

Aika: 25.09.2018 klo 18:00 - 19:40

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
87	Kokouksen järjestäytyminen	3
88	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
89	Hakemus asemakaavan muuttamiseksi 4. kaupunginosan korttelin 47 tontilla 3 (Teinikuja 2)	5
90	Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosa, kortteli 400, tontti 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueet	7
91	Kaavoituskatsaus 2018–2019	20
92	Vastine oikaisuvaatimukseen (rakennuttajainsinöörin päätös 27.8.2018 § 3, radiomaston purkaminen)	21
93	Lausunto sähköisten ylioppilaskirjoitusten lisätilatarpeen tarveselvityksestä	23
94	Kuntatekniikkapäällikön viran täyttäminen	26
95	Talouden osavuosisikatsaus 2/2018	28

Puheenjohtaja Finn Berg

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Degerholm Lotta Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Laakio Mika Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Rintamäki-Ovaska Tiina Tuominen Onerva Harju Marianna Porvali Leena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Kh:n edustaja Nuorisovaltuuston edustaja Ytjoht/esittelijä sihteeri
--------	--	---

Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 26.9.2018	Leena Porvali sihteeri
------------------	---	---------------------------

Käsitellyt asiat	87 - 95
------------------	---------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Lotta Degerholm Tarkastettu sähköpostitse 1.10.2018	Tapani Jääskeläinen Tarkastettu sähköpostitse 28.9.2018
------------------	---	---

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 02.10.2018
--	---

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

Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	25.09.2018
----------------------	------	------------

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 25.09.2018 § 87

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Lotta Dergerholm ja Tapani Jääskeläinen.

Oheismateriaali Yhdyskuntavaliokunnan pöytäkirja 2018_09_25 hyväksytty ja tarkastettu

Yhdyskuntavaliokunta

§ 88

25.09.2018

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 25.09.2018 § 88

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 24 § 1 momentin mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisen viranhaltijan toimivaltaan siirrettyssä asiassa tehdyn päätöksen, jollei KH, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja ole ilmoittanut asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kuntalain mukaan valiokunnan käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta tai toimitusmenettelyä koskevia asioita.

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden Extranetissä. Puheenjohtajalle viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 25 §:n 3 momentin määräyksen mukaisesti.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Tämän varmistamiseksi valiokunnan jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta yhdyskuntatoimenjohtajalle tai toimialasihteerille ne päätökset, joihin harakitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

YTJ:

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

Pöydälle jaettiin maankäyttöpäällikön päätös § 60.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätös mukaan lukien.

Oheismateriaali

Extranet_Viranhaltijoiden päätökset

Yhdyskuntavaliokunta

§ 89

25.09.2018

Hakemus asemakaavan muuttamiseksi 4. kaupunginosan korttelin 47 tontilla 3 (Teinikuja 2)

278/10.02.03/2018

YLKV 25.09.2018 § 89

Lisätiedot:

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

Asunto Oy Teinikuja 2 on hakenut omistamalleen tontille 28.8.2018 saapuneella hakemuksella asemakaavan muutosta siten, että tontin käyttötarkoitus muutettaisiin asuinkerrostalokäyttöön ja rakennusoikeutta sekä kerroslukua korotettaisiin.

Hakemuksen mukaan tontilla oleva asuinrakennus on tullut käyttöikänsä päähän, eikä sen saneeraaminen ole taloudellisesti kannattavaa. Lisäksi rakennuksen suuret asunnot eivät vastaa asutuskysyntää, mikä vaikeuttaa entisestään saneerausmahdollisuuksia. Keskusta-alueen välittömässä läheisyydessä oleva tontti soveltuisi hyvin kerrostalokäyttöön ilman naapurustolle aiheutuvia haittoja. Pysäköinti olisi mahdollista toteuttaa rakenteellisena. Hakemus on **oheismateriaalina**.

Kaavatilanne ja alueen nykytilanne

Alueella on voimassa 9.1.1980 vahvistettu asemakaava (Ak 80). Tontti on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR4). Rakennusoikeutta on osoitettu 800 k-m² kahteen (II) kerrokseen. Viereinen nimeämätön (Odenwallin puistoksi kutsuttu) viheralue (4-9903-900) on osoitettu 12.11.1964 vahvistetussa asemakaavassa (Ak 33) puistoalueeksi. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Hakemuksen mukaisen tontin pinta-ala on 3241 m². Tontilla on vuonna 1965 valmistunut rivitalo, jossa on 4 asuntoa. Rakennus on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan kerrosalaltaan 792 k-m² ja kokonaisalaltaan 1285 k-m². Autopaikat on sijoitettu rakennusrungon sisään autotalleihin sekä pihalle.

Suunnittelualue rajoittuu länsi- ja pohjoispuolella Svenska skolcentrumin alueeseen, idässä Teinikujaan ja sen itäpuolella sijaitseviin rivitaloihin, etelässä Kavallintiehen ja sen eteläpuolella olevaan asuinkerrostaloon sekä nk. Odenwallin puistoon.

Hakemuksen perustelut

Asemakaavan muutoksella kaupunkirakennetta olisi mahdollista tiivistää raideliikenneaseman ja keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä. Tiivistäminen parantaisi asuntotarjonnan lisäksi osaltaan myös keskustan lähipalveluita ja niiden kehittymistä lisääntyvän asukasmäärän kautta. Muutoksella ei oleteta aiheuttavan naapurustolle tai puiston käyttäjille olennaista haittaa, koska mahdollinen rakentaminen ei varjostaisi asuinrakennuksia, niiden pihoja tai puistoaluetta. Hakemuksen mukainen tontti rajoittuu koulukeskuksen pysäköintialueeseen ja tontin rajalta koulun seinään

Yhdyskuntavaliokunta

§ 89

25.09.2018

on vähimmilläänkin yli 21 metriä, jolloin muutoksesta koulurakennukseen-
kaan ei kohdistuisi haittaa.

Haettu hanke vastaa osaltaan kaupungin strategiaan sekä kehityskuvan
maankäytöllisiin ja kaupunkirakenteellisiin tavoitteisiin. Kauniaisten kes-
kusta-alueen kehityksen kannalta asuntojen lukumäärän lisäys olisi kannat-
tettavaa ja se vastaa paikallisten tavoitteiden lisäksi myös seudullisiin tar-
peisiin.

Hakemukseen ei ole liitetty erillistä viitesuunnitelmaa, koska yksityinen
asunto-osakeyhtiö haluaa ensi vaiheessa varmistua kaupungin kannasta
hakemukseen. Yhtiön kanssa on etukäteen keskusteltu Kauniaisten eri-
tyispiirteistä sekä maankäytössä vallitsevista reunaehdoista (rakennusoi-
keuden määrä ja kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määrittä-
vät vasta mahdollisen kaavaprosessin edetessä), jotta yhtiö on voinut ar-
vioida hankkeen kannattavuutta.

Mikäli kaavamuutos päätetään laatia, on tarkoituksenmukaista liittää vierei-
nen puistoalue suunnittelualueeseen, jotta alue voidaan nimetä virallisesti
sekä kaavamääräysten päivittämiseksi.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttäneen kaupungin ja hakijan
välistä maankäyttösopimusta, joka allekirjoitetaan ennen asemakaavan
muutoksen hyväksymistä.

YTJ:

Valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että 4. kaupunginosan korttelin
47 tontin 3 (Teinikuja 2) asemakaavan muutos käynnistetään.
Rakennusoikeuden määrä ja kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkai-
sut määrittyvät suunnitteluprosessissa. Suunnittelussa tulee kiinnittää eri-
tyistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Suunnittelualue-
eseen esitetään liitettäväksi myös viereinen puistoalue (4-9903-900) sen
nimeämiseksi ja kaavamääräysten päivittämiseksi.

Hakijalta peritään asemakaavan muutostyön kustannukset voimassa ole-
van taksan mukaan. Lisäksi hakija vastaa kaavoituksen edellyttämistä
suunnittelukuluista sekä selvitysten teettämisestä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

OHEISMATERIAALI: Asemakaavan muutoshakemus (Teinikuja 2)
OHEISMATERIAALI: Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta (Teinikuja
2)

Oheismateriaali

Extranet_Teinikuja 2_Taustamateriaali

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018

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

56/10.02.03/2015

YLKV 21.08.2018 § 70

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

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

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

Kaavahanketta on käsitelty yhdyskuntalautakunnassa 29.11.2016 (§ 110) sekä 14.2.2017 erisältöisenä kuin nyt käsiteltävässä asemakaavan muutoslouonnoksessa. Em. käsittelyt jaetaan luottamushenkilöille extranetissä, eikä niitä käsitellä tässä listatekstissä, koska aiemmat päätökset eivät liity sellaisenaan nyt käsiteltävän suunnitelman sisältöön. Aiempien päätösten sisältö on kuitenkin otettu suunnitelmassa huomioon ja huomioitu muutoinkin asian valmistelussa.

Aiempien käsittelyjen jälkeen hakija on tarkentanut tavoitteitaan uuden suunnittelijan kanssa, vaikka suunnittelun lähtökohdat eivät olekaan muuttuneet. Suunnitelmaa on jalostettu kokonaisvaltaisemmaksi ja kaupunkikuvallisesti laadukkaammaksi.

Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018

Suunnittelualue käsittää 3. kaupunginosan korttelin 400 tontin 5 sekä katu- ja puistoalueet osoitteessa Helsingintie 10. Alueen pinta-ala on n. 2,7 ha. Tontti 5 on yksityisessä omistuksessa, muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Alue sijoittuu Helsingintien ja Maisterintien väliselle alueelle. Alueen pohjois- ja itäpuolelle on toteutunut pientaloasutusta ja länsipuolelle kerrostaloja. Etelässä alue rajoittuu Helsingintiehen ja rantarataan.

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

Suunnittelualueeseen sisältyvä nimeämätön virkistysalue on maisemaniittyä, jota hoidetaan luonnonhoitosuunnitelman mukaisesti avoimena. Alueen aluskasvillisuuden ja vesakoiden kasvamista torjutaan säännöllisellä niittämällä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

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

Kaavatilanne

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

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

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

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Raamattuopiston nykytoimintojen kehittäminen ja asuinkerrostalorakentaminen. Asemakaavan muutos-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018

luonnos perustuu Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Suunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti, suojellun rakennuksen, Tusculumin, pihapiirin ja näkymien säilyminen vehreänä sekä rakentamisen sopeutuminen ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Täydennysrakentaminen on rantaradan avoimeen maisematilaan soveltuvaa, asemanseudun kaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Alue tarjoaa viihtyisät ja turvalliset olosuhteet alueen toiminnoille.

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa alue on osoitettu kiinteistön käyttötarkoituksen uudelleenarvioitavana ja tehostettavana/tiivistettävänä kehittämiskohteena ja on priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan mahdollistaen uusien kerrostaloasuntojen sijoittamisen keskustan ja rautatieaseman vaikutuspiiriin sekä julkisten palvelujen läheisyyteen.

Alueelle on esitetty kerrostaloasumista ja palveluita. Tällä voidaan vastata Kauniaisten omiin sekä seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin sekä asuntopoliittiseen tavoitteeseen Kauniaisten asuntotuotannon monipuolistamisesta. Alueelle esitettävien asuinkerrostalojen pysäköinti toteutetaan kaupungin linjauksen mukaisesti rakenteellisena ratkaisuna, jonka taloudellisesti kannattava toteutus edellyttää riittävää rakentamisen tehokkuutta. Esitetty rakentamisen määrä on kuitenkin mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristön että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen asettamat reunaehdot. Rantaradan ja pääkadun varrelle avoimeen ympäristöön sijoitettava rakentaminen on mahdollista toteuttaa kaupunkimaisesti ja hieman ympäristöään korkeampana etenkin, kun alue sijoittuu itä-länsisuunnassa radan suuntaan reunimmaiseksi.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen tiivistää ja täydentää olemassa olevaa alue- ja yhdyskuntarakennetta. Alueen rakennusoikeuden kasvattaminen edistää joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakentamista. Lisäksi asemakaavan muutos luo edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle turvaten samalla Raamattuopiston toimintojen kehittämisen sekä riittävän määrän opiskelijoiden asuntolapaikkoja.

Suunnittelualueen eteläosan on todettu soveltuvan hyvin kerrostaloasumiseen maankäytön ja asumisen kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Alue sijaitsee keskeisesti pääkadun (Helsingintie) varrella, jonka lähiympäristöön on toteutunut asuinkerrostaloja. Lisäksi alue on rautatieaseman välittömässä läheisyydessä ja hyvien bussiyhteyksien varrella.

Uudisrakennusten sijoittelu jatkaa Helsingintien varrelle ominaista kaupunkikuvaa, missä rakennukset on vedetty irti kadun reunasta. Autopaikat sijoitetaan maan/pihakannen alle, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Rakennusalojen välinen piha-alue toteutetaan yhtenäisenä istutettuna rinteinä jatkuen saumattomasti Tusculumille. Näkymä Helsingintieltä kohti Tusculumia on ollut yksi keskeisimmistä lähtökohdista suunnitteluun ja esitetyllä ratkaisulla näkyvyys saavutetaan. Korttelialueen läntiseen rakennusalaan on jätetty suunnitteluvaraa, jotta rakennussuunnitteluvaiheessa massaa voidaan porrastaa ja sovittaa rinteiden muotoihin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018

Tusculumin pääjulkisivun näkymäsuunta suuntautuu kaakkoon, eikä rakennusalan väljyydellä ole vaikutusta näkymään.

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

Raamattuopiston tontin rakennusoikeutta on lisätty opiston tulevat laajenustarpeet huomioiden. Tonttiin on liitetty n. viisi metriä leveä kaistale puistoalueesta pysäköintiä varten. Puistoalueen vähäinen pienentäminen ei vaikuta virkistysalueen käyttö- tai kehittämismahdollisuuksiin. Kompensationsa puistoalueen pienenemisestä korttelialueen läpi tulee toteuttaa yleiseen käyttöön tarkoitettu kevyen liikenteen yhteys, joka mahdollistaa oikein esim. Fasaanitunnelilta Maisterintielle. Yhteys on todettu tarpeelliseksi, koska kiertäminen Maisterin- tai Vilhontien risteysten kautta koetaan hankalaksi.

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

Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on laadittu asemakaavan muutosluonnos, jonka kaavakartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteineen **liitteenä 2**.

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK ja AK-1)

Asemakaavan muutoksella eteläosa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) ja osa Helsingintien katualueesta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK, AK-1). Länsipuolella sijaitsevalle AK-korttelialueelle on osoitettu kaksi rakennusala neljä-viisikerroksisille (IV-V) asuinrakennuksille, yhteensä 4900 k-m². Pysäköinti on osoitettu rakennusten-/maan-/kannenalaisena. Itäpuolella sijaitsevaan AK-1-korttelialueeseen on liitetty myös n. 200 m²:ä viheraluetta. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala neljä-viisikerroksisille (IV-V) asuinrakennukselle ja rakennusoikeutta 1600 k-m²:ä. AK-1-korttelialueen rakennusoikeudesta vähintään 25 % tulee toteuttaa Raamattuopistoa palvelevina opiskelija-asuntolina.

Asuntoja varten tulee toteuttaa 1 autopaikka 100 k-m² kohti ja ne tulee sijoittaa rakenteelliseen pysäköintilaitokseen AK-korttelin rakennusten väliin. Opiskelija-/asuntola-asuntoja varten tulee toteuttaa 1 autopaikka 130k-m² kohti ja ne voidaan sijoittaa myös maantasoon. Polkupyöräpaikkoja on ra-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018

kennettävä vähintään 1 pp / 50 k-m². Koko suunnittelualuetta palveleva liittymä Helsingintielle on osoitettu korttelin keskeltä.

AK-korttelialueen asuntopihojen toteutus, päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa pohjoispuolella sijaitsevan suojeltavan rakennuksen (Tusculum) pihapiirin säilytettäviin ominaispiirteisiin siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Pihapiirille ja puutarhalle ominainen lajisto ja näkemäakseli suojellusta rakennuksesta etelään tulee säilyttää.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-1)

Jäljelle jäävä osa Raamattuopiston tontista säilyy opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YO-1) ja siihen liitetään n. 900 m²:n kaistale virkistysaluetta. Alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloihin. Korttelinosaan on osoitettu rakennusala kaksi-neljä-kerroksisille rakennuksille ja rakennusoikeutta 6000 k-m²:ä. Em. varaukset sisältävät olemassa olevan päärakennuksen toteutettuihin laajennuksiin sekä ystäväntalon. Lisäksi kaavassa on varauduttu toimintojen laajentamiseen ja ystäväntalon korottamiseen. Korttelin osan itäreunaan on osoitettu ohjeellinen varaus yleiselle jalankululle, jonka on vastaa Helsingin- ja Maisterinteiden väliseen yhteystarpeeseen. Korttelialueeseen liitetty virkistysalueen osa toimii opiston pysäköintialueena. Se tulee jäsenellä istutuksin sopivan kokoisiksi pysäköintitaskuiksi ja maise-moida siten, että liittyminen virkistysalueeseen on mahdollisimman luonte-va. YO-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 ap / 130 k-m².

Korttelialueella sijaitseva vanha huvilarakennus (Tusculum) 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 maakuntamu-seon lausunto. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja nykyisen tilanteen toteavat merkinnät (II 530). Suojeltavan rakennuksen pohjoispuolelle osoitetaan pysäköintipaikka (p). Suojeltavan rakennuksen lähi-ympäristö on osoitettu istutettavana alueen osana, jotta vanha puusto ja kasvillisuus säilyvät.

Lähivirkistysalue (VL)

Suurin osa suunnittelualueen itäosan puistoalueesta (P) muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Pohjoisosaan osoitetaan ohjeellinen varaus muuntamol-
le jo myönnetyn luvan mukaisesti, jolla olemassa oleva puistomuunta-mo korvataan uudella. Virkistysalueen nimeämisestä tutkitaan ehdotusvai-heessa.

Katualueet

Kaupungin ja liikenteen järjestämisen kannalta tarpeeton osa nykyisestä Helsingintien katualueesta liitetään AK- ja AK-1-korttelialueisiin. Helsingin-tie siihen liittyvine kevyen liikenteen väylineen sopii jäljelle jäävälle katualu-eelle.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018

Yleiset määräykset

Asemakaavan muutoksella ohjataan rakentamistapaa mm. julkisivumateriaalien ja -väriyksen sekä teknisten tilojen ja piharakenteiden osalta. Lisäksi rakennussuunnittelua ohjataan kulttuurihistoriallisen arvojen huomioivaksi ja vanhaa puustoa säilyttäväksi.

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

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

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 2,7 ha, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 13.030 k-m² mikä vastaa aluetehokkuutta n. ea=0.48. Muodostuvan YO-1 -korttelialueen pinta-ala on 10.948 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 6530 k-m² mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=0.60. AK -korttelialueen pinta-ala on 4636 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 4900 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=1.06. AK-1 -korttelialueen pinta-ala on 2258 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 1600 k-m² mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=0.71.

Koko suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa 6030 k-m² voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

YTJ:

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

Arkkitehti Tom Cederqvist oli kokouksessa esittelemässä hanketta.

Pj esitti vpj Wahlstedtin kannattamana asian pöydälle jättämistä hankkeen merkittävyyden vuoksi sekä laajemman taustakeskustelun mahdollistamiseksi. Ehdotus sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

YLKV 21.08.2018 § 70

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

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

Kaavahanketta on käsitelty yhdyskuntalautakunnassa 29.11.2016 (§ 110) sekä 14.2.2017 erisisältöisenä kuin nyt käsiteltävässä asemakaavan muutoslouonnoksessa. Em. käsittelyt jaetaan luottamushenkilöille extranetissä, eikä niitä käsitellä tässä listatekstissä, koska aiemmat päätökset eivät liity sellaisenaan nyt käsiteltävän suunnitelman sisältöön. Aiempien päätösten sisältö on kuitenkin otettu suunnitelmassa huomioon ja huomioitu muutokin asian valmistelussa.

Aiempien käsittelyjen jälkeen hakija on tarkentanut tavoitteitaan uuden suunnittelijan kanssa, vaikka suunnittelun lähtökohdat eivät olekaan muuttuneet. Suunnitelmaa on jalostettu kokonaisvaltaisemmaksi ja kaupunkikuvallisesti laadukkaammaksi.

Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue käsittää 3. kaupunginosan korttelin 400 tontin 5 sekä katu- ja puistoalueet osoitteessa Helsingintie 10. Alueen pinta-ala on n. 2,7 ha. Tontti 5 on yksityisessä omistuksessa, muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Alue sijoittuu Helsingintien ja Maisterintien väliselle alueelle. Alueen pohjois- ja itäpuolelle on toteutunut pientaloasutusta ja länsipuolelle kerrostaloja. Etelässä alue rajoittuu Helsingintiehen ja rantarataan.

Tontilla 5 sijaitsee Suomen Raamattuopiston päärakennus (valm.1967), asuntolarakennus (valm. 1966), opiskelija-asuinrakennus (Ystävientalo, valm. 1994) sekä asemakaavalla suojeltu (sr) Tusculum (valm. 1908). Kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty lähes kokonaan. Asuntola-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018

rakennusta esitetään purettavaksi.

Suunnittelualueeseen sisältyvä nimeämätön virkistysalue on maisemaniityä, jota hoidetaan luonnonhoitosuunnitelman mukaisesti avoimena. Alueen aluskasvillisuuden ja vesakoiden kasvamista torjutaan säännöllisellä niittämällä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

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

Kaavatilanne

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

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

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

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Raamattuopiston nykytoimintojen kehittäminen ja asuinkerrostalorakentaminen. Asemakaavan muutosuunnitelma perustuu Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Suunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti, suojellun rakennuksen, Tuscolumin, pihapiirin ja näkymien säilyminen vehreänä sekä rakentamisen sopeutuminen ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Täydennysrakentaminen on rantaradan avoimeen maisematilaan soveltuvaa, asemanseudun kaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Alue tarjoaa viihtyisät ja turvalliset olosuhteet alueen toiminnoille.

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä alue on osoitettu kiinteistön käyttötarkoituksen uu-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018

delleenarvioitavana ja tehostettavana/tiivistettävänä kehittämiskohteena ja on priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan mahdollistaen uusien kerrostalo-asuntojen sijoittamisen keskustan ja rautatieaseman vaikutuspiiriin sekä julkisten palvelujen läheisyyteen.

Alueelle on esitetty kerrostaloasumista ja palveluita. Tällä voidaan vastata Kauniaisten omiin sekä seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin sekä asuntopoliittiseen tavoitteeseen Kauniaisten asuntotuotannon monipuolistamisesta. Alueelle esitettävien asuinkerrostalojen pysäköinti toteutetaan kaupungin linjauksen mukaisesti rakenteellisena ratkaisuna, jonka taloudellisesti kannattava toteutus edellyttää riittävää rakentamisen tehokkuutta. Esitetty rakentamisen määrä on kuitenkin mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristön että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen asettamat reunaehdot. Rantaradan ja pääkadun varrelle avoimeen ympäristöön sijoitettava rakentaminen on mahdollista toteuttaa kaupunkimaisesti ja hieman ympäristöään korkeampana etenkin, kun alue sijoittuu itä-länsisuunnassa radan suuntaan reunimmaiseksi.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen tiivistää ja täydentää olemassa olevaa alue- ja yhdyskuntarakennetta. Alueen rakennusoikeuden kasvattaminen edistää joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakentamista. Lisäksi asemakaavan muutos luo edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle turvaten samalla Raamattuopiston toimintojen kehittämisen sekä riittävän määrän opiskelijoiden asuntolapaikkoja.

Suunnittelualueen eteläosan on todettu soveltuvan hyvin kerrostaloasumiseen maankäytön ja asumisen kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Alue sijaitsee keskeisesti pääkadun (Helsingintie) varrella, jonka lähiympäristöön on toteutunut asuinkerrostaloja. Lisäksi alue on rautatieaseman välittömässä läheisyydessä ja hyvien bussiyhteyksien varrella.

Uudisrakennusten sijoittelu jatkaa Helsingintien varrelle ominaista kaupunkikuvaa, missä rakennukset on vedetty irti kadun reunasta. Autopaikat sijoitetaan maan/pihakannen alle, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Rakennusalojen välinen piha-alue toteutetaan yhtenäisenä istutettuna rinteenä jatkuen saumattomasti Tusculumille. Näkymä Helsingintieltä kohti Tusculumia on ollut yksi keskeisimmistä lähtökohdista suunnitteluun ja esitetyllä ratkaisulla näkyvyys saavutetaan. Korttelialueen läntiseen rakennusalaan on jätetty suunnitteluvaraa, jotta rakennussuunnitteluvaiheessa massaa voidaan porrastaa ja sovittaa rinteen muotoihin. Tusculumin pääjulkisivun näkymäsuunta suuntautuu kaakkoon, eikä rakennusalan väljyydellä ole vaikutusta näkymään.

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

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

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018

vaikuta virkistysalueen käyttö- tai kehittämismahdollisuuksiin. Kompensaatona puistoalueen pienenemisestä korttelialueen läpi tulee toteuttaa yleiseen käyttöön tarkoitettu kevyen liikenteen yhteys, joka mahdollistaa oikein esim. Fasaanitunnelilta Maisterintielle. Yhteys on todettu tarpeelliseksi, koska kiertäminen Maisterin- tai Vilhontien risteysten kautta koetaan hankalaksi.

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

Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on laadittu asemakaavan muutosluonnos, jonka kaavakartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteineen **liitteenä 2**.

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK ja AK-1)

Asemakaavan muutoksella eteläosa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) ja osa Helsingintien katualueesta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK, AK-1). Länsipuolella sijaitsevalle AK-korttelialueelle on osoitettu kaksi rakennusala neljä-viisikerroksisille (IV-V) asuinrakennuksille, yhteensä 4900 k-m². Pysäköinti on osoitettu rakennusten-/maan-/kannenalaisena. Itäpuolella sijaitsevaan AK-1-korttelialueeseen on liitetty myös n. 200 m²:ä viheraluetta. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala neljä-viisikerroksisille (IV-V) asuinrakennukselle ja rakennusoikeutta 1600 k-m²:ä. AK-1-korttelialueen rakennusoikeudesta vähintään 25 % tulee toteuttaa Raamattuopistoa palvelevina opiskelija-asuntoina.

Asuntoja varten tulee toteuttaa 1 autopaikka 100 k-m² kohti ja ne tulee sijoittaa rakenteelliseen pysäköintilaitokseen AK-korttelin rakennusten väliin. Opiskelija-/asuntola-asuntoja varten tulee toteuttaa 1 autopaikka 130k-m² kohti ja ne voidaan sijoittaa myös maantasoon. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 50 k-m². Koko suunnittelualuetta palveleva liitymä Helsingintielle on osoitettu korttelin keskeltä.

AK-korttelialueen asuntopihojen toteutus, päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa pohjoispuolella sijaitsevan suojeltavan rakennuksen (Tusculum) pihapiirin säilytettäviin ominaispiirteisiin siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Pihapiirille ja puutarhalle ominainen lajisto ja näkemäakseli suojellusta rakennuksesta etelään tulee säilyttää.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-1)

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018

Jäljelle jäävä osa Raamattuopiston tontista säilyy opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YO-1) ja siihen liitetään n. 900 m²:n kaistale virkistysaluetta. Alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloihin. Korttelinosaan on osoitettu rakennusala kaksi-neljä-kerroksisille rakennuksille ja rakennusoikeutta 6000 k-m²:ä. Em. varaukset sisältävät olemassa olevan päärakennuksen toteutettuine laajennuksineen sekä ystäväntalon. Lisäksi kaavassa on varauduttu toimintojen laajentamiseen ja ystäväntalon korottamiseen. Korttelin osan itäreunaan on osoitettu ohjeellinen varaus yleiselle jalankululle, jonka on vastaa Helsingin- ja Maisterinteiden väliseen yhteystarpeeseen. Korttelialueeseen liitetty virkistysalueen osa toimii opiston pysäköintialueena. Se tulee jäsenellä istutuksin sopivan kokoisiksi pysäköintitaskuiksi ja maisevoida siten, että liittyminen virkistysalueeseen on mahdollisimman luonteva. YO-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 ap / 130 k-m².

Korttelialueella sijaitseva vanha huvilarakennus (Tusculum) 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 maakuntamuuseon lausunto. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja nykyisen tilanteen toteavat merkinnät (II 530). Suojeltavan rakennuksen pohjoispuolelle osoitetaan pysäköintipaikka (p). Suojeltavan rakennuksen lähiympäristö on osoitettu istutettavana alueen osana, jotta vanha puusto ja kasvillisuus säilyvät.

Lähivirkistysalue (VL)

Suurin osa suunnittelualueen itäosan puistoalueesta (P) muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Pohjoisosaan osoitetaan ohjeellinen varaus muuntamolle jo myönnetyn luvan mukaisesti, jolla olemassa oleva puistomuuntamo korvataan uudella. Virkistysalueen nimeämistä tutkitaan ehdotusvaiheessa.

Katualueet

Kaupungin ja liikenteen järjestämisen kannalta tarpeeton osa nykyisestä Helsingintien katualueesta liitetään AK- ja AK-1-korttelialueisiin. Helsingintie siihen liittyvine kevyen liikenteen väylineen sopii jäljelle jäävälle katualueelle.

Yleiset määräykset

Asemakaavan muutoksella ohjataan rakentamistapaa mm. julkisivumateriaalien ja -värityksen sekä teknisten tilojen ja piharakenteiden osalta. Lisäksi rakennussuunnittelua ohjataan kulttuurihistoriallisien arvojen huomioidaksi ja vanhaa puustoa säilyttäväksi.

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

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018

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

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 2,7 ha, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 13.030 k-m² mikä vastaa aluetehokkuutta n. ea=0.48. Muodostuvan YO-1 -korttelialueen pinta-ala on 10.948 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 6530 k-m² mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=0.60. AK -korttelialueen pinta-ala on 4636 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 4900 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=1.06. AK-1 -korttelialueen pinta-ala on 2258 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 1600 k-m² mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=0.71.

Koko suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa 6030 k-m² voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

YTJ:

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

Arkkitehti Tom Cederqvist oli kokouksessa esittelemässä hanketta.

Pj esitti vpj Wahlstedtin kannattamana asian pöydälle jättämistä hankkeen merkittävyyden vuoksi sekä laajemman taustakeskustelun mahdollistamiseksi. Ehdotus sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

YLKV 25.09.2018 § 90

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

YTJ:

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

Pj esitti jäsen Björkin kannattamana, asian palauttamista uudelleen tarkasteluun siten, että rakennusmassoja madalletaan yhdellä kerroksella.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018

Suoritetussa äänestyksessä, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestivät "jaa" ja puheenjohtajan esitystä rakennusmassojen madaltamisesta kannattavat äänestivät "ei" äänet jakaantuivat tasan 4-4 "jaa"-äänet: (Wahlstedt, Eväsoja, Laakio, Degerholm), "ei"-äänet: (Berg, Björk, Jääskeläinen, Sederholm), yhden (1) jäsenen äänestäessä tyhjää (von Essen), jolloin puheenjohtajan ääni ratkaisee.

Lisäksi pj ehdotti että asuinkerrostalojen korttelialueella osoitettaisiin autopaikkojen määräksi 1 ap/asunto (1/100 k-m2 sijaan).

Päätös:

Asia palautettiin uudelleen tarkasteluun siten, että rakennusmassoja madalletaan yhdellä kerroksella. Lisäksi autopaikoitusta pyydetään vielä tarkastelemaan siten, että autopaikkojen määräksi osoitetaan 1 ap/ asunto (1/100 k-m2 sijaan).

Liitteet

LIITE 1 Kaavakartta ja määräykset (Helsingintie 10, asemakaavan muutosluonnos)
LIITE 2: Selostus liitteineen (Helsingintie 10, asemakaavan muutosluonnos)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 220, Helsingintie 10, asemakaavan muutos)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 91

25.09.2018

Kaavoituskatsaus 2018–2019

933/10.00.00/2014

YLKV 25.09.2018 § 91

Lisätiedot:

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Kauniaisissa kaavoituskatsauksen laatiminen ja julkaiseminen on delegoitu maankäyttöpäällikölle.

Maankäyttöyksikkö on valmistellut v. 2018–2019 kaavoituskatsauksen, joka jaetaan valiokunnan jäsenille (Extranet).

Kaavoituskatsaus julkaistaan 18.10.2018 Kaunis Grani -lehdessä, kaupungin Internet-sivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla.

YTJ:

Valiokunta merkitsee tiedoksi liitteenä olevan kaavoituskatsauksen 2018–2019 sekä lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Kaavoituskatsaus 2018-2019
Liitekartta kaavoituskatsaukseen 2018-2019

Yhdyskuntavaliokunta

§ 92

25.09.2018

Vastine oikaisuvaatimukseen (rakennuttajainsinöörin päätös 27.8.2018 § 3, radiomaston purkaminen)

272/10.03.02/2018

YLKV 25.09.2018 § 92

Lisätiedot:

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

Kaupunki on vastaanottanut oikaisuvaatimuksen rakennuttajainsinöörin viranhaltijapäätöksestä purkaa turvallisuussyistä radiomasto Kasavuoren koulukeskuksen katolta (**oheismateriaali**). Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan oikaisua viranhaltijapäätökseen. Hakija katsoo, että peruste maston poistamiseen käy ilmi väärästä syystä ja että maston kunnossapitoa ei ole laiminlyöty. Hakija ei vaadi oikaisua varsinaiseen asiaan eli radiomaston poistamiseen koulukeskuksen katolta.

Oikaisuvaatimus katsotaan perusteettomaksi, sillä päätöksessä ei oteta kantaa maston kunnossapitoon tai viitata sen kunnossapidon laiminlyöntiin tai maston huonoon kuntoon. Maston purkupäätös tehtiin kuten päätöksessä lukee "huomioiden maston ikä sekä maston kiinnitys- ja tukirakenne, se ei turvallisuussyistä sovellu sijoitettavaksi koulu- ja asuinrakennusten lähistölle".

Ennen vesikaton korjaustöiden aloitusta tiedotettiin Kauniaisten radiokerho ry:tä tulevasta remontista ja ohjeistettiin yhdistyksen hallitusta purkamaan radiomasto, jotta vesikaton korjaustyö voitaisiin toteuttaa. Yhdistys esitti, että maston purun ollessa ajallisesti ja taloudellisesti mittava työ sitä ei purettaisi vaan remontin aikainen sääsuoja rakennettaisiin maston ympärille. Sääsuojan asentamisen yhteydessä maston harusvaijerikiinnityksiin jouduttiin puuttumaan. Yhtä kiinnitysvaijeria irrotettaessa havaittiin, että maston kiinnitysmekanismi ei kestä yhden kiinnitysvaijerin irtoamista vaan se oli tällöin vaarassa kaatua koulurakennuksen päälle, minkä johdosta rakennus evakuoitiin vaara-alueelta.

Huomioiden mahdollisen ilkvallan, luonnonilmiöiden sekä ikärasituksen aiheuttamat vaaratekijät maston kiinnitysmekanismiin sekä huomioon ottaen piha-alueilla oleskelevien lasten ja nuorten suuri määrä, todettiin, että radiomastoa ei ole turvallista säilyttää koulurakennuksen katolla.

Tilakeskus on esittänyt yhdistykselle mahdollisuutta selvittää mastolle vaihtoehtoinen turvallisempi sijainti.

YTJ:

Valiokunta päättää hyväksyä esittelytekstissä mainitut perustelut ja hylätä Kauniaisten Radiokerho ry:n oikaisuvaatimuksen. Viranhaltijapäätöstä ei ole syytä muuttaa, sillä päätöksessä ei oteta kantaa maston kuntoon tai kunnossapitoon eikä viitata maston kunnossapidon laiminlyöntiin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 92

25.09.2018

Oheismateriaali

Rakennuttajainsinöörin päätös § 3
JULK_Oikaisuvaatimus (rakennuttajainsinööri § 3)
Ei julk_Oikaisuvaatimus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 93

25.09.2018

Lausunto sähköisten ylioppilaskirjoitusten lisätilatarpeen tarveselvityksestä

YLV 25.09.2018 § 93

Lisätiedot:

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) on kokouksessaan 21.8.2018 § 68 pyytänyt lausuntoa yhdyskuntavaliokunnalta tarveselvityksestä koskien sähköisten ylioppilaskirjoitusten lisätilatarvetta (**linkki oheismateriaalina**)

<http://www2.kauniainen.fi/dynasty/fin/cgi/DREQUEST.PHP?page=mee tingitem&id=20182690-7>

Tilaratkaisun löytämiseksi on tutkittu eri vaihtoehtoja. Tarveselvityksessä esitetään ensisijaisena vaihtoehtona, että kaksi luokkatilaa Uuden Paviljongin ensimmäisessä kerroksessa yhdistettäisiin purkamalla väliseinä, minkä jälkeen tila varustettaisiin paljeovella sekä tarvittavalla tekniikalla.

Tilakeskus pitää esitettyä muutosta toteutuskelpoisena ratkaisuna, sillä muutos ei vaikuta kiinteistön ja sen tilojen käyttömahdollisuuksiin tai yleisiin järjestelyihin, ilmanvaihtojärjestelmän osalta riittävät säätötyöt ja oikeantasoinen äänieristetty paljeovi monipuolistaa tilojen käyttöä.

Muutostyö on puollettavissa.

Tarveselvitys nostaa myös esiin neljä muuta vaihtoehtoista ratkaisua, joita kommentoidaan seuraavassa lyhyesti.

Vaihtoehto A

- **Kahden luokan yhdistäminen purkamalla väliseiniä koulukeskuksen päärakennuksen ylemmällä käytävällä.**

Esitetty ratkaisu vaatii rakennusteknisesti enemmän kuin yhden seinän purkamisen. Luokkatilojen ympäröivät rakenteet tulee ääniteknisesti parantaa, talotekniikkajärjestelmien muutokset ovat laajat ja kustannukset korkeat. Tarveselvityksessä todetaan myös, että toiminnallisesti ratkaisu ei parhaalla tavalla palvelisi ylioppilaskirjoitusten järjestämistä ja se vaikeuttaisi koulun normaalikäyttöä, sillä ylioppilaskirjoitusten ajaksi koko yläkäytävä jouduttaisiin sulkemaan.

Vaihtoehto B

- **Liikuntasalin käyttäminen ylioppilaskirjoituksissa.**

Liikuntasalin kunnostushankkeen yhteydessä v. 2015 tilakeskus esitti, että liikuntasaliin tehtäisiin tarvittavat toimenpiteet sähköisiin ylioppilaskirjoituksiin varautumista varten. Silloin käyttäjän puolelta ei nähty tarvetta toimenpiteille. Liikuntasali on yleisesti käytössä ylioppilaskirjoituksissa ja tarvittavat järjestelyt ovat jälkiasennuksena toteutettavissa tässäkin salissa. Tarveselvityksessä todetaan, että koulun muulle toiminnalle sekä salin kouluajan ulkopuoliselle käytölle aiheutuu häiriötä, mikäli ylioppilaskirjoitukset järjestettäisiin liikuntasalissa. Tilakeskus toteaa kuitenkin, että vaihtoehto B on vaihtoehtoista A-D kannatettavin ja toteutuskelpoisiin ratkaisu, johon kannattaisi varautua hyvissä ajoin, mikäli lukion oppilasmää-

rät ja sen myötä ylioppilaskirjoituksiin osallistuvien määrät edelleen kasvavat.

Vaihtoehto C

- **Uuden Paviljongin pohjakerroksessa yhdistetään kaksi pukuhuonetta, suihkuhuone, kaksi wc-tilaa ja soitinvarasto yhdeksi tilaksi.**

Esitetty ratkaisu ei ole toteutuskelpoinen. Rakennus on toteutettu monipuoliseen kulttuuri- ja tapahtumakäyttöön koulun toimintojen kanssa yhteisesti. Uuden Paviljongin päätila on akustisesti korkeatasoinen konserttisali. Vaihtoehto C:n mukainen muutos vaikeuttaisi tai jopa estäisi rakennuksen käytön alkuperäiseen monipuoliseen käyttötarkoitukseensa. Mahdollisuudet järjestää konsertteja ja tilaisuuksia, joissa on tarve oheistiloille poistuisivat. Lisäksi vaihtoehto C on rakennusteknisesti vaikea ja kallis toteuttaa.

Vaihtoehto D

- **Kahden luokan yhdistäminen purkamalla väliseiniä koulukeskuksen päärakennuksen alaosassa.**

Esitetty ratkaisu vaatii rakennusteknisesti enemmän kuin yhden seinän purkamisen. Luokkatilojen ympäröivät rakenteet tulee ääniteknisesti parantaa, talotekniikkajärjestelmien muutokset ovat laajat ja kustannukset korkeat. Toiminnallisesti ratkaisu ei ole optimaalinen ylioppilaskirjoituksissa aiheuttaen ongelmia käytännön järjestelyihin ja valvontaan.

Kaikki ensisijaisen vaihtoehdon lisäksi tarkastellut vaihtoehtoiset ratkaisut A-D ovat teknisesti ja toiminnallisesti vaikeampia toteuttaa ja kustannuksiltaan, ratkaisusta riippuen, vähintään kaksinkertaiset verrattuna esitettyyn ensisijaiseen muutokseen.

Ensisijaisesti esitetty muutostyö on myös vaihtoehdoista ainoana mahdollista toteuttaa tarveselvityksessä esitetyssä aikataulussa. Ottaen huomioon tarvittavan valmistelun, suunnittelun ja rakentamisen, muutostyö on mahdollista toteuttaa tammikuussa 2019, niin että tilat ovat käyttöönottonnossa tammikuun lopussa 2019. Tällöin eniten melua ja haittaa aiheuttavat työvaiheet (purkutyöt) saadaan tehtyä koulun joululomien aikana. Tämän muutoksen rakennus- ja taloteknisten töiden kustannusarvio on 50.000 € alv 0%.

Tämän lisäksi käyttäjän tulee varata määrärahaa omaan käyttötalousarvionsa niitä teknisiä laitteita ja varusteita varten, joita sähköisissä ylioppilaskirjoituksissa tarvitaan. Käyttäjän tulee myös omalta osaltaan huolehtia siitä, että nämä varusteet ovat hankittuina hyvissä ajoin ja tila varusteltavissa ylioppilaskirjoituksia varten heti rakennus- ja taloteknisten töiden valmistuttua.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää puoltaa SUUS:in ensisijaista vaihtoehtoa (kaksi luokkatilaa yhdistetään Uuden Paviljongin ensimmäisessä kerroksessa) sähköisten ylioppilaskirjoitusten lisätilan järjestämiseksi. Samalla valiokunta lausuu kantanaan, että koulukeskuksen liikuntasalin varustamiseen sähköisiä ylioppilaskirjoituksia varten kannattaa varautua hyvissä ajoin, mikäli lukion oppilasmäärät edelleen kasvavat.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 93

25.09.2018

Yhdyskuntavaliokunta päättää lähettää lausuntonsa aikataulusyistä SUUS:in ohella myös suoraan KH:lle.

Esittelijä kertoi kokouksessa pyydettyjä lisätietoja Vaihtoehto B:n osalle. Liikuntasalin osalle tarvittavat muutostyöt ovat pääosin sähkö- ja atk- teknisiä töitä: uusi sähkökeskus varastotilaan josta kaapelointi pistorasioille voimistelusaliiin, UPS-laite (sähkökatkovarmistus) sekä atk- ristikytkentä-kaappi kaapelointineen. Tässäkin vaihtoehdossa koulun tulee hankkia tarvittava liikuteltava tekniikka kaapeloiteineen. Kustannusarvio on 25 000 € alv 0%. Työt ovat toteutettavissa tammikuuhun 2019 mennessä.

Päätös:

Valiokunta päätti yksimielisesti esittää KH:lle, että vaihtoehto B:n mukainen ratkaisu (liikuntasalin varustaminen sähköisiä yo-kirjoituksia varten) toteutettaisiin, jotta lisätilan tarve olisi ratkaistu pidemmäksi aikaa yhteen paikkaan. Valiokunta totesi myös, että tämä ratkaisu on ollut käytössä skolcentrumissa ennen Uuden Paviljongin rakentamista ja on muutenkin yleisesti käytössä Suomessa.

Yhdyskuntavaliokunta päätti lähettää lausuntonsa aikataulusyistä SUUS:in ohella myös suoraan KH:lle.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 94

25.09.2018

Kuntatekniikkapäällikön viran täyttäminen

722/01.01.01/2014

YLKV 25.09.2018 § 94

Lisätiedot:

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

Kuntatekniikkapäällikön virka on ollut haettavana 5.-29.8.2018 välisenä aikana. Kauniaisten kaupungin hallintosäännön mukaisesti vakituisen tulosaluepäällikön valinnasta päättää vastaava valiokunta, tässä tapauksessa yhdyskuntavaliokunta.

Viran hakijoilta edellytettiin alan korkeakoulu-, ammattikorkeakoulu- tai opistotasosta tutkintoa sekä riittävää kokemusta erityisesti kadunrakentamisesta. Lisäksi ilmoitettiin tehtävässä menestymisen edellyttävän hyvää alan asiantuntemusta, esimies- ja vuorovaikutustaitoja, tietoteknisiä taitoja sekä yhteistyökykyä. Edelleen ilmoitettiin kunnallisen toimintaympäristön ja esim. hankintalain tuntemuksen olevan eduksi. Hakuilmoituksen teksti kokonaisuudessaan on esityslistan **oheismateriaalina**.

Virkaa haki säädetyn hakuajan kuluessa 4 henkilöä. Yksi hakijoista peruutti sittemmin hakemuksensa. Yhdyskuntatoimen johtaja ja vs. kuntatekniikkapäällikkönä tällä hetkellä toimiva kuntatekniikan projekti-insinööri haastattelivat kolme hakijaa, jotka kaikki täyttivät viran pätevyysvaatimukset.

Keskusteltuaan valinnasta myös kaupunginjohtajan ja henkilöstöpäällikön kanssa yhdyskuntatoimen johtaja esittää virkaan valittavaksi yhdyskuntatekniikan amk-insinööri Jarkko Riipisen tehtäväkohtaisella palkalla 4.108,47 e/kk.

Hakemuksen, liiteasiakirjojen ja haastattelujen perusteella insinööri Riipisen valintaa puoltavat mm. seuraavat asiat:

Jarkko Riipinen omaa koulutuksensa ja työkokemuksensa puolesta erittäin hyvin kuntatekniikkapäälliköltä edellytettävät ammatilliset tiedot ja taidot. Riipisellä on pitkäaikaista kokemusta kunnallisesta toimintaympäristöstä yhdyskuntatekniikan päällikötason tehtävissä sekä tätä ennen yhdyskuntateknisten hankkeiden rakennuttamis- ja valvontatehtävissä. Riipisellä on niin ikään pitkäaikaista kokemusta esimiestehtävässä toimimisesta ja hän tuntee hyvin mm. kilpailuttamisen ja hankintalainsäädännön vaatimukset sekä kadunrakennushankkeiden suunnittelun, rakennuttamisen ja rakentamisen vuosiohjelmoinnin. Hänellä on hyvät edellytykset vastata kuntatekniikan tulosalueen kokonaisvaltaisesta toiminnasta ja taloudesta, sen pitkäjänteisestä kehittämisestä sekä yhteistyöstä yhdyskuntatoimen muiden tulosalueiden kanssa. Tehtyjen haastattelujen perusteella on voitu myös arvioida, että Jarkko Riipinen henkilökohtaisilta ominaisuuksiltaan ja yhteistyökyvyltään soveltuu hyvin kaupungin työyhteisöön ja kuntatekniikan tulosaluepäälliköksi, ja täydentää osaamisellaan yhdyskuntatoimen organisaatiota tarkoituksenmukaisella tavalla.

Kaupungin hallintosäännön mukaan tulosaluepäälliköltä ja muilta ns. itse-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 94

25.09.2018

näisissä asiantuntijatehtävissä olevilta viran- ja toimen haltijoilta vaaditaan suomen ja ruotsin kielen hyvää suullista ja kirjallista taitoa. Viran tai toimen täyttävä elin voi yksittäistapauksissa valintapäätöksen yhteydessä myöntää lievennyksen vaadittavasta kielitaidosta. Jarkko Riipisen ruotsinkielen taito etenkin suullisen ilmaisun osalta ei täytä hyvän kielitaidon vaatimuksia. Tulosalueen henkilöstöllä on kuitenkin kokonaisuutena katsoen sellainen suomen ja ruotsin kielten suullinen ja kirjallinen taito, että tulosalueen tehtävät ja etenkin kuntalaisten asiakaspalvelu voidaan hoitaa menestyksellisesti tästä huolimatta. Erityisesti mainittakoon kuntatekniikkapäällikön sijaisena toimivan kuntatekniikan projekti-insinöörin sekä kuntatekniikan assistentin täydellinen kaksikielisyys. Niin ikään toimistosihteri on täysin kaksikielinen. Näin ollen kuntalaisten välitön asiakaspalvelu saadaan hoidettua asiakkaan valitsemalla kotimaisella kielellä asiakkaan valitsemalla viestintäkanavalla joko suullisesti tai kirjallisesti. Merkittävä osa kuntatekniikkapäällikön työhön liittyvistä kontakteista on urakoitsijoita, konsultteja ja muita yhteistyökumppaneita, joiden kesken kanssakäyminen tapahtuukin suomeksi.

Jarkko Riipisen kanssa on sovittu viran vastaanottamisesta 3.12.2018 mennessä, mikäli hänen valintansa vahvistuu. Viran täyttämisessä sovelletaan kaupungin käytännön mukaisesti 6 kk koeaikaa. Jarkko Riipinen on toimittanut kaupungin työterveyshuollon myöntämän hyväksyttävän todistuksen terveydentilastaan.

YTJ:

Valiokunta päättää valita kuntatekniikkapäällikön virkaan yhdyskuntatekniikan amk-insinööri Jarkko Riipisen siten, että valinnassa sovelletaan 6 kk koeaikaa. Viran tehtäväkohtainen palkka on 4.108,47 e/kk, jonka lisäksi maksetaan mahdolliset henkilökohtaiset palkanosat.

Samalla valiokunta päättää myöntää Riipiselle lievennyksen tulosaluepäällikön virassa edellytetystä kielitaitovaatimuksesta esittelyssä ilmenevin perustein.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 95

25.09.2018

Talouden osavuosikatsaus 2/2018

176/02.02.02/2018

YLV 25.09.2018 § 95

Lisätiedot:

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

Vuoden 2018 talousarvion ja taloussuunnitelman käyttösunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntavaliokunnassa 16.1.2018. Tässä esitetään käyttösunnitelman tarkistus tilanteessa 31.8.2018.

Kaupunki on talousarvion vahvistamisen yhteydessä ohjeistanut toimialoja raportoidaan niille asetettujen taloudellisten sekä toiminnallisten tavoitteiden toteumasta kahdesti vuodessa. Samalla tulee raportoida koko kaupungin tasolle asetettujen strategisten tavoitteiden toteutumista sekä loppuvuoden ennusteesta.

KV hyväksyi kokouksessaan 12.3.2018 § 4 uuden strategian valtuustokaudelle 2018-2022. Strategia sisältää viisi pääotsikkoa alatavoitteineen:

- Oppimismyönteinen kaupunki
- Kuntalainen keskiössä
- Vihreä kävelykaupunki
- Fiksun toiminnan, talouden ja yhteistyön Kauniainen
- Elinvoimainen kaupunki

Näitä kaikkia toteutetaan luonnollisesti kaikessa kaupungin toiminnassa, mutta yhdyskuntatoimen kannalta erityisen keskeinen on vihreän kävelykaupungin tavoitteisto. Strategia on otettu välittömästi käyttöön ja ohjaamaan toimintaa, mutta luonnollisesti monet tavoitteista edellyttävät valmistelua, määräraharavauksia ja erillistä päätöksentekoa. Strategian jalkauttaminen on käynnistetty ja tavoitteiden tarkentaminen jatkuu nyt kaikilla toimialoilla ja vuosittaiset tavoitteet tullaan asettamaan kunkin vuoden talousarviovalmistelussa. Strategian seuranta ja tavoitteiden etenemisen raportointia varten on luotu toimialoille yhteinen seurantatyökalu. Arviointi tehdään osavuosikatsausten ja tilinpäätösten yhteydessä. Yhdyskuntatoimen alaisten strategisten tavoitteiden toteumaraportointi jaetaan valiokunnan jäsenille **ohesimateriaalina Extranettin**.

Käyttötalous elokuu 2018

Vuoden 2018 talousarvion mukainen tulotavoite on 16,734 milj. euroa. Tulotavoitteesta on toisen vuosikolmanneksen aikana toteutunut 7,5 milj.euroa. Tavoitteeseen sisältyy maankäyttösopimuskorvaukset ja maan myyntivoitot seuraavasti: asuinrakennustonttien myynnit Gallträskin alueella, osoitteissa Kavallintie 16 sekä Klostretinkuja 3 ja 5, sekä maankäyttösopimuskorvaus liittyen Bredantie 15-17 asemakaavan muutokseen. Lisäksi vuoden 2018 talousarvioon on sisällytetty vuonna 2017 luovutetun ARA-tontin (Bredanportti 8) myyntivoitto. Varsinaisten toimintatuottojen toteuma noudattaa vastaavan ajankohdan mukaista toteumaa. Koko vuoden

tulotavoitteeseen sisältyy erinäisiä palvelumaksuista sekä vuokrista kertyviä eriä kuten katujen kunnossapitomaksut ja tonttivuokrat, jotka laskutetaan takautuvasti loppuvuonna.

Rakennusvalvonnan tuottojen toteuma on hieman tavanomaista korkeampi (80,6 %), johtuen alkuvuoden aikana luvitetuista kerrostalohankkeista osoitteissa Bredanportti 5, Ullanmäentie 10 b ja c sekä Bredantie 56. Alkuvuoden aikana valmistui kaksi isoa hanketta, Kuplahalli sekä Kauppa-keskus Granin laajennus. Asuntoja valmistui 18 kpl. Tällä hetkellä ei ole tiedossa suurempia hankkeita, joten tulosalueen toimintatuottojen ennustetaan normalisoituvan loppuvuoden aikana.

Hissirakennushankkeita ei ole tiedossa.

Vuoden 2018 talousarvion mukainen menoarvio on 11,571 milj. euroa. Tästä on toteutunut 6,9 milj. euroa, joka vastaa 60:a % vuoden kokonaisarviosta. Menojen toteuma noudattaa tavanomaista toisen vuosikolmanneksen toteumaa. Merkittävin poikkeama verrattuna hyväksytyyn talousarvioon on kiinteistöjen osalla; Villa Anemonen tilankäyttö sekä Villa Bredan laajennushankkeen viivästyminen heijastuvat käyttötaloudessa mm. sisäisen vuokran perintään sekä kiinteistöjen ylläpitokustannuksiin. Toinen mainittava poikkeama on yhdyskuntatoimen hallinnon määrärahoista suoritettu kertaluonteinen menoerä (hissiaavustus), johon on myönnetty lisämääräraha. Muita mainittavia olennaisia poikkeamia tai taloudellista epävarmuutta ei tässä vaiheessa vuotta ole. Tosin toiminnallisella puolella vallitseva resurssipula vaikuttaa töiden ja hankkeiden etenemiseen ja tätä kautta myös talouden toteumiin. Toimialalla on 31.8.2018 tilanteessa jälleen varsin merkittävä henkilöstövajaus. Yhteensä 7 vakanssia on tyhjänä ja kolme vakanssia on syksyn aikana jäämässä tyhjäksi. Mukana on runsaasti eläköitymistä erityisesti kiinteistöyksikössä, minkä lisäksi 2 työntekijää on jatkamassa opintojaan ja 2 henkilöä (kuntatekniikkapäällikkö, kiinteistömestari) on irtisanoutunut. Rekrytoinnit on käynnistetty osittain ennakoivasti eläkkeelle jääntien yhteydessä, mutta nähtäväksi jää, missä aikataulussa resurssivaje saadaan paikattua siten, että kaupungin palveluksessa olevan henkilökunnan työkuorma tasaantuu. Rakennusvalvonnan uusi rakennustarkastaja aloitti 1.1.2018. Maankäytön tulosalueen maankäyttöinsinööri irtisanoutui huhtikuussa. Vakanssi on päätetty täyttää tulosalueen organisaatiossa tehtävin uudelleenjärjestelyin. Toimialan vakanssimäärä on 58 vakanssia.

Käyttötalouden ennuste 31.12.2018

Vuoden 2018 talousarvion mukaiseen tulotavoitteeseen sisältyvistä tonttimyyneistä Gallträsk, etelä tonttien osalta toteutunee Klostretinkuja 3 tontin myynti. Kavallintie 16 ja Klostretinkuja 5 tonttien myynnit siirtyvät myöhempään ajankohtaan. Tämän lisäksi edelliseltä vuodelta siirtynyt ja talousarvioon sisältyvä Bredanportti 8 ARA-tontin kauppahinnan maksu toteutunee vuoden loppuun mennessä. Vuodelle 2018 ajoitettu maankäyttö-sopimuskorvaus ei toteudu suunnitellusti, koska maankäyttö-sopimukseen liittyvä kaavoitusprosessi ei ole edennyt hyväksymiskäsittelyyn suunnitellusti.

Talousarvion mukaista tulototeumaa on päivitetty tämän hetken tilannetta vastaavaksi. Rakennusvalvonnan tuottojen osuutta on tarkennettu hieman korkeammaksi jo käynnistyneiden hankkeiden johdosta.

Menojen arvioidaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan lähes talousarvion mukaisesti, ennusteeseen on päivitetty Villa Anemonen ja Villa Bredan vuokratuottojen osuudet. Lisäksi kaikessa toiminnassa otetaan huomioon käyttötalouden tasapainottamistarve ja tarve hillitä kustannuksia edelleen kuluvana vuonna. Loppuvuoden sääolosuhteet, mahdolliset ennalta arvaamattomat erät, rakennuttamisen jälkipainotteisesti tapahtuva laskutus sekä ns. aktivointirajan alittaneiden investointihankkeiden siirrot käyttötalouteen tilinpäätöksen yhteydessä voivat loppuvuonna vaikuttaa menojen pysyttämiseen nyt ennakoidulla tasolla. HSL:n uutta vyöhykejärjestelmää ei oteta käyttöön loppuvuoden 2018 aikana. Tämänhetkisen tiedon mukaan uudet vyöhykkeet ja niiden mukaiset taksat astuisivat voimaan 1.1.2019.

Päivitetyt, toimialan tulokseen vaikuttavat, tällä hetkellä tiedossa olevat osatekijät on sisällytetty koko vuoden käyttötalouden toteumaennusteeseen (**oheismateriaali**) ja niiden toteutumista seurataan toimialalla säännöllisesti. Toimialalla ja tulosalueilla on käytössä tarkan taloudenpidon ohjeistus sekä jatkuvan toteuman seuranta. Lisämäärärahatarpeet pyritään ennakoimaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ja ensisijaisesti ohjaamaan tilanne määrärahojen mukaiseksi. Lisäksi valiokuntaa tiedotetaan erikseen toimintakertomusvuoden aikana syntyvistä merkittävämmistä muutoksista.

Investoinnit

Yhdyskuntatoimen alaisten investointien määrärahavaraus on 15,6 milj.euroa josta on toteutunut 4,8 milj.euroa.

Villa Bredan palvelukeskuksen saneeraus- ja laajennushankkeen valmistuminen siirtyi noin 5 kuukautta työmaalla tapahtuneen vesivahingon takia. Vesivahingon kosteuskartoitukseen, korjaussuunnitelmaan ja korjaustöiden valvontaan on kiinnitetty erityistä huomiota. Pääurakoitsija on korvanut kaikki kaupungille vesivahingosta aiheutuneet kustannukset. Hanke valmistui 30.5.2018. Kesä-elokuu varattiin kalustamiseen ja asukkaiden sisään muutto alkoi syyskuussa 2018. Valtuusto myönsi 11.9.2017 kokouksessaan hankkeelle 2 850 000 € lisämäärärahaa, jolloin hankkeen kokonaismääräraha on 18 817 783 €. Kokonaiskustannusarvio on 18,3-18,4 M €, joka tarkentuu syys-lokakuun aikana taloudellisen loppuselvityksen jälkeen.

Mäntymäen koulukeskuksen hallintotilojen saneerauksen ja ruokalan laajennushankkeen urakkalaskenta suoritettiin kokonaisurakkana tammikuussa 2018. Valitun tarjouksen urakkasumma on 2 345 000 euroa. Rakennustyöt alkoivat toukokuussa 2018 ja hankkeen on määrä valmistua toukokuussa 2019.

Svenska skolcentrumin fysiikan- ja kemian tilojen hankesuunnittelu odottaa palautettuna valmisteluna käyttäjän selvityksiä, jotka vaikuttavat hankesuunnittelun ohjaamiseen.

Nuorisotalon korjaustyön hankesuunnittelu käynnistetään syksyllä 2018 kilpailuttamalla hankkeen suunnittelijat. Hankesuunnitelma laaditaan valitun korjaustavan mukaisesti ja se tulee yhdyskuntavaliokunnan käsittelyyn loppukeväästä 2019.

Keskuskeittiön laajennuksen ja toiminnallisen muutoksen hankesuunnitelma ja luonnossuunnitelmat on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.6.2018. Hankkeen suunnittelijat on kilpailutettu ja suunnittelu aloitettu. Suunnitelmat valmistuvat vuoden loppuun mennessä jonka jälkeen kilpailutetaan urakoitsija. Urakoitsijavalinnat tulevat yhdyskuntavaliokunnan käsittelyyn alkuvuodesta 2019.

Uimahallissa on kesän 2018 aikana jatkettu välttämättömien korjauksien tekemistä suunnitelman mukaisesti. Uima-altaan veden puhdistukseen liittyvien suodatinaltaiden betonirakenteita on vahvistettu ja pinnoitettu sekä suodatinputkisto ja massat vaihdettu. Uima altaan veden täyttöpuolen sulkuventtiilit on uusittu. Pesuhuoneiden ja lastenaltaan alaslasketut katot on uusittu, julkisivulasiseinän puuosat korjattu ja ikkunalasit tiivistetty. Uimahallin valaisimet on vaihdettu led-valaisimiksi. Suodatinaltaiden pohjabetonilaatan huonon kunnon takia korjaustarve laajentui huomattavasti, korjaustyön aikataulua jouduttiin pidentämään 3 viikolla ja uimahalli avattiin 3.9.2018. Vuoden 2018 korjaustöiden kokonaiskustannusarvio on noin 430 000 €. Välttämättömiä korjauksia jatketaan kesällä 2019 ja suunnittelujen korjausten kustannusarvio on noin 160 000 €. Vuosien 2020 ja 2021 tiedossa olevien välttämättömien korjauksien kustannusarvio on n. 50 000 / vuosi. Kokonaiskustannus välttämättömiin korjauksiin on arvioitu olevan 694 900 €, joka vastaa myönnettyä kokonaismäärärahaa. Seuraavaksi kartoitetaan erilaisia vaihtoehtoisia ratkaisuja tulevan uimahallin ratkaisulle sekä laaditaan hankesuunnitelma valitusta vaihtoehdosta vuoden 2019 aikana. Hankesuunnitelman laatimiseen on talousarviossa esitetty erillinen määräraha 60 000 €.

Kalliosuojan välttämättömien korjausten kokonaisurakasta saatiin keväällä ainoastaan yksi tarjous, joka ylitti kustannusarviot ja määrärahan. Tämän perusteella päätettiin keskeyttää hankinta. Välttämättömiä korjauksia on kuitenkin tehtävä, joten kesän aikana on tehty uusien laippaventtiilien asennukset paine-/ kaasutiiviisiin seiniin ja palloiluhallien valaisimet on vaihdettu led-valaisimiksi. Kesän 2018 korjauksiin on käytetty noin 300 000 €. Loput välttämättömistä korjauksista kilpailutetaan uudestaan syksyllä 2018 ja toteutus pyritään aloittamaan loppuvuodesta 2018. Näiden kustannukset jakautuvat vuodelle 2018 noin 350 000 € ja vuodelle 2019 noin 250 000 €. Välttämättömiin korjauksiin myönnetty kokonaismääräraha on 912 400 €.

Muut merkittävimmät käynnissä olevat talonrakennushankkeet ovat edenneet alkuperäisen aikataulun ja kustannusarvioiden puitteissa.

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien kuluvalle vuodelle 1000 t€:n suuruinen määräraha on tiukka kaikkien kuntoarvioissa havaittujen puutteiden ja ennalta arvaamattomien töiden teettämiseen. Töitä on aikaisempien vuosien tapaan jouduttu priorisoimaan ja osa siirrettäneen tehtäväksi myöhemmin. Kahdeksan vuoden 2017 rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointia on jatkunut vuoden 2018 puolella. Merkittävimmät niistä

Yhdyskuntavaliokunta

§ 95

25.09.2018

ovat Kasavuoren koulukeskuksen liikuntasalin vesikaton uusiminen 150t€ (syksyllä 2017 ei saatu kohtuullisen hintaista tarjousta) ja lämmitysverkon perussäätö 45t€ (toteutus 12/2017-2/2018). Vuoden 2018 yllä- ja kunnossapitoinvestointibudjetti oli käytännössä kokonaan ohjelmoitu, joten em. hankkeiden loppuunsaattaminen edellisen vuoden määrärahoilla oli välttämätöntä vuodelle 2018 ohjelmoitujen yllä- ja kunnossapitohankkeiden toteuttamiseksi. Valtuusto myönsi tämän mukaisesti 12.3.2018 kokouksessaan rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestoinneille 195t€ lisämäärärahaa, jolloin kokonaiskustannusennuste vuonna 2018 on 1 195 000 €.

Keskustahankkeen viimeisen vaiheen (Thurmaninaukio) rakennussuunnitelmat valmistuivat. Urakka toteutetaan kokonaisuudessaan ensi vuonna, johtuen ympäristön keskeneräisestä talonrakennushankkeesta sekä alueelle sijoitettujen HSY:n vesihuoltolinjojen saneeraustarpeista. Sekä kaupakeskuksen etelänpuoleinen osuus että toriaukio toteutetaan vuonna 2019.

Bredanportin ja Ersintien vesihuollon ja kadunrakentamisen viimeistelytyöt ovat valmistuneet. Loppukatselmus pidettiin syyskuussa 2018.

Palokunnankujan perusparannus valmistuu lokakuun loppuun mennessä.

Bembölientie on kokonaisuudessaan asfaltoitu syyskuussa. Lokakuussa rakennetaan kevyen liikenteen väylä Eteläiseltä Suotieltä Asematielle

Kaupungille on kuntatekniikan konevarikon toimesta hankittu 2 kunnossapitokuormaajaa kunnossapitoyksikön käyttöön. Näiden taloudellinen vaikutus näkyy toteumaraporteissa siinä vaiheessa, kun koneet vastaanotetaan. Nykyiset koneet luovutetaan samalla vaihdossa.

Hankkeiden toteumat ja tilinpäätösennusteet ilmenevät **oheismateriaalina** olevasta investointien seuranta-aulukosta.

YTJ:

Valiokunta merkitsee kauden toisen osavuosikatsauksen tiedoksi sekä lähettää sen edelleen tiedoksi rahatoimeen ja KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

YLVK OVK 2/2018 Käyttötalous
YLVK OVK 2/2018 Investoinnit
Extranet_YLVK OVK 2/2018 Strategisten tavoitteiden raportointi

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: 87, 88, 89, 90, 91, 93, 95

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: 94

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.

Oikaisuvaatimusviranomainen

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 arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava 1) päätös, johon haetaan oikaisua, 2) se, millaista oikaisua vaaditaan ja 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos 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		

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Kunnallisvalitus, pykälät:	Valitusaika	30	päivää
Hallintovalitus, pykälät: 92 (katso erillinen muutoksenhakuohje)	Valitusaika	30	päivää

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 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).