
Aika: 13.02.2018 klo 18:45 - 20:05

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
12	Kokouksen järjestäytyminen	3
13	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
14	Yhdyskuntatoimen keskeneräisten investointihankkeiden lisämäärärahaesitykset	5
15	Yhdyskuntatoimen tuloarvioiden alitukset sekä määrärahojen ylitykset vuodelta 2017	8
16	Hissiaavustus (As Oy Forsellesintie 20) sekä lisämäärärahaesitys	10
17	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49, tontti 11 (Palokunnantie 9)	12
18	Tiedoksi Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös koskien Soukanniemen asemakaavoitusta	24
19	Valtuustoaloite, keskustan torialueelle alueen ravintoloiden yhteinen anniskelu-/ruokailualue	25
20	Mäntymäen koulun hallintotilojen saneeraus ja ruokalan laajennus monitoimitilaksi, urakoitsijavalinta	26

Puheenjohtaja Finn Berg

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Laakio Mika Jääskeläinen Tapani Nystén Tiina Rintamäki-Ovaska Tiina Harju Marianna Porvali Leena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen Kh:n edustaja Ytjoht/esittelijä sihteeri
Poissa:	von Essen Kristian Degerholm Lotta	jäsen jäsen
Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 15.2.2018	Leena Porvali sihteeri
Käsitellyt asiat	12 - 20	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Camilla Sederholm Tarkastettu 19.2.2018	Tapani Jääskeläinen Tarkastettu sähköpostitse 18.2.2018
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 20.02.2018	
Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja	

Yhdyskuntavaliokunta

§ 12

13.02.2018

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 13.02.2018 § 12

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Camilla Sederholm ja Tapani Jääskeläinen.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 13

13.02.2018

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLKV 13.02.2018 § 13

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

Kuntalain 92 §:n mukaan ylemmän toimielimen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita.

YTJ:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Viranhaltijoiden päätösluettelot
Ympäristöpäällikön päätös § 1

Yhdyskuntavaliokunta

§ 14

13.02.2018

Yhdyskuntatoimen keskeneräisten investointihankkeiden lisämäärärahaesitykset

43/02.02.00/2018

YLKV 13.02.2018 § 14

Lisätiedot:

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

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

Yhdyskuntatoimen toteutusvastuulle kuuluvien talonrakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden hankkeiden osalla on vuoden 2017 työohjelmaan sisältyviä keskeneräisiä hankkeita, joiden loppuunsaattaminen on toimialasta riippumattomista syistä viivästynyt tai joiden aikataulut ulottuu vuodenvaihteen yli. Tilanne on sinänsä varsin tyypillinen, sillä koko työohjelman hankkeiden käynnistäminen tarvittavine kilpailutuksineen ja lupineen sekä loppuunsaattaminen yhden kalenterivuoden aikana ei yleensä ole mahdollista lukuisista käytännön syistä.

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

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

Seuraavassa selvitykset merkittävimmistä keskeneräisistä hankkeista, joille esitetään määrärahojen siirtoa.

Villa Bredan palvelukeskuksen rakentaminen aloitettiin syksyllä 2016 ja hankkeen tämänhetkisen tiedon mukainen valmistumisaika on kesäkuu 2018. Hankkeen valmistumista on viivästyttänyt joulukuussa 2017 tapahtunut laaja vesivahinko, jonka johdosta hankkeen vastaanotto siirtyy viikolle 22 ja varsinainen toiminta kohteessa käynnistyy syksyn 2018 aikana.

Svenska skolcentrumin H-osan hankesuunnitelma palautettiin odottamaan

lukiostrategian lisäselvityksiä, jotka saattavat vaikuttaa H-osan saneeraustarpeisiin. Hankesuunnittelua jatketaan lisäselvitysten valmistuttua.

Nuorisotalon talotekniikkasaneerauksen laajuuden määrittämiseksi ja saneerauksen vaihtoehtojen selvittämiseksi tehtiin keväällä 2017 laaja kuntotutkimus, jota on syytä edelleen tarkentaa. Kohteessa on samanaikaisesti käynnissä museoviraston selvitys rakennuksen kulttuurihistoriallisista arvoista, joka valmistuu kevään 2018 aikana. Hankesuunnittelua jatketaan näiden selvitysten valmistuttua.

Vss-palloiluhallin akuuteimmat korjaustarpeet on suoritettu kesällä 2017, mutta osa korjaustöistä joudutaan toimialasta riippumattomista syistä siirtämään vuodelle 2018.

Uimahallissa suoritettiin kesällä 2017 toiminnan jatkumisen kannalta välttämättömiä korjaustöitä ja näitä töitä jatketaan edelleen kesällä 2018. Saneerauksen hankesuunnittelu siirrettiin vuodelle 2018 laadukkaana lopputuloksen varmistamiseksi. Lisäksi hallissa on tarkoitus teettää tätä täydentäviä kuntotutkimuksia.

Vuosittaisen talonrakennusinvestointien menokohdan "Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointeja" osalla on tarpeen jatkaa kahdeksan keskeneneräisen hankkeen loppuunsaattamista ja rahoitusta. Näistä merkittävimmät ovat Kasavuoren koulukeskuksen liikuntasalin vesikaton uusiminen sekä lämmitysverkoston perussäätö.

Myös muiden tämän menokohdan keskeneräisten hankkeiden toteuttamista jatketaan niissä tapauksissa, joissa keskeyttämisestä aiheutuisi tarpeettomia lisäkustannuksia, tai jo tehtyä hankevalmistelua jouduttaisiin toistamaan. Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien toteutuksia ohjelmoitaessa on lähtökohdaksi otaksuttu että vuoden 2018 vastaavalle menokohdalle on tarvittaessa perustelluista syistä saatavissa lisämäärärahaa, esimerkiksi ennalta-arvaamattomiin, kiireellistä toteutusta edellyttäviin korjaustarpeisiin. Vuoden 2018 yllä- ja kunnossapitoinvestointibudjetti on jo alkuvuodesta 2018 kokonaan ohjelmoitu. Määrärahojen puitteissa tehdään tarvittaessa vuoden aikana tarkempia kohdennuksia ja priorisointeja toteutettavien hankkeiden osalta. Tämän menettelyn tavoitteena on hyödyntää nykyiset toimialan henkilöstö- ja muut resurssit mahdollisimman tehokkaasti, ja samalla ylibudjetointia välttäen.

Rakennusten yllä- ja kunnossapidon keskeneräisten hankkeiden osalle anotaan edellisenä vuonna käyttämättä jäänyttä 195.000 euron suuruista määrärahaa hankkeiden loppuunsaattamiseen sekä varmistamaan ennalta arvaamattomien töiden toteuttamisen.

Julkisen käyttöomaisuuden osalle haetaan lisämäärärahaa syksyllä 2017 hyväksytyyn Thurmaninaukion katu- ja ympäristösuunnitelman mukaisten töiden toteuttamiseen. Töiden eteneminen riippuu pitkälti talonrakennuksen aikataulutuksesta ja pääosa infran rakentamisesta painottuu vuodelle 2019.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 14

13.02.2018

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

YTJ:

Lautakunta päättää esittää KH:lle, että keskeneräisten investointihankkeiden loppuunsaattamista varten myönnettäisiin oheismateriaalin mukainen 6.550.000 euron suuruinen lisämääräraha.

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Keskeneräisten hankkeiden lisämäärärahaesitykset

Yhdyskuntavaliokunta

§ 15

13.02.2018

Yhdyskuntatoimen tuloarvioiden alitukset sekä määrärahojen ylitykset vuodelta 2017

26/02.02.00/2017

YLKV 13.02.2018 § 15

Lisätiedot:

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

Kaupungin vuoden 2017 tilinpäätöksen valmisteluun liittyen sitovien määrärahojen ylityksille tai toimintatulojen alituksille on saatava KV:n hyväksyntä. Sitovien määrärahojen alituksille tai toimintatulojen ylityksille ei tarvita vastaavaa hyväksymistä, ja ne raportoidaan täydellisimmin vasta varsinaisen tilinpäätöksen yhteydessä.

Toimialoilta on pyydetty tulosaluekohtaiset selitykset olennaisista tulojen alituksista tai menojen ylityksistä mukaan lukien investointimäärärahojen ylitykset talousarvioon 2017 nähden.

ALITUKSET/ KÄYTTÖTALOUS

Käyttötalouden osalla tulot ovat alittuneet tilikohdassa Muut toimintatuotot, Maaomaisuuden luovutusvoitot ja -tappiot, perustelut alla:

Alitus	3.960.743,00 euroa
--------	--------------------

Perustelu:

Bredanportti 8 tontin kauppakirja on allekirjoitettu 30.6.2017, mutta kauppakirjaan otetun ehdon mukaan kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan 30.6.2018 mennessä edellyttäen, että ostaja on saanut hankkeelle Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen osapäätöksen hankkeen rahoituksesta, minkä vuoksi tontin myyntivoiton kirjaus siirtyy vuodelle 2018 (-1.261.678 euroa).

Bredanniitinkujan pientalotonttien osalta KH päätti 20.6.2017 (§ 134), että tontit voidaan myynnin vaihtoehtona vuokrata tontinsaajan näin halutessa. Bredanniitinkujan kaikki vuonna 2017 edelleen vapaana olleet pientalotontit luovutettiin vuokraamalla, jolloin talousarvion mukainen myyntivoitto jäi tonttien osalta saamatta (-2.999.116 euroa).

Koivuhovintie 7 tontin osalta kauppahinta ylitti talousarvion mukaisen hinta-arvion, mutta hankintahinta oli määritetty väärin eikä siinä ollut huomioitu tonttiin kohdistunutta maankäyttösopimuskorvausta. Myyntivoitto oli kuitenkin suurempi kuin talousarviossa (+300.051 euroa).

Yhdyskuntatoimen käyttötaloudessa ei esiintynyt ylityksiä. Investointien osalla esiintynyt yksi ylitys perusteluineen on esitetty seuraavassa. Tilanne perustuu alustavan tilinpäätöksen mukaiseen toteumaan, joka tarkentuu KH:n esitykseen mennessä.

YLITYKSET/INVESTOINNIT:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 15

13.02.2018

TALONRAKENNUS

TR/Sosiaali- ja terveystoimi/Sansinpellon uusi päiväkot

Ylitys: 27.080,88 euroa

Perustelu:

Hanke on valmistunut talousarvioon varattujen määrärahojen puitteissa ja aktivoitu vuoden 2015 tilinpäätöksen yhteydessä. Kohteen takuuajan tarkastuksen pohjalta aiheutuvat kustannukset olivat etukäteen tiedossa, mutta niitä varten ei oltu tehty tarvittavaa varausta (siirtovelat) vuoden 2016 tilinpäätöksen yhteydessä. Määrärahaa olisi ollut riittävästi jäljellä tällaisen varauksen tekemiseksi. Takuuajan tarkastuksen jälkeiset viimeiset maksuerät on kirjattu investointihankkeen kustannuspaikalle ilman määrärahavarausta, jolloin niiden osuus tulee perustella investointimäärärahan ylityksenä. Alkuperäinen kokonaismääräraha ei kuitenkaan ole ylittynyt.

YTJ:

Valiokunta päättää antaa KH:lle esitystekstin mukaisen selvityksen yhdyskuntatoimen vuoden 2017 tuloarvioiden alituksista sekä määrärahojen ylityksistä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 16

13.02.2018

Hissiavustus (As Oy Forsellesintie 20) sekä lisämäärärahaesitys

43/02.02.00/2018, 69/10.04.03/2016

YLKV 13.02.2018 § 16

Lisätiedot:

toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 050 382 9233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntatoimi on vastaanottanut 145.000 euron suuruisen hissiavustusanomuksen. Toimialan kuluvan vuoden budjettiin sisältyy 20.000 euron suuruisen määräraha em. avustuksia varten. Täten yhdyskuntatoimi esittää valiokunnalle, että se esittäisi KH:lle ja edelleen KV:lle lisämäärärahan myöntämistä puuttuvan määrärahan osuuden verran eli 125.000 euroa sekä myöntäisi avustuksen edellytyksellä, että avustuksen myöntämiseen on olemassa tarvittava määräraha.

Kaupunginvaltuuston 17.9.2012 hyväksymän asunto-ohjelman 2012–2016 (-2021) mukaan Kauniainen myöntää käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa enintään 10 %:n suuruisen avustuksen hissien rakentamiseen vanhoihin asuinkerrostaloihin. Avustuksen suuruus voi olla enintään 10 % Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukseen (Ara) hyväksymistä enimmäiskustannuksista, joihin Ara on myöntänyt 45 % avustuksen. Kaupungin asunto-ohjelman päivitys on parhaillaan työn alla. Asiaa on käsitelty yhdyskuntavaliokunnassa ja viimeksi 20.11.2017 kaupunginhallituksessa, josta se palautettiin yksimielisesti käsiteltäväksi kaupungin strategian hyväksymisen jälkeen.

As Oy Forsellesintie 20 -nimiselle asunto-osakeyhtiölle on myönnetty jälkiasenteisen hissien rakennuslupa 16.9.2016 § 46. Ara on päätöksellään 18.10.2016 myöntänyt kohteelle avustusta korkeintaan 1.450.000 euroa. Työt on kaupungin puolesta hyväksytty 28.8.2017 suoritetun käyttöönotto-katselmuksen yhteydessä. Hakija on toimittanut kaikki vaadittavat liitteet 15.12.2017 päivätyn avustushakemuksen yhteydessä.

Vuoden 2018 talousarvioon sisältyy 20.000 euron suuruisen varaus hissiavustuksiin. Ko. avustusmäärärahan tarve on arvioitu talousarvion valmistelun aikaisen tilanteen perusteella, jolloin ei ollut tiedossa akuutteja, vuonna 2018 erääntyviä hankkeita. Todettakoon, ettei kuluvan vuoden määrärahavaraus riitä kattamaan edellä olevan avustushakemuksen mukaista avustusta, joten puuttuva määräraha, 125.000 euroa, esitetään anottavaksi kaupunginvaltuustolta erillisenä lisämäärärahana.

Toimivalta

Kauniaisten kaupungin hallintosäännön I osan 5. luvun § 20 nojalla valiokunta päättää toimialallaan toiminta-avustusten ja muiden avustusten myöntämisestä ja valvoo niiden käyttöä.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 16

13.02.2018

Valiokunta päättää esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle esitystekstistä ilmenevin perustein 125.000 euron suuruisen lisämäärärahan myöntämistä käytettäväksi hissiavustukseen (As Oy Forsellesintie 20).

Edelleen valiokunta päättää myöntää Kauniaisten kaupungin avustuksen As Oy Forsellesintie 20 hissien rakentamiseen ehdolla, että KV myöntää tarkoitukseen lisämäärärahan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

As Oy Forsellesintie 20_Avustushakemus

As Oy Forsellesintie 20_ARA:n päätös 17078_731_2016

As Oy Forsellesintie 20_Loppukatselmus

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018

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 kulmukseen. 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 ra-

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018

kennuksessa on päiväkotitoimintaa ja sitä vuokrataan myös juhlatilana. Lisäksi tontilla on vuonna 1964 valmistunut ja vuonna 1981 laajennettu palokunnan 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 kehittämisperiaatemerkinä.

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:ssä 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

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018

keskeisesti pääkadun, Asematien, varrella sekä terveystalouden ja Villa Bredan muodostamalla akselilla, jolle on toteutunut tai toteutumassa asuinkerrostaloja. Lisäksi alue on rautatieaseman vaikutuspiirissä ja hyvien bussiyhteyksien varrella.

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä hanke on esitetty tehostamis-/tiivistämisen/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- auto- korjaamokorkeus laadukkailla uudisrakennuksilla. Myös Palokunnantien itäpuolen katutila eheytyy yhtenäisen rakentamisen myötä. Asemakaavan muutoksella on mahdollista suojella kulttuurihistoriallisesti arvokas kivihuvila, jonka historiallinen ja paikallinen merkitys paikallisena maamerkkinä 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. Talousrakennusten yhteyteen on mahdollista rakentaa näyttelyvitriini vapaapalokunnan historiallisen kulkuneuvon "Teodorin" pitämiseksi näytteillä. Tällä korostetaan alueen historiaa ja luodaan alueelle erityislemää.

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

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018

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

Asuinrakennusten korttelialue (A)

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.

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018

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:

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.

Suunnittelualueen 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.

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018

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.

Kaavaluonnoksessa ei vielä oteta tarkemmin kantaa rakennusten ulkonäköön tai rakennustapaan, jonka vuoksi luonnokseen ei ole osoitettu määräksiä 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) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja tontin kokonaisrakennusoikeutta 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 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.

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018

Yleiset määräykset

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

.....

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018

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.

YLKV 20.09.2017 § 100

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.

.....

Puheenjohtaja esitti asian palauttamista asemakaavaehdotuksen tarkistamista varten:

- Tontin rakennusoikeus voidaan säilyttää.
- VPK tontin luoteiskulmassa oleva kalliokukkula on säilytettävä nykyisessä luonnonmukaisessa tilassa kokonaisuudessaan.
- Palokunnantiehen rajoittuva rakennusmassa on oltava tien suuntainen. Rakennusmassan ja Palokunnantien väliin on jätettävä viherkaista samalla tavoin kuin eteläpuoleisella kerrostalotontilla.
- VPK:n tontin eteläpuoleisen rajan suuntaisesti voi sijoittaa kerrostalomassa, joka on erillään Palokunnantielle rajoittuvan rakennuksen eteläpäädyistä.
- Tontin itärajalle esitetty omakotitalo ei sovi tontille vaan sen tilalle voi sijoittaa kaksikerroksinen kerrostalomassa.
- Ajouramppi maanalaiseen autopaikoitukseen sijoitetaan esim. kohdissa 3 ja 4 olevien rakennusmassojen väliin. Palokunnantien ja rakennusten välinen viherkaista parantaa liikenneturvallisuutta kun autopaikoituksesta tulevien ajoneuvoilla on esteetön näkymä.
- Liikenneturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomioita.

Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia palautettiin yllä mainituin perustein.

YLKV 13.02.2018 § 17

Lisätiedot:

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018

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

Yhdyskuntavaliokunta palautti 20.9.2017 § 100 asian uudelleen valmisteluun kaavaluonnoksen tarkistamista varten.

Maankäyttöyksikkö on tutkinut yhdessä alueen esisuunnitelmia laatineen konsultin kanssa valiokunnan tarkistusesitykset. Suunnitelmaa on osin tarkistettu päätöksen mukaisesti ja vastaavasti perusteltu, miksi joihinkin esitettyihin muutoksiin ei tulisi ryhtyä.

Tarkistetussa asemakaavan muutosluonnoksessa on rakennusoikeus säilytetty ennallaan. Valiokunnan päätöksen mukaisesti Palokunnantien varrelle esitettyjä rakennusmassoja on siirretty etelämmäksi, jolloin merkittävä osa tontin luoteiskulmassa olevasta luonnonkalliosta säilyy. Alue on osoitettu luonnontilaisena hoidattavaksi alueen osaksi (lu).

Suunnitelmassa esitetty rakennusten sijoittelu perustuu ja mukautuu ympäröivien rakennusten toisistaan poikkeaviin koordinaatistoihin. Tällä tavalla suunnitelma kiinnittyy ympäristöönsä kaikkiin suuntiin luontevasti synnyttäen samalla lamellitaloratkaisua monipuolisempaa kaupunkikuvaa. Lisäksi pistetaloratkaisulla saavutetaan pihan valoisuuden sekä VPK-talon näkyvyyden kannalta tärkeitä aukkoja rakennusten väleihin synnyttäen hengittävää kaupunkirakennetta.

Palokunnantiellä on voimassa olevassa asemakaavassa 6 metriä leveä istutettava alueen osa, vaikka suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuva rakennus onkin toteutunut siten, että se on lähimmillään reilun 7 metrin ja kauimmillaan reilun 12 metrin etäisyydellä tontin rajasta. Suunnitelmassa eteläisin rakennusmassa mukautuu eteläpuolisen rakennuksen linjaan sijoittuen kauemmas tontin rajasta, mutta pohjoisemmat rakennukset on sijoitettu lähemmäs rajaa. Valiokunnan tarkistusesityksestä poikkeava suunnitteluratkaisu mahdollistaa uudisrakennusten ja asemakaavan muutoksella suojeltavan VPK-talon väliin riittävän avoimen tilan muodostaen rakennusryhmästä harmonisemman kokonaisuuden. Näin ollen viherkaistan kaventaminen on katsottu olevan perusteltua kulttuurihistoriallisten arvojen suojelun saavuttamiseksi.

Tontin etelärajalle ei ole sijoitettu rakentamista, jotta kortteli säilyttäisi hengittävyden sekä korttelin läpi etelä-pohjoissuunnassa kulkevan ja VPK-taloon päättyvän näkemäakselin. Samalla mahdollistetaan sekä suunnittelualueen että eteläpuolisen tontin asunnoista pidemmät avoimet näkymät. Lisäksi etelärajalle sijoitettava rakennusmassa tuottaisi kylmää ja pimeää pihatilaa VPK:n tontille.

Tontille ei ole esitetty pientalorakentamista. Tontin itärajalla oleva yksikerroksinen rakennusala on osoitettu talousrakennukselle. Talousrakennusten yhteyteen on mahdollista rakentaa näyttelyvitriini vapaapalokunnan historiallisen kulkuneuvon ”Teodorin” pitämiseksi näytteillä. Kaikki muu

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018

tontille esitetty rakentaminen tähtää kerrostalorakentamiseen, mukaan luettuna kaksikerroksiset rakennukset.

Tontille johtava ajoramppi maanalaiseen pysäköintilaitokseen on sijoitettu tarkistetussa luonnoksessa rakennuksen runkoon siten, että kaupunkikuvassa ei ole näkyvää ramppirakennetta vaan ainoastaan nosto-ovella suljettava aukko rakennuksen seinässä. Tällä ratkaisulla saavutetaan maanpäällistä ramppia merkittävästi parempi kaupunkikuvallinen lopputulos. Pysäköintilaitokseen johtavan ajoneuvoliittymän paikka on osoitettu liikenneturvallisuussyistä tontin etelä-laitaan, jolloin se ei ole Mäntymäen koulun liittymien kanssa kohdikkain. Lisäksi pysäköintilaitoksen toiminnallisuus on esitetyllä ratkaisulla keskiliittymää huomattavasti parempi. Tonttiliittymän kohdalle voidaan sijoittaa pysähtymistila ennen katualuetta, jolloin näkemät kumpaankin suuntaan ovat riittävät ilman viherkaistan leventämistä.

Alueen suunnitteluratkaisussa on otettu mahdollisimman kattavasti huomioon liikenneturvallisuusnäkökohdat sekä alueen sijainti koulun välittömässä läheisyydessä. Nämä tulevat olemaan tärkeitä näkökulmia myös jatko-suunnittelussa.

Kaavaan liittyvät melumääräykset on päivitetty 1.1.2018 voimaan tulleen uuden asetuksen mukaisiksi. Kaavaselostusta on täydennetty.

Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka kartta määräyksiineen on **liitteenä 5** ja selostus liitteineen **liitteenä 6**.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asemakaavan muutoksella yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja tontin kokonaisrakennusoi-keutta korotetaan nykyisestä 2167 k-m²:stä 5000 k-m²:iin. Rakennusoi-keus kasvaa 2833 k-m²:ä. Tontin länsi- ja kaakkoisosaan osoitetaan ra-kennusalat kaksi-neljäkerroksisille (II-IV) asuinrakennuksille. Tontin koillis-osaan 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 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 rakennusoi-keutta kahteen (II 700) kerrokseen.

Tontin eteläosaan osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Palokunnantieltä (ma-ajo),

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018

joka on jatkossa myös ainoa mahdollinen liittymäpaikka tontille. Ajoluiskan aluevaraukseen on jätetty suunnitteluvarama. Palokunnantieltä osoitetaan myös liittymä ja ohjeellinen aluevaraus alueen sisäistä huoltoliikennettä varten (h), joka toimii pelastustienä. Merkittävä osa tontin luoteiskulmassa olevasta luonnonkalliosta on osoitettu luonnontilaisena hoidattavaksi alueen osaksi (lu).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/85 k-m². Autopaikkojen mitoitus 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 virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suojattu melulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melun keskiäänitaso piha- ja oleskelualueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei saa ylittää 55 desibeliä klo 7–22 eikä vastaavasti viherhuoneissa 45 desibeliä.

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 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. Lisäksi kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkennetaan mm. rakentamattoman osalta sekä muilta tarvittavilta osin.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, korttelin

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018

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 tarvittavat lausunnot.

.....

Päätös:	Esittelijä jakoi kokouksessa pöydälle tarkennetun kaavakartan. Päätösehdotus hyväksyttiin. Päivitetty Ak 216 kaavakartta on pöytäkirjan liitteenä.
Liitteet	LIITE 5: Kaavakartta määräyksineen (Ak 216, Palokunnantie 9, luonnos) LIITE 6: Selostus liitteineen (Ak 216, Palokunnantie 9, luonnos) Päivitetty kaavakartta (Ak 216 Palokunnantie 9)
Oheismateriaali	OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 216, Palokunnantie 9)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 18

13.02.2018

Tiedoksi Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan päätös koskien Soukanniemen asemakaavoitusta
87/10.02.03/2016

YLKV 13.02.2018 § 18

Lisätiedot:

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

Kauniaisten kaupunki omistaa Espoon Soukanniemessä maa-alueita, jolla sijaitsee mm. Villa Frosterus. Kauniaisten kaupunginhallitus on 28.3.2012 päättänyt esittää Espoolle omistamansa alueen asemakaavoittamista. Kaupunki on jättänyt kaavoitusanomuksen 30.3.2012.

Espoon kaupunki käynnisti alueen kaavoituksen vuonna 2015 useiden kaavoituspyyntöjen johdosta. Asemakaavan valmisteluaineisto, joka vastaa Kauniaisten luonnosvaihetta, oli nähtävillä alkuvuodesta 2016. Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on 31.1.2018 tekemällään päätöksellä hylännyt asemakaavaehdotuksen, joka tarkoittaa, että kaavoitustyötä ei enää jatketa. Keskeisimmät syyt hylkäämispäätökselle ovat alueen kunnallistekniikan toteuttamisen haastavuus sekä kaavataloudellinen kannattamattomuus. Linkki päätöspöytäkirjaan:

<http://espooprodfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingite&id=2018432366-3>.

Asia saatetaan tiedoksi samanaikaisesti sekä yhdyskuntavaliokunnalle että kaupunginhallitukselle.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee tiedoksi Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksen Soukanniemen asemakaavaehdotuksen hylkäämisestä ja kaavatyön päättämisestä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 19

13.02.2018

Valtuustoaloite, keskustan torialueelle alueen ravintoloiden yhteinen anniskelu-/ruokailualue

296/10.03.01/2017, 67/00.02.00/2017

YLKV 13.02.2018 § 19

Lisätiedot:

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

Valtuutettu Konsta Saarela on 9.10.2017 jättänyt valtuustoaloitteen, jossa ehdotetaan Thurmanin aukiolle toteutettavaksi yhteinen anniskelu/ruokailu-alue, jota kaupunki vuokraisi ravintoloille. Lisäksi aloitteessa esitetään, että tulee varmistua siitä, että alueelle on helposti toteutettavissa esiintymislava erilaisia tilaisuuksia varten. **Oheismateriaali.**

Yhdyskuntavaliokunta päätti kokouksessaan 16.1.2018 hyväksyä Thurmanin aukion katu- ja ympäristösuunnitelman. Suunnitelmassa toriaukion itäpään alue muodostaa kaupunkitilan, jonne on mahdollista sijoittaa ravintolatoimintaa ja ulkokalusteita läheisiin liiketiloihin liittyen tai niistä riippumatta. Thurmanin aukion katu- ja ympäristösuunnitelman tavoitteena on luoda puitteet toiminnoille aikaisemmin päätettyjen ja jo pitkälle toteutettujen linjausten mukaisesti (keskustan yleissuunnitelma ja rakentamispäätös), mahdollistaen monipuoliset tapahtumat ja aktiviteetit keskustan alueella. Toimintojen sisällöt syntyvät viime kädessä kaupunkilaisten ja alueen yrittäjien toimesta. Toki myös kaupunki voi olla toimijana. Väliaikainen esiintymislava on mahdollista sijoittaa vapaaseen tilaan alueella tilaisuuden tarpeen mukaan.

Mikäli alueen yrittäjät haluavat torialueen valmistuttua harjoittaa aloitteen mukaista yritystoimintaa tulee kaupunki siinä vaiheessa, yhdessä yrittäjien kanssa, sopimaan alueen käytöstä ja vuokrauksen ehdoista. Yhteisten etujen mukaista on saada aikaan elävä ja turvallinen torialue, missä kaupunkilaiset viihtyvät.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee vastauksen valtuustoaloitteeseen tiedoksi ja lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle ja KV:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

JULK_Fullmäktigemotion, gemensamt
utskänknings-/matsserveringsområde på torgområdet i centrum för
områdets restauranger / Valtuustoaloite, keskustan torialueelle alueen
ravintoloille yhteinen anniskelu-/ruokailualue

Yhdyskuntavaliokunta

§ 20

13.02.2018

Mäntymäen koulun hallintotilojen saneeraus ja ruokalan laajennus monitoimitilaksi, urakoitsijavalinta

324/10.03.02/2017

YLKV 13.02.2018 § 20

Lisätiedot:
rakennuttajainsinööri Ilona Lehto
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnan 10.6.2013 käsittelemä ja kaupunginhallituksen 28.8.2013 hyväksymä tarveselvitys Mäntymäen koulun hallintotilojen saneeruksesta ja ruokalan laajentamisesta monitoimitilaksi.

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyyn tarveselvityksen pohjalta hankesuunnitelma sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta käsittelee hankkeen hankesuunnitelman, toteutussuunnitelmat ja kustannusarvion kokouksessaan 19.4.2017 ja esitti KH:lle hankkeen toteuttamista koulun toimintaan vaikuttamatonta optio 5 lukuunottamatta (siivouskeskus, varastotilaa). Yhdyskuntalautakunta käsittelee hankkeen toteutussuunnitelman ja kustannusarvion kokouksessaan 25.4.2017 sekä päätti esittää, että hanke toteutetaan sen kokonaislaajuudessaan, sillä kaupungin ruoka- ja puhdistuspalveluiden esimiehet puolsivat optio 5:n toteutusta, jonka vaikutus kokonaiskustannuksiin on vähäinen. Kaupunginhallitus on hyväksynyt hankkeen hankesuunnitelman, tarkennetun kustannusarvion sekä toteutussuunnitelmat kokouksessaan 3.5.2017 (85§) sisältäen hankkeen perusosan ja kaikki optiot 1-5. Kaupunginvaltuusto on vahvistanut hankkeen tavoitehinnaksi kokouksessaan 22.5.2017 (34§) 3,25 miljoonaa euroa.

Hanke sisältyy kaupungin investointiohjelmaan. Määrärahavaraus on yhteensä 3,25 M€, joka on kohdistettu vuodelle 2018.

Hankkeen toteutus kilpailutettiin avoimella hankintamenettelyllä 19.12.2017 päivätyllä tarjouspyynnöllä, jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana.

Kansallinen hankintailmoitus julkaistiin HILMA:ssa 19.12.2017.

Määräaikaan (26.1.2018 klo 12:00) mennessä saatiin 4 tarjousta. Yksi tarjous saapui määräajan jälkeen, joten se tulee sulkea pois tarjouskilpailusta.

Tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen rakennusurakasta antoi Pylon Rakennus Oy, urakkahintaan 2 345 000 € (alv 0).

Valittavaksi esitetyn urakoitsijan taloudelliset edellytykset urakkasuoritusten valmiiksi saattamiseen on tarkistettu.

Tarjouspyyntö, tarjousten avauspöytäkirja, vertailutaulukko ja tarjous ovat esityslistan **oheismateriaalina (Extranet)**. Muut tarjouspyyntöasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 20

13.02.2018

YTJ:

Valiokunta päättää valita Mäntymäen koulun hallintotilojen saneeraus ja ruokalan laajennus -hankkeen urakoitsijaksi tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen antaneen Pylon Rakennus Oy:n.

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

Edelleen lautakunta päättää tarkistaa tämän päätöksen heti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta totesi yksimielisesti, että koulun liikennejärjestelyt tulee tarkastella yhteistyössä käyttäjän kanssa siten, että turvallinen saattoliikenne taataan.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

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: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19

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: 19

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

Viranomaisena, 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 valitusviranomaisena (katso erillinen muutoksenhakuohje)

Markkinaoikeus, pykälät: 20 Valitusaika 14 päivää
Kts. erillinen muutoksenhakuohje hankinta-asioissa

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava valitusviranomaisena 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 viranomaisena 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 valitusviranomaisena päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä.

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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