
Aika: 07.11.2017 klo 17:30 - 22:15

Paikka: Kaupungintalo, kaupunginhallituksen kokoushuone, 2. krs

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
114	Kokouksen järjestäytyminen	4
115	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	5
116	Hidastealoitteet 2017	6
117	Lähibussilinjan reitin muutos ja vastaukset valtuustoaloitteisiin (Linjan 51 palauttaminen ja palvelulinjan parempi palvelu)	13
118	Thurmaninaukion katu- ja ympäristösuunnitelma	16
119	Kaupungin pakettiauton vuokraus henkilökunnalle	19
120	Kauniaisten vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026	21
121	Kauniaisten asunto-ohjelma vuosille 2017–2021 (-2025)	23
122	Asemakaavan muutos, 1. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan kortteli 210 sekä virkistys- ja katualueet (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4)	27
123	Tontin 5-147-2 (Urheilutie 17) luovutusta koskevat periaatteet	32
124	Oikaisuvaatimus, Keltaisen talon yläkerta, 70 m2 suuruisen tilan vuokraus	35
125	Yhdyskuntavaliokunnan kokousaikataulu keväälle 2018	38

Puheenjohtaja Finn Berg

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Laakio Mika Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Nysten Tiina Rintamäki-Ovaska Tiina Rehn-Kivi Veronica Harju Marianna Porvali Leena Koivunurmi Jaakko Långstöm Lennart Silvennoinen Emmi Lassila Marko	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen, klo 18 -> Kh:n edustaja Kh:n pj, klo 18.30 -> Ytjoht/esittelijä sihteeri, klo 18 -> Kt pääll. 17.30-21.45, §§ 114-120 Kt proj.ins klo 17.30-19.30, §§ 114-116 Kaup. puutarhuri, klo 17.30-19.30, § 114-118 Maank.pääll. klo 19.00-22.05, §§ 121-123
Poissa:	Degerholm Lotta	jäsen
Muu:	Björkman Ronnie Limnell Patrik	vj, kuntataniikan esittelyn ajan valt. kuntatekniikan esittelyn ajan
Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 14.11.2017	Leena Porvali sihteeri
Käsitellyt asiat	114 - 125	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Bo-Christer Björk Tarkastettu sähköpostitse 14.11.2017	Elina Eväsoja Tarkastettu sähköpostitse 14.11.2017
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 15.11.2017	
Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja	

Yhdyskuntavaliokunta

§ 114

07.11.2017

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 07.11.2017 § 114

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

.....

Kuntatekniikan perehdytystilaisuus järjestettiin ennen varsinaista kokousta.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Bo-Christer Björk ja Elina Eväsoja. Asioiden käsittelyjärjestystä muutettiin siten, että asunto-ohjelma käsitellään ennen vesi-
huollon kehittämissuunnitelmaa.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 115

07.11.2017

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLKV 07.11.2017 § 115

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.

.....

Pöydälle jaettiin maankäyttöpäällikön päätös § 81.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätös mukaan lukien.

Oheismateriaali

Viranhaltijoiden päätökset

Yhdyskuntavaliokunta

§ 116

07.11.2017

Hidastealoitteet 2017

5/10.03.01/2017, 4/00.02.00/2017

YLKV 07.11.2017 § 116

Lisätiedot:

kuntatekniikan projekti-insinööri Lennart Långström, puh. 050 544 6427
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 8.1.2013, että hidasteita ja muita ajonopeuksien hillitsemistä koskevat aloitteet käsitellään kerran vuodessa, hyväksytyn pisteytysjärjestelmän pohjalta. Hidaste-esityksiä vastaanotetaan runsaasti, ja siitä syystä niiden tarvetta ja ratkaisuvaihtoehtoja mahdollista toteutusta ajatellen on käsiteltävä tasapuolisesti, suhteuttaen aloitteet olemassa oleviin hidasteisiin, kohteiden liikennemääriin ja –järjestelyihin, riskin arvioimiseksi tarkasteltuihin sattuneisiin onnettomuuksiin ja käytettävissä oleviin määrärahoihin.

Kaupunki vastaanotti 11/2016 – 11/2017 yhteensä kymmenen hidasteita koskevaa aloitetta. Saapuneet aloitteet on liitetty asian päätösasiakirjoihin ja ovat nähtävillä kokouksessa.

Vuonna 2016 vastaanotettiin myös kaikkiaan 10 aloitetta. Lautakunta päätti, että niistä kahden jatkosuunnittelun kriteeristön täyttävän kohteen, Bembölentien ja Asematien, nopeutta hillitsevät ratkaisut suunnitellaan. Kohteiden hidasteratkaisut voidaan toteuttaa vuoden 2018 työohjelman puitteissa.

Hidastealoitteiden käsittelyperiaatteet, pisteytystaulukko sekä onnettomuusraportti ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

11/2016 -11/2017 aikana vastaanotetut aloitteet:

1. Bembölentie
2. Bredantie 69
3. Bredantie (Urheilutie – Stenbergintie)
4. Kavallintie
5. Kauppalantie 1
6. Kirkkotie 1
7. Kirkkotie 2
8. Kylpyläntie
9. Pohjoinen Suotie
10. Yhtiöntie

Yhteenveto tarkastelusta ja esitettävistä jatkotoimenpiteistä:

Bembölentielle kohdistuva aloite koskee kohdetta, jolle kuntatekniikka on jo aikaisemman päätöksen mukaisesti laatimassa hidastesuunnitelmaa. Kohde pisteytettiin vuonna 2016.

Aikaisemmin käsiteltyjä ja pisteytettyjä kohteita ovat aloitteista myös Bredantie (2015), Kauppalantie (2012), Kirkkotie (2014 ja 2016), Kylpyläntie (2016) ja Yhtiöntie (2014, 2015 ja 2016).

Pisteytysjärjestelmän mukaisesti yli 45 pistettä saava kohde pääsee jatkokäsittelyyn, jossa arvioidaan kohteeseen sopiva hidastetyyppi ja laaditaan kustannusarvio.

Nykyinen pisteytysjärjestelmä ei kuitenkaan huomioi jo rakennettuja hidasteita kohteen läheisyydessä ja lisäksi tulisi pisteytyksen yhteydessä tarkistaa maaperän soveltuvuus hidasteiden rakentamiseen. Yksi aloitteista, Pohjoinen Suotie, koskee kohdetta jossa maaperä ei sovellu hidasteiden rakentamiseen ilman mittavaa kadun pohjarakenteiden korjaamista.

Yhteenvedossa käytetty termi V85 tarkoittaa raja-arvoa, jossa 15 % autoilijoista ylittää ilmoitetun nopeuden. Lyhenne kavl puolestaan tarkoittaa keskimääräistä arkivuorokauden liikennemäärää.

1. Bembölientie (51p)

Aloitteen tekijä kiinnittää huomiota holtittomaan liikennekäyttäytymiseen etenkin hiljaisen liikenteen aikana Stockmannintien länsipuolella Bembölientiellä ja esittää suojatien turvallisuuden parantamista liikennevaloin, hidastein, rakentamalla keskikoro ke tai jalkakäytävä viereiselle keskikorokkeella varustetulle suojatielle.

Bembölientiellä ajetaan ylinopeutta. Bembölientiellä, välillä Kasavuorentie – Vanha Turuntie on viimeisen viiden vuoden aikana sattunut kaksi onnettomuutta. Pisteytystarkastelussa kohde saavuttaa 51 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan tarkoittaa, että jatkotarkastelu on tarpeellinen. Ajonopeuksia on mitattu 2013. V85 nopeus on ollut 50 km/t ja nopeusrajoituksen ylitys 10 km/t. Lähistöllä on maankäytön erityiskohteita.

Yhdyskuntalautakunta päätti 8.11.2016, että kohteelle laaditaan hidastesuunnitelma. Hidaste on toteutettavissa vuoden 2018 työohjelman puitteissa.

2. Bredantie 69 (43p)

Aloitteen tekijä ehdottaa hidasteratkaisuja Bredantie 69 kohdalle ja kiinnittää huomiota toistuviin ylinopeuksiin, joihin syyllistyvät eri tyyppisten ajoneuvojen, usein bussien, kuljettajat sekä lisärakentamiseen Bredantien eteläpuolella jonka takia potentiaaliset vaaratilanteet lisääntyvät.

Pisteytystarkastelussa kohde saavuttaa 43 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan tarkoittaa, että tulisi tapauskohtaisesti harkita onko kohteen jatkotarkastelu tarpeellinen. Kyseisellä Bredantien osuudella ei ole vuosina 2011-2016 sattunut onnettomuuksia. Ajonopeuksia on mitattu Bredantiellä syksyllä 2017. V85 nopeus on 44 km/t ja nopeusrajoituksen ylitys 4 km/t. Lähistöllä on maankäytön erityiskohteita. Risteävä jk/pp väylä liittyy Bredantielle kohdassa, jossa näkemät ovat rajoitetut. Bredantietä ylittävä suojatie / pyörätien jatke sijoittuu Bredantie 69 tonttiliittymän kohdalle. Kuntatekniikka esittää, että selvitetään mahdollisuudet toteuttaa suojatie /

pyörätien jatke korotettuna meneillään olevan katu-urakan yhteydessä.

3. Bredantie (Stenberginkuja – Urheilutie) (44p)

Aloitteen tekijä ehdottaa Bredantielle hidasteratkaisuja Stenberginkujan ja Urheilutien väliselle osuudelle. Aloitteessa kiinnitetään huomiota suuriin ajonopeuksiin ja siihen etteivät Stenberginkujan ja Urheilutien kohdalla olevat suojatietkään hillitse nopeuksia.

Pisteytystarkastelussa kohde saavuttaa 44 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan tarkoittaa, että tulisi tapauskohtaisesti harkita onko kohteen jatkotarkastelu tarpeellinen. Bredantiellä on Urheilutien kohdalla viimeisen viiden vuoden aikana sattunut yksi henkilövahinkoihin johtanut onnettomuus. Ajonopeuksia on mitattu Bredantiellä syksyllä 2017. V85 nopeus on 44 km/t ja nopeusrajoituksen ylitys 4 km/t. Lähistöllä on maankäytön erityiskohteita. Bredantiellä on hidasteina toimivia korotettuja risteyskiä mm. Stenberginkujan kohdalla. Kuntatekniikka tarkistaa korotukset ja korjaa mahdolliset painaumat.

4. Kavallintie (25p)

Aloitteen tekijä ehdottaa uutta hidastetta rakennettavaksi Kavallintie 39-41 kohtaan. Aloitteen mukaan nykyinen hidaste ei riitä hillitsemään ajonopeuksia alle viitoitettua 20 km/t (aloitteentekohetkellä) ja uusi hidaste parantaisi Gallträskin rantaan kääntyvän kapenevan tien turvallisuutta. Aloitteessa viitataan myös huonoihin näkemiin.

Nykyinen hidaste ja tilapäinen 20km/t rajoitus otettiin käyttöön, kun Kavallintien jatkeen rakentaminen viivästyi. Vanha tien mukaisen linjauksen näkemät heikkenivät, kun Kavallintie 42 uusi talo rakennettiin ennen Kavallintien jatketta. Katusuunnitelman mukainen 30km/t nopeusrajoitus on palautettu Kavallintien jatkeen valmistuttua.

Pisteytystarkastelussa kohde saavuttaa 25p pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan ei riitä tarpeen jatkotarkasteluun. Viimeisen viiden vuoden aikana kohteessa ei ole sattunut onnettomuuksia. Ajonopeuksia on mitattu syksyllä 2017. V85 nopeus on 30 km/t. Olemassa oleva tilapäiseksi tarkoitettu hidaste voidaan kuitenkin jättää paikalleen hillitsemään ajonopeuksia alamäessä.

5. Kauppalantie (36p)

Aloitteentekijä ehdottaa hidasteratkaisuja Kauppalantie 4:n ja Jondalintien risteuksen välissä olevalle Kauppalantien ylittävälle suojatielle sekä suojatien valo-ohjausta. Aloitteen tekijä kiinnittää huomiota yli-nopeuksiin ja ehdottaa myös nopeusrajoituksen alentamista 30 km/t.

Liikennemäärät eivät puolla suojateiden valo-ohjausta (Jalankulku- ja pyöräilyväylien suunnittelu Liikennevirasto 2014). Käytössä olevat keskisaarekkeelliset suojatiet ovat em. suunnitteluohjeen mukaisia. Yhdyskuntalautakunta käsitteli 06 / 2014 esitystä ottaa käyttöön 30

km/t nopeusrajoitus Kauniaisten keskustassa, mutta päätti säilyttää 40 km/t rajoitus.

Pisteytystarkastelussa kohde saavuttaa 36 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan tarkoittaa, että tulisi tapauskohtaisesti harkita onko kohteen jatkotarkastelu tarpeellinen. Kauppalaantiella ei ole viimeisen viiden vuoden aikana sattunut onnettomuuksia. Ajonopeuksia on mitattu syksyllä 2017. V85 nopeus on 45 km/t ja nopeusrajoituksen ylitys 5 km/t. Suurin mitattu nopeus oli 59 km/t. Lähistöllä ei ole maankäytön erityiskohteita.

6. Kirkkotie a (57p)

70:n henkilön allekirjoittamassa adressissa esitetään, että Kirkkotie suljettaisiin Yhtiöntien päästä minkä myötä liikenne ohjautuisi Kauppalaantielle ja sieltä edelleen Thurmanin puistotielle tai Kirkkotien läpiajon kieltämisestä liikennemerkein. Adressin allekirjoittaneiden mielestä nykyiset Kirkkotien hidasteet ovat liian loivia ja adressissa esitetään nykyisten hidasteiden korvaamista paremmin toimivilla ja uuden hidasteen rakentamista Kirkkotien keskivaiheille. Lisäksi esitetään suojatien rakentamista Kirkkotien keskivaiheille.

7. Kirkkotie b (57p)

Aloitteentekijä kiinnittää huomiota roska-autojen ylinopeuksiin Kirkkotieltä ja esittää tehokkaiden hidasteiden rakentamista. Aloitteen tekijän mielestä nykyiset hidasteet ovat tehottomia. Aloitteessa kiinnitetään huomiota myös siihen että katuosuus on pimeä kuusiaidan takia ja siihen että kadulla liikkuu paljon lapsia.

Pisteytystarkastelussa kohde saavuttaa 57 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan on riittävä peruste hidasteratkaisujen suunnittelulle. Kohteen lähellä on kuitenkin useita jo olemassa olevia hidasteita. Kirkkotieltä on viimeisen viiden vuoden aikana sattunut yksi peruutusonnettomuus. Ajonopeuksia on mitattu syksyllä 2017, jolloin V85 nopeus oli 42 km/t. Suurin mitattu nopeus oli 61 km/t ja keskinopeus oli 35 km/t. Lähistöllä on maankäytön erityiskohteita. Koettu turvallisuus on suuren aloitemäärän perusteella huono sekä Kirkkotieltä että risteävällä Yhtiöntieltä. Liikenne on kasvanut Ersintien avautumisen jälkeen ja läpiajo suuntautuu sekä Yhtiöntien että Kirkkotien kautta, nopeusmittauksen yhteydessä suoritettu kavl-arvio on 2200. Aloitteessa mainittu pimentävä kuusiaita on tulossa kaadettavaksi. Puut ovat huonokuntoiset ja kaatamiselle on myönnetty maisematyöluja.

Kirkkotien sulkeminen olisi lainvoimaisen asemakaavan vastaista ja läpiajokieltoa olisi hankala valvoa. Järjestelyt lisäksi liikennettä Yhtiöntielle, josta kaupunki myös vastaanottaa palautteita koskien ei-toivottavaa läpiajoliikennettä. Kirkkotien pohjoispuolella ei ole jalkakäytävää eikä käytettävissä oleva katutila riittäisi sellaiselle. Suojatien rakentaminen keskelle Kirkkotietä palvelisi sen takia käytännössä ainoastaan yhden kiinteistön asukkaita.

Kuntatekniikka esittää, että laaditaan suunnitelma ja kustannusarvio korotetulle Kirkkotien – Yhtiöntien risteysalueelle. Korotus hillitsisi ajonopeuksia Yhtiöntien suoralla ja Kirkkotiellä, lisäksi tarkistetaan ja tarvittaessa korjataan painuneet olemassa olevat Kirkkotien hidasteet.

8. Kylpyläntie (53p)

Valtuustoaloitteessa 27/3 2017 kiinnitetään huomiota ylinopeuksiin, joihin syyllistytään varsinkin iltaisina ja öisin. Aloitteessa esitetään hidasteratkaisuja Kylpyläntielle.

Ajonopeuksia on mitattu Kylpyläntiellä marraskuussa 2015. V85-nopeusylitys on yli 10 km/h. Kylpyläntiellä ei ole vuosina 2011-2016 sattunut onnettomuuksia (I-liitu). Kylpyläntien liikennemäärä on kohtalainen, kavl < 600 ajon/vrk. Suuri osa liikenteestä on läpiajoliikennettä. Läheisyydessä on maankäytön erityiskohteita. Pisteytystarkastelussa kohde saavuttaa 53 pistettä ja hidasteiden käyttö on perusteltavissa. Läheisyydessä on kuitenkin ennestään hidaste, jota nykyinen pisteytysjärjestelmä ei huomii.

Yhdyskuntalautakunta käsitteli aloitetta 16.05.2017 ja päätti että olemassa oleva painunut Kylpyläntien hidaste korjataan vuoden 2017 työohjelman puitteissa. Yhdyskuntalautakunta on myös aiemmin käsitellyt Kylpyläntietä koskevia hidastealoitteita 1.12.2015 sekä 8.11.2016.

9. Pohjoinen Suotie (ei pisteytetty)

Aloitteentekijä on huolestunut Pohjoisen Suotien turvallisuudesta, tien rakenteista ja kapeudesta sekä lisääntyneistä liikennemääristä. Aloitteessa kiinnitetään huomiota siihen, että katuosuudella liikkuu paljon lapsia ja esitetään hidasteiden rakentamista hillitsemään ajonopeuksia.

Pohjoisen Suotien maaperä on ongelmallinen ja katu on painunut vuosikymmenten saatossa tuntuvasti. Pohjarakenteet eivät mahdollista hidasteen rakentamista ilman perusteellista koko katuosuuden rakenteiden saneerausta. Kohdetta ei ole tästä syystä pisteytetty. Pohjoisen Suotien pohjoispuolella on jk/pp -väylä, joten ajoradalla ei pitäisi liikkua jalankulkijoita tai pyöräilijöitä. Kuntatekniikka voi asentaa Pohjoiselle Suotielle siirrettävän nopeusnäyttötaulun, jolla voidaan myös mitata ajonopeuksia. Mikäli tulevien vuosien työohjelmiin pystytään sisällyttämään katuosuuden perussaneeraus voidaan samalla ottaa hidasteiden rakentamisen harkintaan.

10. Yhtiöntie (48p)

Aloitteentekijä viittaa aikaisempiin asiaa koskeneisiin aloitteisiin ja esittää että otettaisiin uudestaan harkintaan rakentaa hidasteita Yhtiöntielle. Erityisesti toivotaan hidastetta Yhtiöntien – Kirkkotien risteukseen.

Pisteytystarkastelussa kohde saavuttaa 48 pistettä, mikä käytössä

Yhdyskuntavaliokunta

§ 116

07.11.2017

olevan pisteytysjärjestelmän mukaan on riittävä peruste hidasteratkaisujen suunnittelulle. Kohteen lähellä on kuitenkin useita jo olemassa olevia hidasteita.

Yhdyskuntalautakunta käsitteli Yhtiöntietä koskevaa aloitetta myös 08.11.2016, 1.12.2015 ja 24.03.2015. Ajonopeuksia on mitattu Yhtiöntiellä marraskuussa 2015. V85-nopeusylitys on 5 km/h. Yhtiöntiellä ei ole vuosina 2012-2016 sattunut onnettomuuksia. Koettu turvallisuus on kuitenkin toistuvista aloitteista päätellen huono sekä Yhtiöntiellä että risteävällä Kirkkotiellä. Välittömässä läheisyydessä on maankäytön erityiskohteita. Liikenteen määrä on kasvanut Ersintien avautumisen jälkeen ja läpiajo suuntautuu sekä Yhtiöntien että Kirkkotien kautta.

Kuntatekniikka esittää, että laaditaan suunnitelma ja kustannusarvio korotetulle Kirkkotien – Yhtiöntien risteysalueelle hillitsemään ajonopeuksia Yhtiöntien suoralla.

Vertailussa muihin pks-kuntiin, Kauniaisissa on toteutettu huomattavan paljon hidasteita. Kauniaisten kaupungin ensimmäiset hidasterakenteet toteutettiin 1980-luvun alussa. Hidasteinventoinnissa 2012 kartoitettiin 63 toteutettua kohdetta. Kartoitus on päivitetty lokakuussa 2017 (**kartta oheismateriaalina**).

Suhteutettaessa sattuneet onnettomuudet asukasluvuun on Kauniainen perinteisesti ollut hyvin turvallinen alue. Viime vuosien onnettomuustilaston perusteella ero muuhun Suomeen näyttäisi kuitenkin olevan kaventumassa. Selityksenä näyttäisi olevan turvallisuustilanteen parantuminen muualla maassa.

Kauniaisten onnettomuudet sattuvat tilastotietojen perusteella vilkkaasti liikennöidyillä kaduilla. Hidasteita toivotaan kuitenkin ennen kaikkea hiljaisemmille kokooja- ja tonttikaduille. Onnettomuustilastossa huomio kiinnittyy jalankulku- ja pyöräilyonnettomuuksiin ja erityisesti Postitorin sekä yleisemminkin keskusta-alueeseen. Katujen korjaamiseen ja rakentamiseen osoitettu budjetti on varsin rajallinen, jolloin käytettävissä olevat varat kannattaa kohdistaa sellaisiin kohteisiin, joiden potentiaalinen turvallisuushyöty on suuri.

YTJ:

Valiokunta päättää, että vuoden 2017 hidastealoitteiden johdosta kahden jatkosuunnittelun kriteeristön täyttävän kohteen, Kirkkotien – Yhtiöntien risteyksen sekä Bredantie 69 kohdalla olevan suojatien/pyörätien jatkeen nopeutta hillitsevät rakenteelliset ratkaisut suunnitellaan ja että niille laaditaan kustannusarviot.

Lisäksi lautakunta päättää, että Bredantien korotetut risteykset ja Kirkkotien hidasteet tarkistetaan ja korjataan tarvittaessa ja että muita kohteita selvitetään edelleen, tavoitteena ajonopeuksien hillintä ja liikenneturvallisuuden lisääminen ilman rakenteellisia ratkaisuja.

Aikaisempien päätösten mukaan toteutetaan Bembörentien ja Kylpylätien hidasterakentamiset ja korjaukset.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 116

07.11.2017

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Ei JULK_Saapuneet hidastealoitteet
Hidastealoitteiden käsittelyperiaatteet
Liikenneturvallisuusraportti 2017
Aloitteet kartalla
Hidastealoitteet opastekartalla
Hidastealoitteiden pisteytystaulukot

Yhdyskuntavaliokunta

§ 117

07.11.2017

Lähibussilinjan reitin muutos ja vastaukset valtuustoaloitteisiin (Linjan 51 palauttaminen ja palvelulinjan parempi palvelu)

92/08.01.00/2017, 64/08.01.00/2017, 67/00.02.00/2017

YLKV 07.11.2017 § 117

Lisätiedot:

kuntatekniikan projekti-insinööri Lennart Långström, puh. 050 544 6427
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 13.2.2017 jätettiin 11 valtuutetun allekirjoittama valtuustoaloite linjan nro 51 palauttamiseksi alkuperäiselle reitilleen sisältäen ns. Kasavuoren lenkin (**oheismateriaali**). Yhdyskuntalautakunta käsitteli asiaa koskevaa valtuustoaloitetta 14.3.2017. Kaupunginhalitus kokouksessaan 29.3.2017 päätti palauttaa asian valmisteluun lisäselvityksiä varten.

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 13.3.2017 jätettiin 10 valtuutetun allekirjoittama valtuustoaloite Kauniaisten sisäisen bussiliikenteen kehittämistä ja sen tutkimisesta, mikä on käytännössä parempi linja kaupungin tukemalle sisäiselle liikenteelle, että se palvelisi paremmin kuntalaisia (oheismateriaali).

Kaupunki on muutenkin vastaanottanut runsaasti palautetta liittyen linjan 51 lakkauttamiseen ja sitä korvaaviin järjestelyihin, ennen kaikkea siihen, ettei linja 212 viikonloppuisin aja ns. Kasavuoren lenkkiä. HSL on perustellut linjan 51 lakkauttamista mm. Länsimetron liityntälinjaston järjestelyillä sekä linjan vähäisellä käytöllä.

Kauniainen on toistuvasti lausunut linjastomuutoksista HSL:lle mm. 24.9.2014 (KH §175) ja 18.5.2016 (KH §94) ja korostanut julkisen liikenteen paikallisen palvelutason säilyttämisen tärkeyttä runkolinjoihin panostamisen ohella. Lausunnoissa on nimenomaisesti vastustettu linjan 51 lakkauttamista. Lisäksi HSL:n hallitukselle ja toimitusjohtajalle lähetettiin 18.11.2016 päivätty kirje linjan 51 yhteyden palauttamiseksi.

HSL:n hallitus käsitteli 24.1.2017 kuntayhtymän liikennöintisuunnitelmaa 2017-2018 ja siinä yhteydessä myös Kauniaisten esitystä linjan 51 palauttamisesta. Linjan 51 palauttamista sen aikaisemmassa muodossa ei katsottu tarkoituksenmukaiseksi, koska uudessa linjastoratkaisussa on sitä korvaamaan perustettu uusi linja 224 (Leppävaara - Tuomarila). HSL:n hallitus kiinnitti myös huomiota siihen, että talousarvioon kohdistuu Espoon puolelta, jonka alueella 51 pääosin liikkui, suuria säästötavoitteita ja ettei myöskään Kauniainen ollut ilmaissut halukkuutta maksaa palvelusta merkittävästi lisää. Edellä mainituilla perusteilla sekä huomioon ottaen tämän ns. Kaunialan lenkin aikaisemmat vähäiset matkustajamäärät HSL päätyi siihen, että linjan 51 palauttamista tai sitä vastaavan palvelutason aikaansaavaa ratkaisua muita linjoja muuttamalla ei ollut tarkoituksenmukaista toteuttaa.

Valtuustoaloitteen 13.3.2017 lisäksi lähibussilinjaan 232:een on kohdistunut paljon toiveita sekä reitin että tiheämmän liikennöinnin suhteen. Osaksi nämä toiveet ovat liittyneet lakkautetun bussilinjan 51 kompensoimiseen.

On kuitenkin muistettava, että vaikka lähibussilinjoja (aiemmin palvelulinjoja) voivat luonnollisesti käyttää kaikki liikkujat, ne ovat erityisesti ikäihmisille ja liikuntarajoitteisille suunniteltuja busseja, joissa on otettu huomioon erityisryhmien tarpeet. Autoina käytetään pikkubusseja, joiden lattia on matalalla. Busseihin pääsee helposti rollaattorilla ja pyörätuolilla. Kuljettaja auttaa matkustajia ja tavaroita kyytiin ja kyydistä pois. Lähtökohtaisesti ei ole tarkoitus, että lähibussilinjojen liikennöintiä laajennetaan muihin liikuntatarpeisiin. Lähibussi liikennöi ainoastaan arkipäivisin kaksi kertaa suuntaansa puolenpäivän aikaan.

Kuntatekniikka on käynyt neuvotteluja kuntayhtymä HSL:n kanssa lähibuslinjan 232:n liikennöintisuunnitelman päivityksestä. Tavoitteena on ollut parantaa linjan nykyistä palvelua ja suunnitella paremmin ikäihmisten ja liikuntarajoitteisten tarpeita palvelevat reittimuutokset nykyisten liikennöintikustannusten puitteissa ottaen huomioon, että lähibuslinjan liikennöinti perustuu yhden auton liikenteeseen. Sama auto liikennöi muitakin lähialueen lähibuslinjoja aamu- ja iltapäivisin eli aika Kauniaisissa on rajallinen. Toinen auto tarkoittaisi merkittävää operointikustannusten nousua joka kohdistuisi suoraan Kauniaisille tilanteessa, jossa Kauniaisten julkisen liikenteen kuntaosuus on muutenkin poikkeuksellisen kovassa korotuspaineessa. Matkustajatilastojen perusteella ei myöskään ole näköpiirissä että lipputuloilla voitaisiin merkittävästi kattaa lisäkustannuksia.

On myös selvitetty kysymystä, olisiko mahdollista lisätä reitille käynti jäähallilla ja muilla urheilusuorituspaikoilla Vanhalla Turuntielle ja edelleen Jorvin sairaalaan. Lisäys vaatisi edellä mainituista syistä linjalle toisen auton, mutta ennen kaikkea Kauniaisista Jorviin urheilupuiston ohi ajaa jo olemassa oleva linja 109 (tuleva 549). Linjan vuoroväli on ruuhkassa 10 minuuttia ja muulloin 15 minuuttia. Olemassa oleva normaalilinjojen tarjonta on huomattavan paljon kattavampaa seitsemänä päivänä viikossa ja urheilupuisto on näillä linjoilla varsin hyvin saavutettavissa myös laajemmalle käyttäjäkunnalle. Muita alueen bussilinjoja ovat 533 (Vanhakartano-Kauniainen-Mankkaa-Olari-Matinkylä), 224 (Leppävaara-Kauniainen-Espoon keskus-Tuomarila), 212 (Kamppi, Meilahti, Laajalahti, Kauniainen). Turuntietä pitkin kulkee useita Espoon seutulinoja.

Nykyisellään palvelulinjan käyttö on ollut vähäistä, eikä se ole palvellut potentiaalisia käyttäjiä parhaalla mahdollisella tavalla. Tarjonnan monipuolistaminen ilman lisäkustannuksia on mahdollista lakkauttamalla vähäisen kysynnän linjaosuuksia. Hyvin vähäisen kysynnän osuus on ollut ns. Sepänkylän kierros.

Käyttäjille tärkeitä kohteita ovat ainakin terveysasema, Villa Breda, Raamattuopisto, Villa Junghans, Työväen akatemia, uimahalli ja hautausmaa. Keskusta-alueen rakennustöiden valmistuttua tarkistetaan palvelulinjan reitti uudestaan kirjaston ja muiden keskustan palveluiden saavutettavuuden parantamiseksi.

Palvelulinjan päätepysäkki on toistaiseksi Kirkkotien länsipäässä. Ehdotettu uusi reitti sekä nykyinen reitti on kuvattu esityslistan **oheismateriaalina** olevissa karttaliitteissä. Uusia osuuksia ovat käynti terveysaseman ja Raamattuopiston piholla. Kuntatekniikka neuvottelee kääntymismahdollisuuksista ko. piholla.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 117

07.11.2017

Lähibussilinjan vuosikustannus on muutoksen jälkeen n. 51.500 euroa (ennen muutosta nykyinen linja n. 51.000 euroa), mikä sisältyy Kauniaisten kaupungin maksamaan HSL-kuntaosuuteen. Uusi linja aloittaisi vuoden 2018 alusta alkaen.

YTJ:

Valiokunta päättää hyväksyä lähibussin 232 liikennöintisuunnitelman muutoksen sekä antaa yllä olevan vastauksen valtuustoaloitteisiin bussilinja 51:n palauttamiseksi ja paikallislinjan palvelun parantamiseksi. Lisäksi valiokunta lähettää asian edelleen KH:lle ja KV:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

JULK_Valtuustoaloite, Bussiliikenne 51:n palauttaminen linjalla Kuuriniitty-Kauniaisten keskusta-Kasavuori-Kauniaisten keskusta-Karakallio-Leppävaara

JULK_Valtuustoaloite, Kauniaisten sisäisen bussiliikenteen kehittäminen

Palvelulinja_ nykyinen reitti

Palvelulinja_ uusi reittikartta

Yhdyskuntavaliokunta

§ 118

07.11.2017

Thurmaninaukion katu- ja ympäristösuunnitelma

10/10.03.01/2017

YLVK 07.11.2017 § 118

Lisätiedot:

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

Kuntatekniikka on laatinut liitteenä olevan ehdotuksen Thurmaninaukion katu- ja ympäristösuunnitelmaksi.

Taustaa

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt nyt voimassa olevan Keskusta 1 alueen ympäristösuunnitelman 20.10.2008 (**ohjesmateriaali**). Ympäristösuunnitelmaan on koottu kaikki kaupungin toteutusvastuulla olevat yleisten alueiden, puisto- ja katualueiden sekä vesihuollon ja valaistuksen suunnitelmat. Ympäristösuunnitelmasta on toteutettu Kirjastonpuisto, Kirjastonraitti ja Kirjastonraitin puisto sekä keskusta-alueeseen liittyvä Kauniaistentien länsipään rakentaminen. Keskusta-alueen rakentaminen on ollut usean vuoden ajan pysähdyksissä viimeisen korttelin talonrakentamishankkeen toteutusvaikeuksista johtuen. Uusien järjestelyjen kautta eteneminen on päässyt jälleen käyntiin ja keskustan valmistuminen on vihdoin näköpiirissä. Uusissa järjestelyissä myös kaupungin toteutusvastuulla olevien rakentamattomien yleisten alueiden sijainti ja laajuus on muuttunut ja näin ollen vielä rakentamattomien alueiden suunnitelmat tuli päivittää vastaamaan asemakaavan poikkeamispäätöstä ja viimeisen korttelin talonrakentamishankkeita.

Päivitetty yleissuunnitelma, KV hyväksynyt ohjeellisena noudatettavaksi

Yhdyskuntalautakunnassa 14.3.2017 käsitelty päivitetty yleissuunnitelma sisältää Thurmaninaukion ympäristörakentamisen periaatteet, kauppakeskus Granin kaakkoiskulman huoltoliikenteen liikenneturvallisuuden ja käytettävyyden parantamisen sekä kauppakeskuksen ja Tribuunin eteläpuolisen pysäköintialueen suunnitelman päivittämisen. Suunnittelussa on huomioitu kaupunginvaltuuston päätöksessä (KV 20.10.2008 § 64) mainittuja periaatteita. Thurmaninaukio esitetään jalankulkupainotteisena modernin huvilakaupungin vetovoimaisena keskustana, joka päällystetään vaihtelevan sävyisin graniittikivin. Edullisempaa betonikivipintaa on mahdollista toteuttaa alueille joilla ei ohjaudu raskasta huoltoliikennettä, kuten rakennusten vierustoille, kävelyreiteille ja oleskelualueille. Aukiolle esitetään tuotavaksi harkitusti muuhun ympäristörakentamiseen sisällytettävää ympäristötaidetta, esimerkkinä kirjaston edustan kiviladottavista kirjaimista muodostuva taidekiveys. Tässä esityksessä kivettävä alue varustetaan katulämmityksellä. Alueelle tuodaan vihreyttä maantasosta korotetuilla istutussaarekkeilla. Suunniteltava alue sijoittuu osittain kansialueille, mikä on huomioitu esitettyjen viherelementtien sijoittelussa ja rakenteissa. Aukion suunnittelussa on huomioitu myös pelastusteiden ja huoltoliikenteen vaatima tilantarve. Vesiaihe esitetään toteutettavaksi esteettisenä, mutta helposti huollettavana ja kustannusrakenteeltaan edullisena ratkaisuna Thurmaninaukion itäosaan. Toripaikat (10 kpl) esitetään sijoitettavaksi aukion keskiosaan.

Autopaikkoja on yhteensä 89 kpl sisältäen kauppakeskuksen ja Tribuunin välisellä pysäköintialueella sijaitsevat paikat. Vuoden 2008 suunnitelmassa pysäköintipaikkoja oli 97 kpl sekä lisäksi taksille varatut 2 paikkaa. Pysäköintipaikkojen määrän väheneminen johtuu siitä, että toiminnallisuuden parantamiseksi pysäköintiruutujen leveys on muutettu 2,60 metriin (aiemmin 2,50 m) sekä siitä, että muutama paikka on poistunut kohdasta, josta uuden kauppakeskuksen huoltoliikenne toteutetaan pysäköintialueen kautta. Uusi ratkaisu mahdollistaa myös sen, että alueen yleisilmeeseen on kiinnitetty enemmän huomiota ja jäsenelty pitkiä pysäköintirivejä pienemmiksi kokonaisuuksiksi, mikä osaltaan parantaa myös toiminnallisuutta. Olennaista on, että talonrakennushankkeiden ja kaupungin yleisten alueiden suunnitelmien yhteenlasketut autopaikkojen määrät eivät kokonaisuutena vähene suhteessa asemakaavaan, vaikka niiden sijainnit uuden ratkaisun myötä osittain muuttuvat. Asemakaavan mukaan toteutettavia autopaikkoja on yhteensä 225 kpl, ja keskustan loppuunsaattamisen uuden ratkaisun mukaisissa suunnitelmissa autopaikkojen määrä on yhteensä 230 kpl. Jo toteutettujen rakennusten kaavan mukaan toteutetut autopaikat tulevat luonnollisesti näiden lisäksi.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 14.3.2017 keskustan päivitetyn yleissuunnitelman ympäristörakentamisen periaatteet, mutta suunnitelmakarttaan haluttiin joiltain osin tarkennuksia. Tämän mukaisesti yleissuunnitelmakarttaan tehtiin tarkennukset ja se esiteltiin lautakunnassa 4.4.2017. Yhdyskuntalautakunta päätti julkaista saatujen tarkennusten ja täydennysten perusteilla päivitetyn keskustan yleissuunnitelman kaupungin nettisivuilla ja ilmoitustaululla ja pyytää suunnitelmasta kuntalaisten kommentteja. Kommentteja pyydettiin myös erityisesti keskustan asunto-osakeyhtiöiltä ja yrittäjiltä osallistumisesta kivetyn alueen lämmityksen käyttökustannuksiin. Suunnitelma on ollut nähtävänä 27.4.–10.5.2017 välisen ajan.

Yhdyskuntalautakunta päätti 16.5.2017 esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi edelleen kaupunginvaltuustolle keskustan päivitetyn yleissuunnitelman ja sen kustannusarvion hyväksymisen ja hankkeen loppuunsaattamisen siten, että jatkosuunnittelusta jätetään pois katulämmitys ja pinnoite toteutetaan graniitti-betonikiviyhdistelmänä, jolloin kustannukset pienevät yhteensä n. 1.200.000 euroa ja toteutuksen loppuunsaattamisen tavoitehinnaksi vahvistetaan n. 2.965.000 euroa.

Kaupunginvaltuusto kokouksessaan 12.6.2017 päätti KH:n 31.5.2017 päättämän ja esittämän mukaisesti hyväksyä Thurmaninaukion yleissuunnitelman periaatteet ohjeellisena sekä hyväksyä kustannusarvion hankkeen loppuunsaattamiseksi siten, että jatkosuunnittelusta jätetään pois katulämmitys ja pinnoite toteutetaan graniitti-betonikiviyhdistelmänä ja vahvistaa toteutuksen loppuunsaattamisen tavoitehinnaksi n. 2.965.000 euroa. Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti edellyttää, että yhdyskuntatoimi selvittää yleissuunnitelmassa Thurmaninaukion itäpäätyyn sijoitetun vesiaiheen siirtämistä joko lännemmäksi tai pohjoisempaan aukion laajentamiseksi. Edelleen kaupunginvaltuusto päätti hyväksyä seuraavan ponnen: Mikäli suunnitellut ajorampin liikennejärjestelyt aiheuttavat merkittäviä ongelmia alueen liikenteelle katolla olevien parkkipaikkojen määrän kasvaessa, selvittää kaupunki mahdollisuudet vaihtoehtoihin toteutustapoihin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 118

07.11.2017

Päivitetty Thurmaninaukion yleissuunnitelma vietiin hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustoon, koska se poikkeaa merkittävilta osin kaupunginvaltuuston aiemmin hyväksymästä vastaavan tasoisesta suunnitelmasta. Yleissuunnitelman pohjalta on laadittu nyt käsittelyssä olevat yksityiskohtaisemmat toteutussuunnitelmat, jotka asetetaan julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti sisältäen virallisen kuulemismenettelyn. Toteutussuunnitelmien hyväksymiskäsittelystä vastaa yhdyskuntavaliokunta.

Toteutussuunnitelmat

Kuntatekniikka on laatinut kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti Thurmaninaukion katu- ja ympäristösuunnitelman. Ehdotus katu- ja ympäristösuunnitelmaksi asetetaan julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Nähtävänäoloaikana on osallisilla oikeus tehdä ehdotuksesta muistutus. Keskustan asemakaavan poikkeamispäätöksestä (kartta **oheismateriaalina**) johtuen koko suunnitteluala ei ole vielä kaavan mukaista katualuetta ja tältä osin ei voi tehdä lain tarkoittamaa muistutusta. Suunnitelman tältä osin tulevia palautteita ei käsitellä lain tarkoittamina muistutuksina, mutta ne voidaan ottaa jatkosuunnittelussa erikseen huomioon. Suunnitelmasta pyydetään HSY:n, LUP:n sekä vanhus- ja vammaisneuvoston lausunnot.

Hankkeen arvioidut rakentamiskustannukset ilman arvonlisäveroa ovat 2.907.558 euroa.

Ehdotus katu- ja ympäristösuunnitelmaksi (suunnitelmapiiirustus 2257/004), suunnitelmaselostus ja kustannusarvio ovat esityslistan **liitteenä**. Suunnitelman ympäristörakentamisen periaatteet ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

Thurmaninaukion katu- ja ympäristösuunnitelman toteuttaminen sisältyy alustavasti taloussuunnitelmavuosille 2018 ja 2019.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää asettaa Thurmaninaukion katu- ja ympäristösuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmasta pyydetään HSY:n, LUP:n sekä vanhus- ja vammaisneuvoston lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Thurmaninaukio katu- ja ympäristösuunnitelma, 2257_004
Thurmaninaukion katusuunnitelma 2257_004
Thurmaninaukion katusuunnitelman selostus, 12.10.2017
Thurmaninaukion kustannusarvio, 23.10.2017

Oheismateriaali

Keskusta 1 alueen ympäristösuunnitelma_KV 20.10.2008
Keskustan asemakaava, poikkeamispäätös
Thurmaninaukion ympäristörakentamisen periaatteet (Ramboll 1.11.2017)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 119

07.11.2017

Kaupungin pakettiauton vuokraus henkilökunnalle

325/02.07.01/2017

YLKV 07.11.2017 § 119

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 050 382 8756
koneteknikko Ari Haka-Taivalmäki, puh 050 555 8081
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka on vuokrannut yhtä pakettiautoa henkilökunnan käyttöön pääasiassa muuttotarkoitukseen pääkaupunkiseudulla. Vuokraus on perustunut teknisen lautakunnan 15.5.1990 sekä yhdyskuntalautakunnan 26.4.1994 päätöksiin (päätökset **oheismateriaalina**). Korvauksena on peritty Verohallinnon vuosittain antaman päätöksen mukainen kilometrikorvaus lisättynä arvonlisäverolla. Vuonna 2017 kilometrikorvauksen perussumma on 0,41 euroa/km (0,43 euroa/km vuonna 2016). Pakettiauton vuokrauslomake on **oheismateriaalina**.

Vuokrauksen periaatteiden päivittämiseksi asia on hyvä käsitellä uudelleen yhdyskuntavaliokunnassa.

Kuntatekniikka vuokraa edelleen yllä mainittujen päätösten mukaisesti yhtä pakettiautoa pääasiassa muuttotarkoitukseen. Pakettiautoa vuokrataan pääsääntöisesti ainoastaan viikonlopuksi. Arki-iltoina pakettiautoa voidaan vuokrata mikäli kaupungit omat ajot sen sallivat eikä vuokrauksesta aiheudu kohtuuttomasti lisätöitä kuntatekniikan työntekijöille. Viikonloppuisin vuokra-aika alkaa perjantaina klo 14.00 ja päättyy maanantaina klo 7.00. Vuokrauspyynnöt käsittelee ja tarkemmat ohjeet pakettiauton luovutuksesta ja palauttamisesta antaa kaupungin koneteknikko. Yleishallinnon ohjeistuksen mukaisesti vuokrauksesta ei jatkossa enää tehdä viranhaltijapäätöksiä.

Korvauksena vuokrauksesta peritään edelleen verohallinnon vuosittain antaman päätöksen mukainen kilometrikorvaus lisättynä voimassa olevalla arvonlisäverolla. Polttoaine sisältyy tähän korvaukseen.

Vuokrattavassa pakettiautossa on kaskovakuutus 350 euron omavastuulla, jonka auton vuokraaja vahinkotapauksessa maksaa.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää oikeuttaa koneteknikon vuokraamaan kaupungin pakettiautoa henkilökunnalle pääasiassa muuttotarkoitukseen. Korvausperusteena on verohallinnon vuosittain antaman päätöksen mukainen kilometrikorvaus lisättynä voimassa olevalla arvonlisäverolla. Vahinkotapauksessa vuokraaja maksaa kaskovakuutuksen omavastuuosuuden, joka tällä hetkellä on 350 euroa.

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta päättää, että pakettiautoa vuokrataan vain mikäli kaupungin omat ajot sen sallivat eikä vuokrauksesta aiheudu kohtuuttomasti lisätöitä kuntatekniikan henkilökunnalle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 119

07.11.2017

Oheismateriaali

Kaupungin pakettiauton vuokraus_Teknisen lautakunnan päätös
15.5.1990

Kaupungin pakettiauton vuokraus_yhdyskuntalautakunnan päätös
26.4.1994

Pakettiauton vuokrauslomake

Yhdyskuntavaliokunta

§ 120

07.11.2017

Kauniaisten vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026

679/14.05.00/2014

YLKV 07.11.2017 § 120

Lisätiedot:

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

Kunnan velvollisuutena on vesihuoltolain (681/2014) mukaan kehittää alueellaan vesihuoltoa yhdyskuntakehitystä vastaavasti yhteistyössä alueensa vesihuoltolaitosten, niille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien laitosten sekä muiden kuntien kanssa. Aikaisemmin vesihuoltolaki (119/2001) velvoitti kunnan laatimaan vesihuollon kehittämissuunnitelman. Nykyään laki ei tätä enää vaadi, mutta vesihuollon kehittämissuunnitelman laatiminen on edelleen suositeltava tapa laatia suunnitelma vesihuollon kehittämisvelvollisuuden toteuttamiseksi. Kehittämissuunnitelma ei ole sitova oikeusvaikutteinen asiakirja vaan tavoitteellinen suunnitelma, jossa esitetään kaupungin vesihuollon kehittämisen suuntaviivat ja periaatteet.

HSY ja jäsenkunnat ovat sopineet vesihuollon kehittämissuunnitelmien laadinnan periaatteista sopimuksessa ”Puitesopimus kuntatekniikan yhteistyöstä HSY:n ja sen jäsenkuntien kesken”. HSY:n alueen sekä jäsenkuntakohtaisten vesihuollon kehittämissuunnitelmien tavoitteena on täyttää vesihuoltolain velvoitteet sekä kuntatekniikan yhteistyön puitesopimuksessa asetetut tavoitteet vesihuollon kehittämiseksi.

Kauniaisten vesihuollon kehittämissuunnitelma vuosille 2017-2026 laadittiin Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupunkikohtaisten kehittämissuunnitelmien päivittämisen yhteydessä. Jäsenkuntien kehittämissuunnitelmien päivittämisen yhteydessä laadittiin tältä pohjalta myös HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma. Tavoitteena oli koota HSY:n alueen tasolla kaupunkien vesihuollon kehittämistarpeet ja määrittää kehittämistoimenpiteet ja niiden aikataulut seuraavan kymmenen vuoden ajaksi. Yhteistyötä alueen kaupunkien kesken pyrittiin entisestään lisäämään ja muodostamaan vesihuollon kehittämissuunnitelmista säännöllisesti päivitettävä työkalu tukemaan yhdyskuntarakenteen ja vesihuollon kehitystä.

Kauniaisten alueella vesihuollosta vastaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut- kuntayhtymä HSY.

Kauniaisten väkiluku kasvaa ennusteen mukaan seuraavan kymmenen vuoden aikana nykyisestä n. 9 500 asukkaasta n. 11 000 asukkaaseen. Kauniaisten yhdyskuntarakennetta täydennetään nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä, eikä seuraavan kymmenen vuoden aikana ole näköpiirissä uusia rakentamisen kohdealueita vesihuollon nykyisen toiminta-alueen ulkopuolella. Kauniaisissa on kyse lähinnä kaavamuutoksista johtuvasta maankäytön tehostamisesta ja sen ohella tapahtuu myös vesihuollon käyttöasteen tehostaminen. Kauniaisten vesihuollon kehittämissuunnitelma vuosille 2017-2026 ei poikkea aiemmasta vesihuollon kehittämissuunnitelmasta vuosille 2013-2022 muutoin, kuin tarkentuneina kohteina Kauniaisten kaupungin maankäytön ja asumisen kehityskuvan 2015 mukaisesti.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 120

07.11.2017

Kauniaisten vesihuollon kehittämissuunnitelmasta vuosille 2013-2022 pyydettiin lausunnot HSY:ltä, Uudenmaan Ely-keskukselta, Espoon seudun ympäristöterveydeltä sekä Vantaan, Espoon ja Helsingin kaupungeilta. Saaduissa lausunnoissa ei ollut huomauttamista vesihuollon kehittämissuunnitelmaan. Uudessa kehittämissuunnitelmaluonnoksessa ei ole käytännössä muita muutoksia kuin tarkentuneet kohteet vesihuollon toiminta-alueella, joten on päädytty siihen, ettei lausuntoja ole tarpeenmukaista erikseen pyytää tästä vesihuollon kehittämissuunnitelmasta.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Kauniaisten vesihuollon kehittämissuunnitelman vuosille 2017-2026 esityksen mukaisesti.

.....

Tämä asia käsiteltiin asian nro 8 jälkeen (Kauniaisten asunto-ohjelma vuosille 2017-2021(-2025)).

Puheenjohtajan ehdotuksesta päätettiin suunnitelmasta poistaa Kasavuorentien 11-15 mukainen alue.

Esittelijän ehdotuksesta muutettiin tekstiä sivulla 11 seuraavasti:

"Kauniaisten vesihuollon kehittämissuunnitelman hyväksyy yhdyskuntavaliokunta".

Lisäksi sivun 11 lause : "Valmis vesihuollon kehittämissuunnitelma asetetaan nähtäville..." poistettiin. Suunnitelmaan on ensimmäisen nähtävillölon jälkeen tehty vain vähäisiä tarkistuksia, joilla ei ole olennaista merkitystä itse suunnitelmaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. muutoksilla täsmennettynä.

Liitteet

Kauniaisten vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026
Vesihuollon kehittämissuunnitelmakartta

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017

Kauniaisten asunto-ohjelma vuosille 2017–2021 (-2025)

288/10.04.00/2017

YLKV 10.10.2017 § 109

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Asunto-olojen kehittämisestä annetun lain mukaan valtuusto hyväksyy ja tarkistaa tarpeen mukaan asunto-ohjelman asuntopoliittisten toimenpiteidensä pohjaksi. Kaupunginvaltuuston 17.9.2012 hyväksymä edellinen asunto-ohjelma oli laadittu vuosille 2012–2016 (-2021).

Vuosien 2017–2021 (-2025) asunto-ohjelman tavoitteena on tarkastella kaupungin asuntorakentamista sekä edellytyksiä ja lähtökohtia kaupungin toimenpiteille asuntotuotannon edistämiseksi. Maankäyttöyksikkö on haastatellut ohjelman valmisteluvaiheessa eri toimialoja ja tulosyksiköitä kunkin osaamisalueen osalta.

Asunto-ohjelmassa vastataan siihen, miten pyritään toteuttamaan Kauniaisten strategian mukaisia toimenpiteitä sekä pääkaupunkiseudun yhteisiä asuntopoliittisia tavoitteita ja linjauksia mm. monipuolisen asuntotuotannon toteuttamiseksi. Ohjelmalla vastataan myös MAL -toteutusohjelmaan sisältyvien tavoitteiden perusteella kesäkuussa 2016 allekirjoitettuun MAL-sopimukseen 2016–2019. Siinä Kauniainen on sitoutunut tuottamaan keskimäärin 72 asuntoa vuodessa, mikä tarkoittaa em. sopimuskaudella yhteensä 288 asuntoa. Tästä tuotantomäärästä vähintään 30 %, eli 86 kpl tulee olla tuettua asuntotuotantoa ja johon tulee sisältyä vähintään 58 ARA vuokra-asuntoa (ARA-rajoitusten piirissä vähintään 40 vuotta). MAL-sopimus on luettavissa osoitteessa:

http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Maankayton_suunnitelun_ohjaus/Maankayton_liikenteen_ja_asumisen_aiesopimukset

Mal-sopimuskäytäntöä tultaneen jatkamaan tulevinakin vuosina.

Liitteenä 1 olevassa asunto-ohjelmassa selvitetään kaupungin asunto-oloja sekä esitetään asuntopoliittiset ja kaavalliset edellytykset kaupungin mahdollistamalle asuntotuotannolle tulevan vuosikymmenen loppuun saakka. Tarkastelu on ulotettu varsinaista tarkastelukautta pidemmälle ajalle asuntotuotantokohteiden pidemmän aikavälin kokonaiskuvan muodostamiseksi sekä edellytettyihin toimenpiteisiin varautumiseksi. Tärkein yksittäinen kaupungin toimenpide on tulevien asuntotuotantokohteiden oikea-aikainen kaavoituksen käynnistäminen, jolla varmistetaan asuntotuotannon edellytykset riittävän ajoissa.

Asunto-ohjelmakauden mahdollisia toteutuskohteita ja muita asuntopolitiikan toteuttamiseen vaikuttavia toimenpiteitä on tarkasteltu ohjelman luvussa 5. Lisäksi asunto-ohjelmassa on kohdistettu ARA -vuokra-asuntotuotantoa valikoituihin kaavoituskohteisiin suunnitelmallisen asuntopoliittisen ko-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017

konaiskuvan muodostamiseksi. Tämän toivotaan selkiyttävän pidemmän aikavälin suunnittelua. Kaikki asunto-ohjelmassa esitetyt kohteet sisältyvät valtuuston 21.9.2015 hyväksymään Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:een.

Kauniaisten maankäyttöarvot perustuvat siihen, että kaupungin väestö voisi lähivuosisikymmenten aikana kasvaa noin 12 000 asukkaaseen. Tämä olisi hyvin mahdollista, mikäli luvussa 5 esitetty tuotantopotentiaali toteutuu. Asukasluvun lisäys tämän asunto-ohjelman ajanjaksolla (2017–2021) voisi olla n. 650–900 asukasta ja vuoteen 2025 mennessä 1000–1700 asukasta. Määrät ovat Kauniaisten mittakaavassa suuria, mutta perustuvat pääosin poikkeuksellisen suurten asuntoalueiden: Koivuhovin, Tammikummun ja kaupungintalon alueiden toteuttamiseen. Näiden lisäksi Kauniaisten aseman vaikutuspiirissä on käynnistynyt tai käynnistymässä useita asemakaavan muutoksia, jotka kasvattavat em. kohteiden ohella hetkellisesti asuntotuotantoa.

Asunto-ohjelmassa esitetään, että kaupunki jatkaa edellisen ohjelmakauden tapaan lisäävustuksen antamista uuden hissien rakentamiseen hissittömään kerrostaloon Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn myöntämän rahoituksen lisäksi. Edellisen kauden avustusten kustannusvaikutus on ollut keskimäärin 85.000 euroa vuodessa.

Ehdotus vuosien 2017–2021 (-2025) asunto-ohjelmaksi on **liitteenä 1**.

YTJ:

Valiokunta esittää KHlle, että se esittäisi valtuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan ehdotuksen kaupungin asunto-ohjelmaksi vuosille 2017-2021 (-2025) ja ohjeelliset asuntotuotantotavoitteet vuosille 2017-2030

.....

Jäsen Eväsoja ehdotti, että asia jätetään pöydälle tarkempaa perehtymistä varten. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Valiokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

YLKV 07.11.2017 § 121

YTJ:

Valiokunta esittää KH:lle, että se esittäisi valtuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan ehdotuksen kaupungin asunto-ohjelmaksi vuosille 2017-2021(-2025) ja ohjeelliset asuntotuotantotavoitteet vuosille 2017-2030.

.....

Tämä asia käsiteltiin ennen asiaa nro 7 (Kauniaisten vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2016).

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017

Valiokunta päätti yksimielisesti tehdä tekstiin seuraavat muutokset ja lisäykset.

Asunto-ohjelman tekstiosio:

- **Kohta 1.1 Yleistä:** 3. kappale korvataan uudella tekstillä :*"Kauniaisten mahdollisuudet kasvuun ovat rajalliset, mikäli haluamme säilyttää kaupungin omaleimaisen identiteetin. Tämän asunto-ohjelman lähtökohtana on Kauniaisten tulevassa strategiassa määritelty väestötavoite vuodelle 2050 ja tästä taaksepäin johdettu järkevä kasvuvauhti. Ohjelma vastaa myös siihen, miten Kauniaisten kaupunki osaltaan pyrkii toteuttamaan pääkaupunkiseudun yhteisiä asuntopoliittisia tavoitteita sekä voimassa olevaa MAL-sopimusta. Näitä kuvataan lähemmin jäljempänä kohdassa 1.3."*
 - **Kohta 1.1 Yleistä:** 6. kappaleen 2. lauseesta poistetaan lauseen loppuosa: "etenkin kaupungintalon alueelle".
 - **Kohta 1.4 Kauniaisten tavoitteet:** 1. kappaleen alusta poistetaan teksti "Kauniaisten strategian mukaan".
 - **Kohta 1.4 Kauniaisten tavoitteet:** viimeisessä kappaleessa sana "kaupungintalon" korvataan sanalla "keskustan".
 - **Kohta 3.1 Maa-alueet ja tonttivaranto:** 4. kappaleen lopusta poistetaan teksti: "Asemakaavoittamattomia alueita sijaitsee Kasavuorella ja Turunväylän kohdalla. Näiden alueiden asemakaavoittaminen asuntorakentaminen on epätodennäköistä."
 - **Kohta 3.2 Kaavoitus:** 2. kappaleen osalla poistetaan viimeinen lause: "Tavoitteena on, että kehityskuva päivitetään valtuustokausittain."
 - **Kohta 4.1 Kunnan lainsäädännölliset velvoitteet kuntalaisten asumisen järjestämisessä:** Asiakohdan teksti poistetaan ja sisältö siirretään erilliseen liitteeseen. Tilalle lisätään teksti: "Eri laeissa on kunnille määrättyjä velvoitteita järjestää vuokra-asuntoja asukkaille ja erityisryhmille (liite)".
 - **Kohta 5. Asuntorakentamiseen liittyvä toimenpiteet asunto-ohjelmakaudella 2017-2021 sekä vuosina 2022-2030, selostusosio:** Kappaleen 2. ensimmäistä lausetta: "Tässä luvussa esitetyt hankkeet sisältävät sekä kaupungin että yksityisten tahojen toimenpiteitä asuntorakentamisen edistämiseksi sekä kaupungin muita toimenpiteitä asunto-olojen parantamiseksi. Kaupungin panos asuntorakentamisessa perustuu erityisesti asemakaavoitukseen ja siitä seuraaviin tonttien luovutuksiin.", säilytetään, loppuosa tekstistä poistetaan.
 - **Kohta 5.8 Kaupungintalon alue, toimenpiteet:** Poistetaan kappaleen viimeinen lause: "Tämä mahdollistaa alueen toteuttamisen nopean aloittamisen".
 - **Kohta 5.19 Hissiavustukset, toimenpide:** Kappaleen 1. lause "Kaupunki tukee hissien rakentamista varaamalla vuosittain erillisen määrärahan hissiavustuksia varten", säilytetään. Kappaleen 2. viimeistä lausetta: "Saneerausrakentamisen yhteydessä on tarkoituksenmukaista tutkia myös mahdollisuus rakennusten korottamiseen. Kaupungin myönteisellä suhtautumisella em. maankäytön tehostamishankkeisiin mahdollistetaan myös hissien toteuttamista", poistetaan.
-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017

- **Kohta 5.22 Yhteenveto:** 2. kappaleen lause muotoillaan kuulumaan: " Edellä esitetyt tuotantoluvut ylittävät kahdella ensimmäisellä aikajaksolla nykyiset MAL-tavoiteluvut, mutta tarkastellessa tuotantomääriä vuoteen 2030 saakka, jäävät määrät vastaavasti hieman alle nykyisien tavoitelukujen. *Kauniaisten omista lähtökohdista katsottuna arvioitu asuntotuotanto varmistaa kaupungin maltillisen kehittymisen ja siten mahdollistaa kaupallisten palveluiden tason säilymisen vähintään nykyisellä tasolla eikä heikennä kunnallisten palveluiden kapasiteetin riittävyttä.* Asuntotuotanto jakautuu Kauniaisten mittakaavassa riittävän laajalle alueelle, mutta samalla strategisesti harkituille sijainneille, joukkoliikenteen ja pääkatujen varsille."
- **Kohta 5. Asuntorakentamiseen liittyvät toimenpiteet asunto-ohjelmakaudelle 2017-2021 sekä vuosina 2022-2030, 5.1-5.21:** Asiakohdan sisältö päivitetään vastaamaan liitteen 2 taulukkoa.

Asunto-ohjelman liitteenä oleva taulukko:

- Otsikko muutetaan kuulumaan: "Kaavoituksen mahdollistama potentiaali".
- Taulukon viimeinen vuosisarake muutetaan muotoon: 2026 ->
- Kohteet 1-6 säilyvät ennallaan numeroituna.
- Loppukohteista poistetaan numerointi. Ne kohteet joissa kaavoitus on päätetty käynnistää merkitään käynnissä oleviksi.
- Kohde 16 (Kasavuorentien pohjoispuoli) poistetaan ja tilalle vaihdetaan uusi kohde: Turunväylän alue

Päätös:

Valiokunta päätti esittää KH:lle, että se esittäisi valtuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan em. muutoksilla työstetyn ehdotuksen kaupungin asunto-ohjelmaksi vuosille 2017-2021(-2025).

Liitteet

LIITE 1: Asunto-ohjelma 2017-2021 (-2025) liitteineen

Yhdyskuntavaliokunta

§ 122

07.11.2017

Asemakaavan muutos, 1. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan kortteli 210 sekä virkistys- ja katualueet (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4)

261/10.02.03/2015

YLKV 07.11.2017 § 122

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 050 411 1851

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupungin hallitus on päättänyt 15.6.2016 § 119 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 16.8.2016 ja päivitetty 1.11.2017. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 16.8.2016 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Suunnittelualan ja naapurimaanomistajille on lähetetty kirjeet asemakaavan muutoksen vireilletulosta.

Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue käsittää 1. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan korttelin 210, osia Laaksokujan, Thurmanin puistotien, Kauppalantien ja Junghansinkujan katualueista sekä 2. kaupunginosan virkistysalueita.

Tavoitteena on muuttaa korttelin 8 tontin 16 (Kauniaistentie 10) ja korttelin 210 tontin 3 (Junghansinkuja 3) asemakaava ensisijaisesti asumiseen sekä palveluja ja kaupungin hallintotilat mahdollistavaksi. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös korttelin 210 tontin 2 (Junghansinkuja 1) ulottuvuus ja toimintojen sijoittuminen sekä virkistys- ja katualueiden aluevaraukset ja toiminnot sekä päivitetään asemakaavamerkinnot korttelin 8 tonttien 12 ja 13 (Junghansinkuja 4 ja 6) osalta sekä korttelin 210 tontin 1 osalta (Leankuja 2).

Kaavatilanne

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

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) kaupungintalon tontti on osoitettu julkisten palvelujen (PY) ja hallinnon alueeksi, jolle osoitettu arvokas rakennus (Gula Villan). Villa Junghansin tontti (Junghansinkuja 1) on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Villa Junghans on osoitettu arvokkaana rakennuksena. Junghansinkuja 3, 4 ja 6 sekä Leankuja 2 tontit on osoitettu kerrostalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AK). Smedsintien pallokentän ympäristö on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on osoitettu arvokas rakennus.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä alue on osoitettu tehostetavana/tiivistettävänä ja kiinteistön käyttötarkoituksen uudelleenarvioitavana kehittämiskohteena. Kohde kuuluu kehityskuvan ohjeellisessa priorisoinnissa ensimmäiseen luokkaan; asemanseudun välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kohteet sekä kaupungin palveluiden kannalta oleelliset tai kiireelliset hankkeet. Alue on esitetty asuinkerrostalokohteena.

Suunnittelualueella on voimassa yhdeksän eri asemakaavaa vuosilta 1961-2000. Kaupungintalon tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Villa Junghansin tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-2), jolle on osoitettu suojeltu rakennus. Junghansinkuja 3 rakentamaton tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-4). Junghansinkuja 4 ja 6 tontit (12 ja 13) on osoitettu liiketalojen ja asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontille 12 on osoitettu rakennusala vain asumiseen käytettävää rakennusta varten ja tontille 13 rakennusala vain asumiseen käytettävää rivitaloa varten. Leankuja 2 tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Smedsintien pallokenttä on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

Kaavatilanteet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **ohesimateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Kaupunki järjesti asemakaavallisen ideakilpailun yhdessä Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn kanssa kaupungintalokorttelin alueesta. Kilpailun tavoitteena oli koota ideoita asemakaavan muutostyöhön keskusta-alueen kehittämisen jatkamiseksi. Tarkoituksena oli laajentaa Kauniaisten keskustaa korkeatasoisesti täydentävää, 2000-luvulla toteutunutta kaupunkirakennetta Kauniaistentien eteläpuolelle siten, että kaupungintalokortteli viimeisteleeskustan rakennetun kokonaisuuden.

Kilpailun voittanut ehdotus "Huvilat" perustui kaupunkirakenteen kannalta luonnollisesti sijoitettuihin suorakulmisiin ja puoliavoimiin kortteleihin. Ratkaisulla alueelle jäi runsaasti avointa julkista tilaa, joka mahdollistaa Kauniaisille ominaisen vehreyden säilymisen.

Kaavoituksen käynnistämisen jälkeen yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenten kanssa keskusteltiin asemakaavan muutoksen tärkeimmistä tavoitteista ja linjauksista sekä jatkosuunnittelun aikataulusta. Tässä yhteydessä jatkosuunnittelulle asetettiin tavoitteeksi jo aiemmin määriteltujen tavoitteiden lisäksi mm. korttelien avoin rakenne, joka edellytti voittaneen ehdotuksen voimakasta muuttamista tai vastaavasti siirtymistä toiseksi tulleen ehdotuksen suuntaan. Samassa keskustelussa linjattiin, että valmistellaan ainoastaan yhtä suunnitteluratkaisua, jolloin lähtökohdaksi asetettiin se, että kaupungintaloa ei lähtökohtaisesti säilytetä. Keskustelussa tuli yksimielisesti selväksi, että kaupungintalon saneerauskohteet nousevat niin korkeaksi, että se ei ole taloudellisesti kannattavaa.

Asemakaavan muutosta varten laaditussa viitesuunnitelmassa on tutkittu keväällä 2016 ratkenneen yleisen asemakaavallisen ideakilpailun 1. ja 2. palkinnolla palkittujen töiden "Huvilat" ja "Tillsammans" pohjalta yleissuun-

nitelmatasoista suunnitelmaa asemakaavoituksen pohjalle. Suunnitelma on muotoutunut esitettyyn muotoonsa useiden vaihtoehtoisten maankäytöratkaisujen jälkeen. Suunnitteluratkaisua on esitelty toukokuussa 2017 yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenille, joilta on saatu yksimielinen kannatus suunnitelman viimeistelemiseksi asemakaavan muutosluonnoksen viitesuunnitelmaksi.

Suunnittelutyötä jatketaan ja tarkennetaan kaavaluonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta. Jatkossa tutkitaan myös tarkemmin sekä kortteleiden että ulkoalueiden osalta korttelitason suunnitteluratkaisut ja rakentamista.

Nyt esitettävän suunnitelman lähtökohtana on sovittaa kaupungintaloalueen korttelit osaksi Kauniaisten omaleimaista kaupunkirakennetta sekä huvila- ja puutarhakaupunkia. Kaupungin hallinnon toiminnot on esitetty osaksi uutta korttelirakennetta, joka muodostaa kutsuvan ja viihtyisän kokonaisuuden keskustarakenteen jatkoksi. Uusi tunnistettava kerrostuma vahvistaa Kauniaisten identiteettiä.

Tavoitteena on ollut suunnitella keskusta-alueelle mitoitettu korttelikokonaisuus, joka tukee sekä asumisen että kaupallisten ja hallinnollisten palvelujen kehitystä. Uusi rakenne on toiminnoiltaan pääosin asumista. Lisäksi alueelle sijoittuvat kaupungin hallinnon tilat ja lähipalveluja sekä työ- ja liiketiloja maantasoon keskustarakenteeseen ja Gula Villaniin liittyen. Kokonaisuuden kerrosala (20 930 k-m²) on hieman kilpailuvaihetta (Huvilat 25 090 k-m² / Tillsammans 25 310 k-m²) pienempi. Suunnitelma mahdollistaa alueen toteuttamisen jakamisen vähintään kolmeen vaiheeseen.

Tunnelitien päätteelle, Kauniaistentien eteläpuolelle asettuu ns. hallintokortteli, joka sisältää pääosin asumista ja kaupungin hallinnon tilat. Keskustatoimintojen korttelialue -kaavamerkinnällä osoitetaan vahvasti, että ollaan kaupungin keskustassa, jossa mahdollistetaan korttelin kehittämisen monipuoliseen käyttöön. Tällöin esim. liike- ja toimistotilojen tms. määrää ei ole tarvetta yksilöidä tarkasti vaan sitä voidaan säätää vielä tontinluovutusvaiheessakin ja reagoida eteen tuleviin käyttömahdollisuuksiin. Samoin mahdollistetaan kaupungin hallinnon tilojen sekä mahdollisten yhteis- ja monikäyttötilojen tms. laajuuden joustava määrittäminen.

Kauniaistentien ja Thurmanin puistotien kulmaan sijoittuu huvilakaupungin keskusta symboloiva puisto, joka jatkuu alueen sisällä aina Smedsin kentälle saakka sekä kaupunkimaisempana tilana hallintokorttelin sisäpihalle. Puistomaisuus jatkuu myös avoimien kortteleiden piholla sekä rakennusten väleistä ja kulkuaukoista avautuviin näkymiin. Samalla alueen kulkuyhteydet selkiytyvät ja asumisen mukanaan tuoman sosiaalisen kontrollin vuoksi turvallisuuden tunne alueella paranee. Alueen pysäköinti on järjestetty pääosin maanalaisena, jolloin alueen sisäosat säilyvät autottomina.

Uudisrakentaminen sijoittuu Kauniaisten kaupungin keskustaan, joukkoliikenteen seudulliseen solmupisteeseen rautatieaseman välittömään läheisyyteen ja pääkadun varrelle, johon kaupungin kehittämisen painopiste ja volyymiltaan voimakkaampi rakentaminen on tarkoituksenmukaista keskitää. Kaavamutoksella täydennetään yhdyskuntarakennetta ja lisätään asumista hyvien liikenneyhteyksien alueella valtakunnallisten sekä Helsingin seudun maankäytön tavoitteiden mukaisesti. Kaupunkirakenteen tiivis-

täminen parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä sekä parantaa Kauniaisten kaupallisten ja muiden palveluiden kannattavuutta ja siten tarjonnan jatkuvuutta ja kehittymistä.

Asemakaavan muutosluonnos

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

Asemakaavan muutoksella osa yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) muutetaan keskustatoimintojen korttelialueeksi (C-1). Alueelle tulee sijoittaa vähintään 2000 k-m² hallinto- ja virastotiloja. Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 7750 k-m². Kaavamerkintä mahdollistaa tiloja niin asumiselle ja hallinnolle kuin liike- ja toimistotiloillekin. Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat viidestä kahdeksaan (V–VIII) kerroksisille rakennuksille. Korttelin pohjoisosaan osoitetaan yksikerroksinen rakennusala ns. päämassan jalustaosalle. Nykyisen kaupungintalon eduspuisto osoitetaan puistoksi.

Osa yleisten rakennusten korttelialueesta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa (AK-2). Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 7400 k-m² asumiseen ja 1050 k-m² liike- ja toimistotiloille. Keltaisen huvilan/Gula Villanin alue muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa julkisia palveluja (AL-1). Keltainen huvila/Gula Villan osoitetaan suojeltavaksi (sr-1).

Junghansinkujan eteläpuolelle osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK-3). Korttelialueelle osoitetaan asuinrakennusoikeutta 5050 k-m². Junghansinkujan katualue muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-1), jonka kautta kulku Junghansinkuja 4-6:een säilyy.

Valtaosa Villa Junghansin yleisten rakennusten korttelialueesta säilytetään yleisten rakennusten korttelialueena (Y). Villa Junghansin alkuperäinen osa osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1). Suojeltavalle osalle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta 300 k-m². Laajennusosalle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta 600 k-m².

Suunnittelualueella sijaitsevien vanhojen ja jo toteutuneiden asuinkorttelien (AK-4) kaavamerkinnät ja -määräykset päivitetään nykyisten määräysten mukaisiksi sisältöä varsinaisesti muuttamatta.

Osa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Korttelialue muodostaa uuden korttelin, jolle annetaan numero 81. Muodostuvalla korttelialueelle sijaitseva vanha asuinrakennus (ns. puutarhurin asunto) osoitetaan säilytettäväksi.

Suunnittelualueen pohjois-, keski-, ja eteläosaan osoitetaan puistot (VP). Puistojen läpi osoitetaan sijainniltaan ohjeelliset, mutta yhteydeltään sitovat jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat. Smedsintien pallokentän alue osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Alueen toimintoja tutkitaan tarkemmin kaavan ehdotusvaiheessa.

Korttelialueiden kaikki merkinnät ja määräykset on kuvattu tarkemmin kaava-asiakirjoissa.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 122

07.11.2017

Kaavassa on annettu yleisiä määräyksiä autopaikoista, julkisivuista ja rakennustavasta, piha- ja pelastusteistä, viheralueista sekä hule- ja pohjavesistä. Määräyksillä pyritään varmistamaan kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen rakentaminen. Kaavamääräyksiä tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa kun tarkentavat selvitykset ja suunnitelmat on laadittu.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 1. kaupunginosan, korttelin 8 tontteja 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan korttelia 210 sekä virkistys ja katualueita (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Lisäksi valiokunta päättää, että asemakaavan muutosluonnoksesta järjestetään nähtävilläoloaikana informaatio- ja keskustelutilaisuus.

.....

Pj esitti asian jättämistä pöydälle seuraavaan kokoukseen, jossa käsitellään muutosluonnoksen nähtäville asettamisen aikataulutusta sekä informaatiotilaisuuksien suunnittelua. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Liitteet

LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 221, Kaupungintalon alue, luonnos)
LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 221, Kaupungintalon alue, luonnos)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 221, Kaupungintalon alue)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 123

07.11.2017

Tontin 5-147-2 (Urheilutie 17) luovutusta koskevat periaatteet

103/10.00.02/2017

YLVK 07.11.2017 § 123

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunki omistaa Kasavuorella tontin 5-147-2 osoitteessa Urheilutie 17/Kasavuorentie 6 (ote kantakartasta **oheismateriaalina**). Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 150 (vahvistettu 1.3.1996) osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR-7). Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 695 k-m².

Tontilla (3474 m²) sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1967 valmistunut myymälärakennus (386 k-m²), jonka käyttötarkoitus on vuonna 1996 muutettu tilapäisesti päiväkodiksi. Rakennuksessa on toiminut Satuvuoren päiväkotihelmikuuhun 2015 saakka, minkä jälkeen rakennusta on hyödynnetty Kasavuoren koulun varaston väistötilana sekä viimeksi ulkopuolisen toimijan vaatejakelupisteinä.

Kaupungille on saapunut kaksi suunnitteluvarauksesta päiväkotihankkeen toteuttamiseksi tontille. Lisäksi muutama päiväkotitoimija on lähestynyt kaupunkia epävirallisemmin puhelimitse ja sähköpostitse.

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta on 7.9.2017 (§ 44) antanut maankäyttöyksikön pyynnöstä **oheismateriaalina** olevan lausuntonsa tontin tarpeesta kaupungin omaan käyttöön tai, mikäli rakennukselle ei ole tarvetta, arvioimaan vaikutuksia tontin luovutuksesta yksityiselle palveluntarjoajalle. Lausunnossa todetaan, että varhaiskasvatus on luopunut rakennuksen käytöstä rakennuksen epätarkoituksenmukaisuuden ja varhaiskasvatusverkoston tiivistämisen vuoksi eikä pidä uuden kunnallisen päiväkodin rakentamista tontille taloudellisesti kannattavana lähivuosina. Lausunnon mukaan sen sijaan olisi mahdollista luovuttaa tontti yksityisen varhaiskasvatuksen mahdollistamiseksi Kauniaisissa ja kaupungin varhaiskasvatuspalvelukokonaisuutta täydentäisi parhaiten toimija, joka tarjoaa kauniaislaisille perheille esimerkiksi profiloitumisen kautta riittävän houkuttelevan vaihtoehdon, jotta he valitsevat lapselleen yksityisen varhaiskasvatuksen kunnallisen sijasta. Lausunnon mukaan on tärkeää, että toimija on jo alallaan kokenut, jotta toiminta herättää luottamusta asiakasperheissä.

Tontin sijainti soveltuu kaupunkirakenteellisesti ja logistisesti julkiseen rakentamiseen. Kasavuoren alueella toimii kaksi kunnallista päiväkotia, Kasabergets daghem ja Kielikylypy Grani Språkbud, sekä Kasavuoren koulu-keskus. Tontti soveltuu erittäin hyvin täydentämään alueen varhaiskasvatus- ja koulutoimintoja. Tontti on Kauniaisien maankäytön ja asumisen kehityskuvassa (KV 21.9.2015) esitetty kehittämiskohteeksi kiinteistön käyttötarkoituksen uudelleenarvioimiseksi.

Tontilla sijaitseva rakennus on jäänyt tyhjilleen kaupungin omaan käyttöön soveltumattomana. Kaupungin toimitilojen tilankäytön tehostamiseksi ja

kiinteistökustannusten kasvun hillitsemiseksi rakennuksesta on tarkoituksenmukaista luopua.

Tontti esitetään luovutettavaksi vuokraamalla, sillä tontin myynti ei ole tarkoituksenmukaista huomioiden kaupungin niukka tonttivaranto, julkiseen rakentamiseen osoitetun tontin alhainen myyntihinta ja kaupungin kannalta tontin merkittävä sijainti Kasavuoren julkisen rakentamisen keskittymässä. Tarkoitus on vuokrata tontti rakennusoikeuden määrään perustuvaan käypään vuokraan 30 vuoden vuokra-ajaksi ja muutoin noudattaen kaupungin yleisiä vuokrausperiaatteita.

Voimassa oleva kaava ei mahdollista päiväkotirakennuksen rakentamista tontille. Päiväkotirakennuksen rakentaminen tontille edellyttää asemakaavan muuttamista tai poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta (poikkeamispäätös). Vuoden 2017 kaavoitusohjelmaan sisältyy tontin maankäytöllisten edellytysten tutkiminen. Koska tonttia ei voimassa olevan asemakaavan perusteella voida nykyisellään luovuttaa päiväkotikäyttöön, esitetään päiväkotihankkeen sujuvan toteuttamisen mahdollistamiseksi haettavaksi poikkeamispäätöstä ja kaavamuutos laadittaisiin myöhemmässä vaiheessa kaavoituksen resurssien salliessa ns. kiireettömänä.

Tässä vaiheessa on siis kysymys siitä, että kaupunki hakee avoimella tarjouskilpailulla ulkopuolista kaupungin varhaiskasvatuksen tarpeisiin soveltuvaa palveluntarjoajaa. Poikkeamispäätöstä voidaan hakea vasta sen jälkeen, kun valitun ulkopuolisen palveluntarjoajan tontinkäyttösuunnitelma on tiedossa.

Tavoitteena on, että alallaan kokenut palveluntarjoaja toteuttaa tontille kaupungin päiväkotitarjontaa täydentämään toiminnaltaan profiloituneen päiväkodin, joka soveltuu tontille ja ympäristöönsä. Suunnittelun edetessä tarkentuu alueen laajuus, joka voi poiketa nykyisestä tontista käsittäen myös osan yleisestä alueesta 5-9903-800. Alustava rajaus on **oheismateriaalina** olevassa kantakarttaotteessa.

Luovutus esitetään toteutettavaksi avoimella tarjouskilpailulla kaksivaiheisessa menettelyssä siten, että ensimmäisessä vaiheessa pyydetään kirjalliset tarjoukset, joiden tulee sisältää asemapiirrostopoinen tontinkäyttösuunnitelma sekä kuvaus hankkeesta ja tontille suunnitellusta toiminnasta. Lisäksi tarjoajilta edellytetään toki myös riittävää teknistä osaamista ja riittäviä taloudellisia ja muita resursseja päiväkotihankkeen toteuttamiseksi. Tarjouksessa esitetyn hankkeen tulee olla myös yleisesti toteutuskelpoinen. Tarjousten jättämiselle varataan riittävä aika (vähintään yksi kuukausi) ja tarjouspyyntö julkaistaan myös valtakunnallisessa lehdessä ennen tarjousten jättämiselle asetettua määräpäivää.

Kaupunki (KH) antaa kokonaisuutena parhaimmaksi arvioidun tarjouksen tekijälle suunnitteluvaramuksen tonttiin päiväkotihankkeen suunnittelua varten. Tarjousten arviointia varten pyydetään lausunto suomenkieliseltä opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalta. Kaupunki kiinteistönomistajana hakee hankkeen toteuttamisen mahdollistamiseksi poikkeamispäätöstä laadittujen suunnitelmien perusteella.

Toisessa vaiheessa, mikäli poikkeaminen myönnetään, tontti vuokrataan suunnitteluvaramuksensaajalle päiväkotihankkeen toteuttamiseksi. Mikäli poikkeamista ei myönnetä, suunnitteluvaramus raukeaa.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 123

07.11.2017

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki luovuttaa tontin 5-147-2 (Urheilutie 17) ja tarvittaessa osan yleisestä alueesta 5-9903-800 päiväkotihankkeen toteuttamista varten kaksivaiheisessa menettelyssä siten, että ensimmäisessä vaiheessa kaupunki antaa suunnitteluvaramuksen poikkeamispäätöksen hakemista varten kokonaisuutena parhaimmaksi arvioidun tarjouksen tekijälle huomioiden erityisesti, että

- toimija on alallaan kokenut
- päiväkotitoiminta on toiminnaltaan profiloitunut ja täydentää kaupungin päiväkotitarjontaa sekä että
- päiväkoti soveltuu tontille ja ympäristöönsä,

ja toisessa vaiheessa vuokraa alueen suunnitteluvaramuksensaajalle, mikäli poikkeaminen voimassa olevasta asemakaavasta myönnetään.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Oheismateriaali_kantakarttaote (tontti 5-147-2 Urheilutie 17)
Oheismateriaali_suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan lausunto (tontti 5-147-2 Urheilutie 17)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 124

07.11.2017

Oikaisuvaatimus, Keltaisen talon yläkerta, 70 m2 suuruisen tilan vuokraus

112/10.04.02/2014

YLKV 07.11.2017 § 124

Lisätiedot:

tilahallintosihteeri Riitta Ahonen, puh 050 4111 727
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yksityinen toimenharjoittaja on jättänyt 22.10.2017 päivätyn oikaisuvaatimuksen otsikkokohdan tilavuokraukseen liittyvästä rakennuttajapäällikön päätöksestä 5.10.2017 § 40 (päätös **oheismateriaalina**). Oikaisuvaatimus on jätetty päätökseen liitetyn oikaisuvaatimusohjeen mukaisessa määräajassa. Alkuperäinen oikaisuvaatimus on liitetty asian päätösasiakirjoihin ja on nähtävillä kokouksessa.

Yhdyskuntavaliokunta päätti 10.10.2017 olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan edellä mainitun viranhaltijapäätöksen osalta.

Oikaisuvaatimuksesta

Oikaisuvaatimuksessaan yksityinen toimenharjoittaja vaatii yllämainitun viranhaltijapäätöksen kumoamista ja oman hakemuksensa huomioimista uudelleen Keltaisen talon vuokrauksessa.

Perustelut, jonka mukaan oikaisuvaatimuksen jättäneen hakemus ja toiminta sopisi paremmin vuokrattavaan tilaan:

Vuokranmäärä: (595 €/kk + alv 24%), nyt valitun vuokralaisen (400 €/kk + alv 24%).

Muuhun talon toimintaan sopiva toiminta: Oikaisuvaatimuksen tehneen mukaan heidän päivittäinen tarjontansa kuntalaisille (mm. henkinen ja fyysinen hyvinvointi, kurssit, tapahtumat, valokuvaus) toisi lisää asiakasvirtaa Keltaiselle talolle, jolloin se hyödyttäisi myös muita talon vuokralaisia. Myös palvelujen kehittäminen tulevaisuudessa yhteistyönä tukisi koko Keltaisen talon toimintaa entisestään ja toisi vielä parempia palveluita keskustan alueelle ja kuntalaisille.

Tilojen käsityöläisperinne ja taide: Oikaisuvaatimuksen tehneen yksityisen toimenharjoittajan lisäksi tiloihin tulisi alivuokralaiseksi lapsi- ja perhevalokuvaaja. Valokuvataide näkyisi talon tiloissa ja siellä järjestettäisiin tapahtumia valokuvataiteen ympärille. Kivikorutyöpajat, maalaus (mm. meditaation yhteydessä) sekä mahdolliset käsityömyyjäiset ylläpitäisivät tilan käsityöläisperinnettä.

Talon henki: Talon tulisi olla avoin kaikille kuntalaisille ja kaikilla kaunialaisilla tulisi olla oikeus nauttia siitä ja sen tarjoamista palveluista. Toiminnanharjoittajan tärkeimpänä ajatuksena on tuottaa lisää hyvinvointia kaikille kuntalaisille kohtuullisella hinnalla vauvoista vanhuksiin. Ideana on järjestää ohjattua toimintaa ja kursseja koululaisille, lapsille ja äideille, opiskelijoille, urheiluseuroille, työikäisille ja senioreille.

Esitys yhdyskuntavaliokunnan vastineeksi

Yhdyskuntavaliokunta

§ 124

07.11.2017

Syyskuun aikana Kauniaisten kaupungin kotisivuilla on ollut ilmoitus **(oheismateriaalina)** vuokrattavasta Keltaisen talon yläkerran n. 70 m² suuruisesta tilasta. Ilmoituksessa mainittiin, että mikäli vuokratarjouksia saadaan useita, etusijalle asetetaan käsityöläis-, taiteilijatyypinen toiminta. Tällöin valintaperusteena käytetään parhaiten tilojen käsityöläisperinteeseen tai taiteeseen, talon henkeen ja muuhun talon toimintaan sopivaa toimintaa sekä useamman tämän kriteerin täyttävän tarjouksen kesken tarjottua vuokran määrää.

Tilojen esittelyn yhteydessä tai niistä muutoin tiedusteltaessa kerrottiin, että vuokralaista valittaessa vuokran määrä ei välttämättä ole ratkaisevin tekijä, vaan enemmän painotetaan toimintaa, käsityöläisyyttä tai taidetta ja muuten taloon sopivaa toimintaa.

Perinteisesti aiemmat vuokralaiset ovat harjoittaneet käsityöläis- tai taiteilijatyypistä toimintaa. Hakemusten perusteella hakijoista kaksi täytti edellä mainitut valintaperusteet.

Viranhaltijapäätöksellä valittu vuokralainen ilmoittaa toimialakseen lastenkulttuurin ja musiikkialan. Toiminta tiloissa tulee olemaan säveltäminen, äänittäminen ja animaatioiden luominen, kirjoittaminen, soittaminen (kitara) ja musiikkivideoiden tuottaminen. Hakemuksen mukaisesti he haluavat avata ovet myös lapsille, nuorille ja muusikoille eri tilaisuuksien merkeissä esim. opetustarkoituksessa, harjoituksissa tai muskaritoiminnassa. Yrittäjä on kauniaislainen, joskaan tätä ei valintakriteereissä ole erikseen mainittu.

Toinen ensisijaisen valintaperusteiden täyttävä yksityisen toimenharjoittaja esitti hakemuksessaan toiminnakseen muotokuvamaalauksen, korupajan ja –puodin sekä taide- ja korutyöpajat. Toiminnanharjoittaja on espoolainen. Näiden kahden ensisijaisen valintakriteerin täyttävän hakijan välillä valinnan ratkaisi valitun vuokralaisen tarjoama korkeampi vuokra.

Oikaisuvaatimuksen jättänyt yksityinen toiminnanharjoittaja on vuokrahakemuksessaan ilmoittanut toiminnakseen kokonaisvaltaisen hyvinvoinnin; jooga, meditaatio sekä terveys- ja hyvinvointivalmennus. Yhteen huoneeseen olisi tullut alivuokralaiseksi lapsi- ja perhevalokuvaaja. Hakemuksessa mainittiin myös yhteistyö eri alojen ammattilaisten kanssa mm. käsityöhön ja taiteeseen liittyvät taidejooga, kivi- ja korukurssit. Tarjottu korkeampi vuokra ei ilmoituksen mukaisesti ollut ensisijainen valintakriteeri.

YTJ:

Valiokunta päättää hyväksyä esittelytekstissä mainitut perustelut ja hylätä yksityisen toimenharjoittajan oikaisuvaatimuksen koskien Rakennuttajapäällikön viranhaltijapäätöstä 5.10.2017 § 40.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Kaupungin kotisivuilla julkaistu vuokrausilmoitus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 124

07.11.2017

Rakennuttajapäällikön päätös 5.10.2017 § 40

Yhdyskuntavaliokunta

§ 125

07.11.2017

Yhdyskuntavaliokunnan kokousaikataulu keväälle 2018

YLKV 07.11.2017 § 125

Lisätiedot:

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

Hallintosäännön mukaan toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Yhdyskuntavaliokunnan pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan ns. sähköpostimenettelyssä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Valiokunta on 15.8.2017 (§ 82) päättänyt, että pöytäkirjantarkastajaksi valitaan kulloinkin kaksi vuorossa olevaa pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirja asetetaan siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, eli kaupungin kotisivuille viikon kuluttua kokouksesta. Uuden kuntalain mukaan päätöksen tiedoksianto kunnan jäsenelle on sidottu pöytäkirjan nähtävänä pitoon yleisessä tietoverkossa ja kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi.

Aikataulua suunniteltaessa on otettu huomioon rytmitys KH:n ja KV:n kokousten kanssa, tilinpäätöksen ja talousarvion valmistelun määräajat sekä kevätkauden juhlapyhät ym. Kokouspäivä on pääsääntöisesti tiistai ja kokousten aloitusajankohdaksi on sovittu klo 18.00.

Esittelijän esitys, josta on alustavasti keskusteltu puheenjohtajien kanssa, yhdyskuntavaliokunnan kokousaikatauluksi on seuraava:

16.1.2018	
13.2.2018	(TP -17 valmistavat asiat)
13.3.2018	(TP -17)
5.4.2018 (huom. to)	
24.4.2018	
15.5.2018	
5.6.2018	

21.8.2018	(TA -19 luonnos)
4.9.2018	(TA -19)

YTJ:

Valiokunta hyväksyy esittelyn mukaisen kokousaikataulun keväälle 2018.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

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: 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123 125

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:

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: 124 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 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 arkilauantai, 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).