten tukimuurien ja pysäköintilaitoksen julkisivun muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivalinnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Asemakaavan selvityksiä täydennetään ehdotusvaiheessa mm. melun ja hulevesien osalta ja kaavamääräyksiä tarkennetaan mm. rakentamistavan sekä muilta tarvittavilta osin.

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, korttelin 49, tonttia 11 (Palokunnantie 9) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnon Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta.

.....

Jäsen Fellman esitti, että asemakaavan muutosluonnos palautetaan suunnittelun uutta tarkastelua varten. Esitys sai lautakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asemakaavan muutosluonnoksen suunnittelun uutta tarkastelua varten.

YLKV 29.08.2017 § 88

Lisätiedot:
maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313
maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta palautti 16.5.2017 § 58 asian uudelleen valmisteluun suunnittelun uutta tarkastelua varten.

Suunnittelun alueen perusratkaisua alueen rakennusten sijoittelun ja massoittelun osalta on tutkittu uudelleen. Asemakaavan muutosluonnosta on tarkistettu lautakunnan päätöksen mukaisesti siten, että Asematien puoleista rakennusala on siirretty etelään. Olemassa olevaa luonnonkalliota ja puustoa pystytään näin säilyttämään paremmin Asematien kulmauksessa. Samalla Palokunnantien varren rakentamisen määrää on vähennetty ja rakennusten kerrosluku jatkuu kolmikerroksisena (III) pidemmälle etelään. Rakennusmassojen muotoilussa ja sijoittelussa on huomioitu suurempi väljyys liityttäessä Asematiehen. Vastaavasti itäisempien uudisrakennusten kerroslukuja on nostettu yhdellä kerroksella. Molemmat tontin etelärajaan vastaan olevat rakennukset ovat nyt neljäkerroksisia (IV). Leikki- ja oleskelualueiden sijainti on säilytetty ennallaan. Piha-alue liittyy luontevasti eteläiseen naapuritonttiin jättäen korttelirakenteen hengittäväksi ja avoimeksi varmistaen muutosalueen pihan valoisuuden. Myös pitkät näkymät naapuritontilta säilyvät paremmin. Rakennusoikeuden määrä säilyy lähes vastaavana kuin ensimmäisessä luonnoksessa.

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017

Kaavaluonnoksessa ei vielä oteta tarkemmin kantaa rakennusten ulkonäköön tai rakennustapaan, jonka vuoksi luonnokseen ei ole osoitettu määräyksiä rakentamistavan osalta. Rakennusten sopeutuminen ympäristöön sekä muut yksityiskohtaiseen suunnitteluun vaikuttavat asiat voidaan tutkia tarkemmin luonnosvaiheen jälkeen, kun kaavallinen perusratkaisu on selvillä.

Korttelialueen kokonaisrakennusoikeutta on nostettu 100 k-m², mutta asu-
misen kerrosala päivitetystä viitesuunnitelmassa on kasvanut vain 30
k-m². Käytännössä tonttitehokkuus säilyy ennallaan.

Asuintalojen korttelialueen (A) määräyksiin ei ole tehty muita muutoksia.

Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka
kartta määräyksineen on **liitteenä 3** ja selostus liitteineen **liitteenä 4**.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asemakaavan muutoksella yleisten rakennusten korttelialue (Y) muute-
taan asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja tontin kokonaisrakennusoi-
keutta korotetaan nykyisestä 2167 k-m²:stä 5000 k-m²:iin, joka vastaa
tonttitehokkuutta $e=0.86$. Rakennusoikeus kasvaa 2833 k-m²:ä. Tontin
länsi- ja kaakkoisosaan osoitetaan rakennusalat kaksi-neljäkerroksisille
(II-IV) asuinrakennuksille. Tontin koillisosaan osoitetaan rakennusala yksi-
kerroksiselle talousrakennukselle (t I 100).

Tontin keskellä sijaitseva vanha kivihuvila osoitetaan suojelumerkinnällä
(sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus.
Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia kor-
jaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen histo-
riallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuk-
sen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muu-
tostöistä on pyydettävä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto.
Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta
kahteen (II 700) kerrokseen.

Tontin eteläosaan osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten.
Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Palokunnantieltä (ma-ajo),
joka on jatkossa myös ainoa mahdollinen liittymäpaikka tontille.

Yleiset määräykset

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/85 k-m². Autopaikkojen mi-
toitukseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 k-m², saa kaikissa kerroksissa ra-
kentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyi-
syyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittä-
västi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata autopaik-
koja.

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017

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).

Julkisivut

Kaavaluonnokseen on annettu yleismääräys, jonka mukaan rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Myös rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Kaavassa annettavia määräyksiä julkisivumateriaaleista ja -väreistä sekä julkisivujen toteutuksesta arkkitehtonisesti korkeatasoisen rakentamisen varmistamiseksi tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Pihat

Kansirakenteen korkeatasoisen toteutuksen ja piha-alueiden vehreyden turvaamiseksi pihoista on annettu seuraavia määräyksiä: Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Kansirakenteiden reunat on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin. Mahdollisten tukimuurien ja pysäköintilaitoksen julkisivun muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivalinnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Asemakaavan selvityksiä täydennetään ehdotusvaiheessa mm. melun ja hulevesien osalta ja kaavamääräyksiä tarkennetaan mm. rakentamistavan sekä muilta tarvittavilta osin.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, korttelin 49, tonttia 11 (Palokunnantie 9) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnon Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta.

.....

Maankäyttöpäällikkö oli kokouksessa esittelemässä suunnitelmia.

Puheenjohtaja esitti asian pöydälle jättöä, jotta uusi valiokunta voi huolellisesti perehtyä aineistoon ja muodostaa kantansa. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Liitteet

LIITE 3: Kaavakartta määräyksineen (Ak 216, Palokunnantie 9, luonnos)
LIITE 4: Selostus liitteineen (Ak 216, Palokunnantie 9, luonnos)

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017

Oheismateriaali OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 216, Palokunnantie 9)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 89

29.08.2017

Terveyskeskussairaala Tammikummun purku-urakka, urakoitsijavalinta (kokonaisurakka)

224/10.03.02/2017

YLKV 29.08.2017 § 89

Lisätiedot:

rakennuttajainsinööri Ilona Lehto, puh. 050 594 2359
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 13.2.2017 (§2), että terveyskeskussairaala Tammikumpu puretaan sosiaali- ja terveystoimen luovuttua sen käytöstä.

Purkutyön kustannukset kohdistetaan tilakeskuksen käyttötalouteen. Rakennuksen purku tuo käyttötalouteen säästöä loppuvuoden aikana arviolta 32.000 € poistuvien ylläpitokustannusten johdosta. Tämänhetkisen talousseurannan perusteella yhdyskuntatoimen vuoden 2017 käyttötalouden määrärahat riittävät kattamaan purkutyön.

Kevään 2017 aikana purkutyölle laadittiin purkutyösuunnitelmat ja kohteelle myönnettiin purkamislupa (RAKL 5.6.2017 § 38).

Purkutyön valmistelua on purkusuunnittelun valmistuttua jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeen mukaisesti kilpailuttamalla purkutyön urakoitsija.

Purkutyön toteutus kilpailutettiin avoimella hankintamenettelyllä 28.7.2017 päivätyllä tarjouspyynnöllä, jossa purkutöiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana. Tarjouspyynnön lisäksi lähetettiin yksi lisäkirje, jotka julkaistiin kaupungin hankintailmoitussivulla.

Kansallinen hankintailmoitus julkaistiin HILMA:ssa 28.7.2017.

Määräaikaan (18.8.2017 klo 12:00) mennessä saatiin 6 tarjousta.

Tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen rakennusurakasta antoi Totaalipurku Oy, urakkahintaan 366 000 € (alv 0).

Valittavaksi esitetyn urakoitsijan taloudelliset ja tekniset edellytykset urakasuorituksen valmiiksi saattamiseen on tarkistettu.

Tarjouspyyntö, tarjousten avauspöytäkirja ja vertailutaulukko ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Muut tarjouspyyntöasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Purkutyöt aloitetaan valitusajan päätyttyä urakkasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Purkutöiden on määrä valmistua joulukuussa 2017.

YTJ

Valiokunta päättää valita terveyskeskussairaala Tammikummun purku-urakoitsijaksi Totaalipurku Oy:n.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 89

29.08.2017

Sitova sopimus tämän päätöksen mukaisesta toimeksiannosta syntyy valitusajan päätyttyä ja kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaisen kirjallisen sopimuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Tammikummun purku-urakka, Tarjouspyyntö
Tammikummun purku-urakka, HILMA-ilmoitus
Tammikummun purku-urakka, tarjousten avauspöytäkirja
Tammikummun purku-urakka, Tarjoajien kelpoisuustaulukko
Tammikummun purku-urakka, hintavertailutaulukko

Yhdyskuntavaliokunta

§ 90

29.08.2017

Bredanportin ja Bredantien kadun ja vesihuollon rakentaminen, urakoitsijavalinta

217/10.03.01/2017

YLVK 29.08.2017 § 90

Lisätiedot:

Kuntatekniikkainsinööri Tapani Aarni, puh. 050 308 6730

Kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh 050 382 8756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on voimaan tullut Koivuhovin asemakaava ja asunto-ohjelman mukaisen rakentamisen mahdollistaminen kaupungin myymille tonteille (Bredanportti 5 ja 8). Kohde sisältyy vuoden 2017 investointiohjelmaan ja urakan valmistumisaika on urakkaohjelman mukaisesti 29.12.2017.

Rakennushanke käsittää kadunrakentamisen lisäksi myös vesihuollon siirtämistä rakennettavilta tonteilta sekä vanhan vesihuollon saneerausta. HSY osallistuu näihin vesihuollon kustannuksiin jäsenkuntien ja HSY:n hyväksymien sopimusten mukaisesti. Hankkeen kustannusarvio koostuu kolmesta kokonaisuudesta; Bredanportti, Bredantie ja kevyen liikenteen väylästä Koivuhovin asemalle. Jokaiselle osuudelle on laskettu HSY:n ja kaupungin osuus kustannuksista. Yhteistyössä HSY:n kanssa näistä kolmesta osa-alueesta on laskettu painotettu keskiarvo ja ollaan päädytty hankkeen kustannusjakoon koko hankkeen osalta siten, että HSY:n osuus on 19% ja Kauniaisten kaupungin 81%.

Hankkeen toteutus kilpailutettiin avoimella hankintamenettelyllä 12.7.2017 päivätyllä tarjouspyynnöllä.

Kansallinen hankintailmoitus julkaistiin HILMA:ssa 13.7.2017.

Tarjouspyyntöasiakirjat oli saatavilla kaupungin internet sivuilta. Määräaikaan mennessä 18.8.2017 klo 12.00 saatiin kahdeksan tarjousta, jotka olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen rakennusurakasta antoi Työyhteisliittymä Bredator Oy, urakkahintaan 446 300 € (alv 0%), josta kaupungin osuus 361 503 € (alv 0%). Valittavaksi esitetyn urakoitsijan tilaajavastuulain mukaiset selvitykset on tarkistettu, eikä niihin ollut huomautettavaa.

Tarjouspyyntö sekä tarjousten avaus- ja vertailupöytäkirja ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Päivitetty katusuunnitelma sekä muut tarjousasiakirjat sekä ovat nähtävillä kokouksessa.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää valita urakan suorittajaksi halvimman tarjouksen tehneen urakoitsijan Työyhteisliittymä Bredator Oy:n.

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

Yhdyskuntavaliokunta

§ 90

29.08.2017

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Bredanportin ja Bredantien kadun ja vesihuollon
rakentaminen_Tarjouspyyntö
Bredanportin ja Bredantien kadun ja vesihuollon
rakentaminen_HILMA-ilmoitus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 91

29.08.2017

Yhdyskuntatoimen vuoden 2018 talousarvio sekä vuosien 2019-2020 taloussuunnitelma ja vuosien 2018-2022 investointiohjelma

77/02.02.00/2017

YLKV 29.08.2017 § 91

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 050 382 9233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntatoimen talousarvion alustava luonnos käsiteltiin yhdyskuntavaliokunnan kokouksessa 15.8.2017. Valiokunnan kommentit ja palautteet pyydettiin toimittamaan yhdyskuntatoimen johtajalle 21.8.2017 mennessä. Rakennusvaliokunta hyväksyi oman talousarvioesityksensä kokouksessaan 21.8.2017.

Talousarvion ja -suunnitelman laadintaprosessi

Kuntalain mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio. Samanaikaisesti valtuuston on hyväksyttävä vähintään kolmea vuotta koskeva taloussuunnitelma. Talousarvio on samalla suunnittelukauden ensimmäinen vuosi. Taloussuunnitelman ja talousarvion valmistelusta sekä ohjeistuksesta vastaa kaupunginhallitus.

Yhdyskuntavaliokunta käsittelee toimialan talousarviota kokouksissaan 15.8 ja 29.8.2017. Rakennusvaliokunta käsittelee ja hyväksyy oman talousarvioehdotuksensa kauden ensimmäisessä kokouksessaan 21.8.2017 ja em. valmistelu sekä rakennusvaliokunnan lopullinen talousarvio sisällytetään koko toimialan valmisteluun. Kaupunginhallitus käsittelee talousarviota kokouksissaan 23.10 ja 30.10.2017, valtuustokäsittely on 13.11.2017. Valiokuntakohtainen talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu käsittää käyttötalousarvion vuodelle 2018 sekä henkilöstö- ja investointisuunnitelman vuosille 2018-2019(22). Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Investoidun pääoman koron ja poistojen, sekä sisäisten vyörytysten osuudet tarkentuvat valtuuston budjettikäsittelyyn mennessä.

Investointiohjelma vahvistuu valtuustokäsittelyn myötä marraskuussa ja siihen perustuva lopullinen työohjelma tuodaan valiokunnalle hyväksyttäväksi vuoden 2018 alussa. Talousarvion yhteydessä valtuusto hyväksyy myös kaupungin kehittämisstrategian, joka kuluvalle ja ensi vuodelle perustuu edellisen valtuuston toimintakautensa alussa järjestetyssä strategiaseminaarissa esille nostamiin valtuustokauden päätöksenteon kannalta tärkeisiin painopistealueisiin ja näitä toteuttaviin usein myös poikkihallinnollisiin toimenpiteisiin. Toimialat työstävät ja tarkentavat talousarviovuoden tavoitteitaan tältä pohjalta.

Osavuosisikatsauksissa (tilanteet 30.4. ja 31.8.) raportoidaan strategisten tavoitteiden vuositoimenpiteiden toteutumisesta sekä käyttötalousarvion toteutumisesta tulosaluetasolla ja mahdollisista poikkeamista. Investointi-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 91

29.08.2017

hankkeiden etenemistä seurataan toimialalla kuukausittaisten toteumien perusteella ja osavuosikatsauksien raportointiin ajoittuvien seurantapalaverien yhteydessä.

Talouden tasapainottamisohjelma 2018

Talouden tasapainottamisohjelma on käsitelty KH:ssa (1.3.2017 § 22) ja hyväksytty valtuustossa 13.3.2017, jolloin valtuusto päätti, että tasapainoisen talouden saavuttamiseksi tulee vuodelle 2018 asettaa seuraavat talouden hoitoa koskevat raja-arvot ja määräykset, joita tulee noudattaa talousarvion laadinnassa:

- Vuoden 2018 toimintakate saa olla enintään -61,0 miljoonaa euroa.
- Toimintakatteella tarkoitetaan tässä yhteydessä sekä ulkoisten että sisäisten toimintatuottojen ja -kulujen katetta. Toimintakate ei sisällä käyttöomaisuuden myyntivoittoja.
- Toimintakatteen jako toimielimille tapahtuu kaupunginhallituksen vuosittain vahvistamien talousarvion ja -suunnitelman laadintaohjeen kautta valtuuston vahvistaman tasapainottamisohjelman puitteissa.
- Vuosikatteen on oltava positiivinen.
- Tasapainottamistoimenpiteet toteutetaan ilman henkilöstön irtisanomisia tai lomautuksia.
- Vuoden 2018 kunnallisveroaste säilytetään 17,00 ja kiinteistöveroihin tehdään ainoastaan mahdolliset laissa säädettyjen kiinteistöverojen alarajojen noston edellyttämät muutokset.

Toimialat laativat talousarvion valmistelun yhteydessä henkilöstömitoituksen kehitystä koskevan arvion (henkilöstösuunnitelman) suunnittelukaudelle ml. mahdollisten eläköitymisten vaikutukset mitoitukseen. Kaupungin toiminnot tulee järjestää siten, että kaupungin henkilöstön kokonaislukumäärä ei kasva 2018–2020, ellei voida osoittaa, että palvelutarve edellyttää sitä

Kaupungin kehittämisstrategia

Kauniaisten kaupungin visio ja arvot perustuvat KV:n ja KH:n muotoilemaan valtuustokauden 2009-2012 strategiapohjaan. Vision mukaisesti ***Kauniainen on tulevaisuuteen suuntaava, kulttuuriperintöä kunnioitava, ihmisläheinen kaupunki, jonka viihtyisä ympäristö ja ajanmukaiset kaksikieliset palvelut edistävät yhteistä hyvinvointia.***

Vision pohjalta työstetyt kaupungin arvot ovat seuraavat:

1. Turvallisesti lähellä läpi elämän – Trygg närhet genom livet
 2. Aito yhteisöllisyys – Äkta gemenskap
 3. Elävä kaksikielisyys – Levande tvåspråkighet
 4. Luonnonläheisyys – Närhet till naturen
 5. Ketterä kehittyminen – Smidig utveckling
-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 91

29.08.2017

Valtuustokauden painopistealueet ja tavoitteet luonnostellaan KV:n ja KH:n keskustelujen mukaisesti ja pohjautuen em. visioon ja arvoihin. Edelleen tavoitteista johdetaan vuosittain yksityiskohtaisemmat toimiala/tulosaluekohtaiset toiminnalliset tavoitteet, joiden toteutumisesta raportoidaan seurantalomakkeen tulossarakkeessa. Esityslistan **oheismateriaali** on yhdyskuntatoimen esitys strategisten tavoitteiden osalta.

Käyttötalousarvio 2018

Kehysvalmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2017 talousarviota. Toimialojen suurimmat muutokset on huomioitu kehysvalmistelussa. Lisäksi on huomioitu kuntien arvioidut kustannustason muutokset 1,3 % vuonna 2018 sekä kaupungin strategian mukainen toimialojen 1,5 %:n tehostaminen. Lopullinen kehys on rakentunut siten, että sillä saavutetaan valtuuston 13.3.2017 päättämän tasapainottamisohjelman toimintakatetta koskeva raja-arvo -61,0 miljoonaa euroa.

Tuotot

Yhdyskuntatoimen tuloarvio ilman tonttimyyntejä ja maankäyttösopimuskorvauksia on 13,150 miljoonaa euroa, kehysraamin ollessa 13,199 milj.euroa.

Vuoden 2018 suurin muutos on Villa Bredan valmistuminen. Kehysraamiin sisältyy Villa Bredan (sosiaali- ja terveytoimi) tilavuokran korotus noin 1,44 miljoonalla eurolla sekä yhdyskuntatoimen sisäisen vuokratulon vastaava korotus. Lisäksi yhdyskuntatoimen ulkosten menojen (ylläpitokustannukset) on arviotu nousevan noin 176 000 euroa Villa Bredan valmistumisen myötä. Toinen merkittävä muutos on Kasavuoren koulun laajennus. Kehysraamiin on sisällytetty Kasavuoren koulukeskuksen (sivistystoimi) tilavuokran korotus 282 000 euroa sekä vastaava yhdyskuntatoimen vuokratulojen korotus.

Yhdyskuntatoimen ulkoiset tuotot muodostuvat erinäisten palveluiden myötä saatavista myyntituotoista, vuokratuotoista sekä tonttimyyneistä. Ulkoiset tuotot noudattavat pitkälti edellisvuosien tasoa lukuun ottamatta tonttimyyneistä saatavia tuottoja, joiden osuus vaihtelee vuosittain. Vuodelle 2018 arvioidut tonttien myyntivoitot (Gallträsk eteläisen alueen tontit, 2,047 M€) sekä maankäyttösopimuskorvaukset (Bredantie 15-17, 450 t€) , sisältyvät toimialan käyttötalouden kokonaisarvion mukaisiin toimintatuottoihin, sen sijaan ne eivät sisälly toimialalle asetettuun kehysraamiin. Toimialan palvelutaksojen hinnat on tarkistettu vastaamaan palvelujen tuottamisesta aiheutuvia kustannuksia ja taksoja on tarpeellisin osin korotettu indeksikorotuksen mukaisesti.

Sisäiset tuotot koostuvat lähinnä käyttäjähallintokunnilta perittävistä tilavuokrista sekä konevarikon kuljetus- ja autonvuokrauspalveluista. Sisäisten vuokrien laskentamallia on muutettu siten, että vuokrassa on huomioitu tilinpäätösvuoden kirjanpitoarvon lisäksi myös tulevien vuosien investoinnit. Poistot on määritetty lisäämällä voimassa olevaan kirjanpitoarvoon myös valmistuvien hankkeiden kokonaiskustannusarviot. Poistoaikamenetelmänä on käytetty 20 vuoden tasapoistoa.

Menot

Esitys valiokunnan menoarvioksi on 11,379 miljoonaa euroa KH:n asettaman menoraamin ollessa 11,386 milj. euroa. Talousarvio on laadittu tiukkaa taloudenpitoa noudattaen kustannustehokkuus, toiminnan tehostaminen sekä tuloksellisuus huomioiden. Merkittävin ulkoinen menolisäys on HSL:n kuntaosuuden nousu (332 000 euroa). Toiminnan suunnittelussa on keskitytty perustehtävien suorittamiseen huolellisesti, uusia menoeriä välttäen. Toimintakulujen budjetoinnissa on huomioitu tiedossa olevat toiminnan muutokset sekä kustannustason kehitys.

Investointisuunnitelma vuosille 2018-2020(22)

Kaupungin voimassa oleva investointiohjelma on varsin raskas. Suunnittelukaudelle ei voi ottaa uusia hankkeita muutoin kuin siirtämällä jo hyväksytyjä hankkeita suunnittelukauden ulkopuolelle. Rakennusinvestoinneista tulee aina olla hyväksytty tarveselvitys ennen kuin hankkeelle voidaan varata suunnittelumäärärahaa investointiohjelmaan ja tarkentaa toteutusajankohtaa sekä toteutukseen tarvittavaa määrärahaa. Lopullisen investointiohjelman tulevalle vuodelle vahvistaa KV talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Tarveselvityksen laidinnasta vastaa aina hankkeen käyttäjälautakunta ja investointien suunnittelun tulee olla kiinteä osa sen toiminnan ja talouden suunnittelua (Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohje, KV 1.2.2010 § 4).

Kaupungin kiinteistökannassa on mittaviakin rakenne- ja taloteknisiä korjaustarpeita, jotka eivät toistaiseksi sisälly hyväksytyyn investointiohjelmaan ja jotka eivät ole toteutettavissa vuosittaisen yllä- ja kunnossapitoinvestointeihin varattavan määrärahan puitteissa. Tämä tarkoittanee sitä, että jo investointiohjelmaan sisällytetyt hankkeet joudutaan harkitsemaan uudelleen ja/tai lykkäämään toteutuksia suunnitelmakauden ulkopuolelle.

Vuotuisen investointitason harkinnassa on kyse paitsi yleisen rahoituksen riittävyydestä, myös resurssien jakamisesta oikein käyttötalouden ja investointien kesken. Investoinneilla on aina merkittävä vaikutus myös käyttötalouteen. Riittävään käyttötalouden tasoon on varauduttava niin, että jo olemassa olevien ja uusienkin kiinteistöjen tai julkisen käyttömaisuuden kunnossapidosta ei jouduta tinkimään liian korkean investointitason vuoksi, eikä korjausvelkaa pääse kertymään. Korjausvelka kasvattaa luonnollisesti painetta tuleville suuremmille investointihankkeille.

Investointien rahoittamisessa voitaneen osittain hyödyntää tonttien myynneistä ja maankäytösopimuskorvauksista saatavia tuloja. Kaupungilla on jonkin verran potentiaalia, joka on kartoitettu Maankäytön ja asumisen kehityskuvatyön yhteydessä. Koivuhovin alueen kertaluonteisen ja poikkeuksellisen suuren tonttimyynnin toteuduttua seuraavat merkittävämmät kehityskohteet ovat kaupungintalokortteli ja Tammikummun alue. Vuosien 2019–2020 taloussuunnitelmaan sisältyvät tonttien myynnit ovat suhteellisen pieniä. Esitetyt myynnit sijaitsevat Gallträskin alueella v. 2019, v. 2020 osoitteissa Riistarinne 4 ja Jondalintie 16.

Investointiosassa esitetään taulukkoon kootusti toistaiseksi tiedossa olevat lautakuntien investointihanke-esitykset sekä niiden kokonaiskustannusar-

viot investointiryhmittäin. Lähtökohtana on käytetty vuoden 2017 talousarviossa hyväksyttyä suunnitelmaa. Listaus täydentynee kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston budjettikäsittelyihin mennessä. Hankkeiden määrärahojen kohdistamista taloussuunnitelmavuosille on tarkasteltu myös niiden toteutusvalmiuden kannalta.

Henkilöstösuunnitelma vuosille 2018-2020

KH:n linjauksen mukaisesti kaupungin toiminnot tulee lähivuosina järjestää siten, että kaupungin henkilöstön kokonaislukumäärä ei kasva ellei voi osoittaa että palvelutarve edellyttää sitä. Toimialat laativat talousarvion valmistelun yhteydessä henkilöstömitoituksen kehitystä koskevan arvion suunnittelukaudelle ml. eläköityminen.

Yhdyskuntatoimen henkilöstömäärä on suunnitelmakaudella edellisten vuosien tapaan 57,0 henkilöä. Tehtävät saadaan suoritettua tällä mitoituksella lukumäärää kasvattamatta, mutta myöskään vähennyksiin ei nykyisten tehtävien vaatimusten kannalta ole mahdollisuutta. Henkilöressurssien riittävyys on paikoin varsin niukka, mikä tarkoittaa toiminnan herkkää haavoittuvaisuutta. Ongelmana viime vuosina on ollut myös osaavan henkilökunnan vaikea saatavuus, mikä tarkoittaa sitä, että sijaistustilanteissa, mutta myös vakituisen henkilökunnan rekrytoinnissa on ollut vaikeuksia. Vajaamiehitys luonnollisesti kuormittaa työssä olevaa henkilökuntaa. Yhdyskuntatoimen henkilöstösuunnitelma tulee sisältymään talousarvion koko kaupungin henkilöstöosioon. Henkilöstösuunnitelma käsitellään henkilöstöjaostossa ennen varsinaista KH:n budjettikäsittelyä. Henkilöstösuunnitelman lisäksi toimialat käyttävät kesä- ja kausityöntekijöitä sekä tarvittaessa lomasijaisia ja/tai projektityöntekijöitä.

Yhdyskuntatoimen henkilöstömitoitus on tehtävien laajentuessa sekä vilkkaan kaavoituksen ja rakentamisen kaudella onnistuttu pitämään 15 vuoden takaisella tasolla (v. 2003 57,5 henkilöä, v. 2018 esitys 57,0 henkilöä). Vastaavana ajanjaksona koko kaupungin henkilöstömäärä on kasvanut n. 83 henkilöllä. Kaupungin kiinteistökonta on vastaavana ajanjaksona kasvanut huomattavasti sekä kaupungin infrastruktuuri laajentunut uusilla puistoilla, yleisillä alueilla ja kevyen liikenteen väylillä. Tämä tarkoittaa luonnollisesti toiminnan ja henkilöressurssien käytön tehostumista. Tehtävien sisältöä ja toimintatapoja on muokattu vuosien varrella tarpeen mukaan. Infrastruktuurihankkeiden saneerauskohteissa ja maanrakennusurakoissa ei käytetä enää ulkopuolisia valvojia. Niin infrapuolen kuin talonrakennuksen pienkohteissa on myös vähennetty ostopalveluja ulkopuolisilta urakoitsijoilta ja lisätty oman henkilökunnan työpanosta mahdollisuuksien mukaan. Tämän kehitetyn toimintamallin hyödyt konkretisoituvat arjessa kustannustehokkaampana toimintana ja tulokset näkyvät myös työntekijöiden kasvaneena työmotivaationa. Silti etenkin talonrakennuksen poikkeuksellisen laajan työohjelman toteutuksessa on viime ja kuluvan vuoden aikana on henkilöstömitoitus ollut riittämätön. Lisäksi hankkeiden käynnistäminen ja toteutus painottuu kesäaikaan. Myös keskinäinen sijaistaminen kesäkaudella aiheuttaa lisäkuormitusta.

KH on päättänyt kokouksessaan 27.5.2014 luopua täyttölupamenettelystä perustettujen, talousarviossa hyväksytyjen vakanssien osalta. Kaupunginjohtajan myöntämä täyttölupa edellytetään kuten ennenkin tilapäisiin ja

Yhdyskuntavaliokunta

§ 91

29.08.2017

määräaikaisiin tehtäviin, joita ei ole talousarvion henkilöstösuunnitelmassa huomioitu.

Liitteet

Yhdyskuntatoimen TAE 2018 ja TS vuosille 2019-2020, päivitetty versio
Yhdyskuntatoimen investointiohjelma vuosille 2018-2022 (Extranet)
Henkilöstösuunnitelma 2018
Strategiset tavoitteet

YTJ:

Valiokunta hyväksyy vuoden 2018 talousarvion ja vuosien 2019-2020 taloussuunnitelman sekä vuosien 2018-2022 investointiohjelman sekä lähettää sen edelleen tiedoksi rahatoimeen ja KH:lle.

Päätös:

Valiokunta hyväksyi vuoden 2018 talousarvion ja vuosien 2019-2020 taloussuunnitelman sekä vuosien 2018-2022 investointiohjelman seuraavin tarkennuksin:

Investointiosa:

- Maa-alueet: Vuosille 2021-2022 suunniteltujen tonttimyyntien otsikot tarkennettiin kuulumaan: Kaupungintalon alue/Tammikummun alue, summat säilyvät ennallaan.
- Talonrakennus: Seuraavaan rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestoinnit -taulukkoon lisätään välisummat, joista ilmenee kunkin kohteen kokonaisarviot.
- Julkinen omaisuus: Hankkeet Tunnelitien pohjoispään rakentaminen ja Kirkonmäen puistoalueen kunnostus siirrettiin vuodelle 2020, summat säilyvät ennallaan.

Lisäksi valiokunta lähettää budjetin edelleen tiedoksi rahatoimeen ja KH:lle.

Oheismateriaali

Käyttötalous. TAE 2018, TS 2019-2010
Strategia 2018, YLKV 29.8.2017
Henkilöstösuunnitelma YLKV 29.8.2017
Investoinnit vv. 2018-2022 (yhdyskuntatoimen toteutusvastuulla olevat)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 92

29.08.2017

Yhdyskuntavaliokunnan edustajan valitseminen Kauniaisten vanhusneuvostoon

268/00.00.01/2014

YLKV 29.08.2017 § 92

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 14.8.2017 § 166 pyytänyt yhdyskuntavaliokuntaa nimeämään vanhusneuvostoon oman edustajansa sekä tälle henkilökohtaisen varajäsenen. Alla linkki kaupunginhallituksen pöytäkirjaan 14.8.2017:

<http://www2.kauniainen.fi/dynasty/fin/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20172531-6>

Edellisellä kaudella on yhdyslautakunnan edustajana toiminut Pertti Eklund sekä varalla Patrick Enckell.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta valitsee vanhusneuvostoon edustajansa sekä tälle henkilökohtaisen varajäsenen.

Päätös:

Valiokunta valitsi vanhusneuvoston edustajajaksi Tapani Jääskeläisen sekä hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen Virva Wahlstedtin.

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja

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

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

Kuntalain 136 §:n (410/2015) mukaan seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 85, 86, 87, 88, 91, 92

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset:

Oikaisuvaatimusohje

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1 mom. (410/2015) mukaan tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Pykälät: 89, 90 (hankinta)

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:

Yhdyskuntavaliokunta	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 seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Asian katsotaan kuitenkin tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. 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 arklauantai, 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 oikaisuvaatimus päätös 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)

Markkinaoikeus, pykälät: 89, 90 Valitusaika 14 päivää

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Asian katsotaan kuitenkin tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. 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 lähettäjästä 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).