

Aika: 08.04.2019 klo 19:00 - 19:35

Paikka: Villa Junghans

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
12	Kokouksen järjestäytyminen	4
13	Kasavuoren keskuskeittiön laajentaminen ja logistiikan parannus, lisämäärärahaesitys	5
14	Vastaus valtuustoaloitteeseen asuinkiinteistöjen sijainnin huomioimisesta pysäköintimitoituksessa	7
15	Valtuustoaloite, rakennetun ympäristön huomioiminen uudisrakentamisessa	11
16	Valtuustoaloitteita	14

Läsnä:	Ala-Reinikka Tapani	puh.joht.
	Berg Finn	I varapuh.joht.
	Stenberg Stefan	II varapuh.joht.
	Alanko Katarina	j
	Ant-Wuorinen Lauri	j
	Björk Bo-Christer	j
	Colliander-Nyman Nina	j
	Eväsoja Elina	j
	Filppula Olavi	j
	Hallbäck Johan	j
	Hammarberg Johanna	j
	Herkama Pekka	j
	Johansson Johan	j
	Jääskeläinen Tapani	j
	Karlsson-Finne Anna Lena	j
	Korpela Minna	j
	Kurkela Heikki	j
	Laakio Mika	j
	Lamberg-Allardt Christel	j
	Limnell Patrik	j
	Miettinen Taisto	j
	Mollgren Satu	j
	Nysten Patrick	j
	Peltovirta Margit	j
	Pesonen Juha	j
	Rehn-Kivi Veronica	j
	Rintamäki-Ovaska Tiina	j
	Saarela Konsta	j
	Sederholm Camilla	j
	Stolt Sofia	j
	Tupamäki Binga	j
	Wahlstedt Virva	j
	Waselius Fredrik	j
	Laitinen Ulla	vj
	Mutka Sari	vj
	Mårtenson Valter	nuor.edust.
	Masar Christoffer	kj
	Söderström Camilla	hall.pääll.
	Söderlund Gun	kaup.siht.
	Jahnsson Markus	tiedottaja
Poissa:	Salminen Mikko J.	j
	Tuohioja Pauli	j

Allekirjoitukset

Tapani Ala-Reinikka
puheenjohtaja
Hyväksytty
10.04.2019

Gun Söderlund
sihteeri

Käsitellyt asiat 12 - 16

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset

Stefan Stenberg
Tarkastettu sähköpostitse
11.04.2019

Katarina Alanko
Tarkastettu sähköpostitse
11.04.2019

Pöytäkirja asetetaan
yleisesti nähtäville

Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 15.04.2019

Todistaa

Mattias Karlsson
ilmoitustaulun hoitaja

Kaupunginvaltuusto

§ 12

08.04.2019

Kokouksen järjestäytyminen

KV 08.04.2019 § 12

KV

- toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi sekä nimenhuudon suorittamisen jälkeen saapuvilla olevien valtuutettujen lukumäärään nähden päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

KV

- totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi sekä nimenhuudon suorittamisen jälkeen saapuvilla olevien valtuutettujen lukumäärään nähden päätösvaltaiseksi
 - valitsi valt. Stefan Stenbergin ja valt. Katarina Alangon pöytäkirjantarkastajiksi.
-

Kaupunginvaltuusto

§ 13

08.04.2019

Kasavuoren keskuskeittiön laajentaminen ja logistiikan parannus, lisämäärärahaesitys

444/10.03.02/2018, 54/02.02.00/2019

KV 08.04.2019 § 13

Lisätiedot

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntavaliokunta on kokouksessaan 12.3.2019 käsitellyt hankkeen urakoitsijavalinnan, edellytyksellä että kaupunginvaltuusto myöntää hankkeen toteutukseen tarvittavan lisämäärärahan.

Hankkeen lähtökohtana on kaupunginhallituksen 23.10.2017 hyväksymä tarveselvitys Kasavuoren keskuskeittiön laajentamisesta, kylmä- ja pakastetilojen lisäämisestä sekä keittiölogistiikan parantamisesta. 18.6.2018 (§ 28) KV hyväksyi hankkeen luonnossuunnitelmat ja kustannusarvion ja vahvisti hankkeen tavoitehinnaksi 1 230 000 euroa. Hankkeen toteutus sisältyy vuoden 2019 investointiohjelmaan. Hankkeen toteutukseen on käytettävissä yhteensä 1 238 700 euron suuruinen määrärahavaraus.

Tarjouskilpailun voittanut urakkatarjous ylittää hankkeen kustannusarvion 115 000 eurolla. Tämän lisäksi hankkeeseen kohdistuvat työnaikaiset suunnittelu- ja mahdolliset lisätyökustannukset. Tilakeskuksen arvio on, että näihin tulee varata yhteensä 292 000 euroa. Arvio hankevaraukselle pohjautuu kokemukseen ja aiemmissa tämän tyyppisissä hankkeissa ilmenneiden lisätöiden määrään.

Hankkeen ennakoitujen kustannusten jakautuminen

Urakkatarjous	1 345 000 €
Hankevaraukset (18 %)	242 100 €
Työnaikaiset suunnittelukustannukset	50 000 €
Mobiiliin varavoimakoneen hankinta	49 000 €

Yhteensä **1 686 100 €**

Hankkeen toteuttamiseen tarvittava kokonaismääräraha jää näin ollen 447 400 euroa vajaaksi. Tilakeskus esittää hankkeelle myönnettävän lisämäärärahaa vuodelle 2019 yhteensä 447 400 euroa.

Perustelut lisämäärärahaesitykselle

Hankkeen toteutussuunnitteluvaiheessa saatiin tieto, että kylmä- ja pakastehuoneiden kompressoreiden kylmäainemääräykset (vaatimukset) nykyisestä ovat muuttumassa 1.1.2020.

Suunnitellut ja tarjotut jäähdytysyksiköt ovat uusien määräyksien mukaisia ja toimivat hiilidioksidilla (CO₂). Ne ovat investointina huomattavasti kalliimmat (n. 160 000 €), mutta ovat energiankulutuksen ja huollon osalta kokonaistaloudellisesti järkevämpiä toteuttaa tämän investoinnin yhteydessä. Lisäksi uusien määräyksien mukaiset kylmäaineet ovat ympäristöystävällisiä. (Nykyisissä laitteissa käytetään freonia.)

Kaupunginvaltuusto

§ 13

08.04.2019

Suunnitteluvaiheen aikana tehdyissä rakenneavauksissa kävi ilmi, että osa kattorakenteista keittiön alueella tulee korjata laajemmin kuin mitä lähtötiedoissa oli määritelty. Tämän työn kustannusvaikutus on n. 50 000 euroa. Lisäksi on tarkoituksenmukaista uusia tämän urakka-alueen yhteydessä sijaitsevat pääviemäriputket, mikä nostaa arvioituja kustannuksia n. 60 000 eurolla. Hankkeen lähtötietojen mukaan ne oli tarkoitus uusia jo vuoden 2014 saneerauksen yhteydessä, mutta ne jouduttiin silloin kustannussyistä karsimaan toteutuksesta. Nämä kolme suunnittelun tarkentuessa ilmennyt tekijää, jotka poikkesivat hankkeen lähtötiedoista, nostavat arvioituja kustannuksia 270 000 eurolla. Hankkeelle löytynyt tilankäytön kannalta tehokas perusratkaisu kuitenkin vastaavasti säästää kustannuksia.

Tarjouspyynnön yhteydessä on pyydetty optiohintaa mobiiliin varavoimakoneen hankinnasta, joka turvaisi keskuskeittiön toiminnan kriisiaikana, tämän kustannukset ovat yhteensä 49 000 euroa.

Hankkeen toteutukseen tarvittavan lisämäärärahan tarve on yhteensä 447 400 euroa. Tarve ajoittuu vuodelle 2019.

Esitettyihin hintoihin ei sisälly arvonlisäveroa (alv 0 %).

KH:

KV päättää myöntää Kasavuoren keskuskeittiön laajennuksen ja logistiikan parantamisen hankkeelle (hankenro 890059) 447 400 euron lisämäärärahan vuodelle 2019.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 14

08.04.2019

Vastaus valtuustoaloitteeseen asuinkiinteistöjen sijainnin huomioimisesta pysäköintimitoituksessa

91/10.03.01/2017, 67/00.02.00/2017

KV 08.04.2019 § 14

Lisätiedot:

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

Valtuutetut Pesonen ja Sederholm sekä 8 muuta valtuutettua ovat allekirjoittaneet 13.3.2017 päivätyn valtuustoaloitteen asuinkiinteistöjen sijainnin huomioivan pysäköintimitoituksen periaatteiden luomiseksi (**oheismateriaali**). Valtuustoaloitetta perustellaan sillä, että kunkin kaavoitettavan asuin-kohteen erityispiirteet, autoiluun liittyvät uudistukset ja sijainti tulisi huomioida autopaikkamitoituksessa ilman, että maanomistajien tasavertainen kohtelu vaarantuu. Tavoitteena olisi luoda periaatteet, joiden perusteella määriteltäisiin autopaikkamitoitus tulevissa kaavoitushankkeissa ja samalla voitaisiin osaltaan laskea rakennuskustannuksia sekä kannustaa asukkaita joukkoliikenteen käyttöön.

Maankäyttöyksikkö on tutkinut Kauniaisten erityispiirteitä, voimassa ja viireillä olevissa asemakaavoissa käytettyjä ja seudullisia pysäköintivaatimuksia sekä autoilun kehittymiseen liittyviä murroksia. Näiden selvitysten perusteella on luotu ehdotus pysäköintimitoituksesta asuinrakennusten osalta, joka ottaa huomioon Kauniaisten kaupunkirakenteen ja erityispiirteet.

Kauniaisten erityispiirteet

Kauniaisten kaupunkirakenne on muodostunut 1900-luvun alkupuolella eikä rakenne ole käytännössä muuttunut 1960–70-lukujen jälkeen. Vanhoissa kerrostalokohteissa autopaikat on sijoitettu tonteilla maantasoon, mutta paikkamäärät eivät vastaa nykymitoitusta tai todellista tarvetta. Tästä johtuen näiden tonttien autoja säilytetään osittain katujen varsilla tai muilla käytössä olevilla yleisillä alueilla.

Ydinkeskustan uudistus 2010-luvun taitteessa on ainoa toteutunut muutos, joka on muuttanut olemassa olevaa kaupunkirakennetta. Tämä alue rajoittuu hyvin pienelle alueelle ja sen pysäköinti on ratkaistu pääosin rakenteellisesti (maalaisena). Tämän jälkeen laadituissa tai laadittavissa kerrostalokaavoissa lähtökohtana on niinkään ollut rakenteellinen pysäköintiratkaisu, ellei kohde ole ollut ns. tuettua asumista, joissa edellytyksenä ovat kohtuulliset rakentamiskustannukset. Poikkeuksena tästä on Venevalkamantien alue, jossa on sallittu maantasopysäköinti myös vapaarahoitteisiin kohteisiin.

Kauniaisten kaupunkirakenne on muodostunut pääosin ennen autoilun yleistymistä, minkä vuoksi asemakaavoissa osoitetut katualuevaraukset ovat kapeita, eivätkä ne mahdollista yleisten pysäköintialueiden tai uuden kadunvarsipysäköinnin toteuttamista. Näin ollen tonttikohtaisten pysäköintivaatimusten tulee perustua ns. todelliseen tarpeeseen huomioiden myös vieraspaikat.

Kauniaisten henkilöautojen autoistumisaste oli vuoden 2018 lopussa lähes tasan 50 %, mikä vastaa Helsingin seudun ja ympäristökuntien tasoa. Autojen määrä saattaa kuitenkin olla todellisuudessa suurempi, koska em. luovussa ei ole huomioitu muualla rekisteröityjen yritysten nimissä olevia autoja, joita arvioidaan olevan kauniaislaisten käytössä huomattava määrä. Helsingin seudun liikkumistutkimuksen (2012) mukaan Espoon ja Kauniaisten sisäisistä matkoista vain viidennes ja Helsingin esikaupunkialueille suuntautuvista matkoistakin alle kolmannes tehdään joukkoliikenteellä. Sen sijaan Helsingin kantakaupunkiin suuntautuvista matkoista joukkoliikenteellä tehdään 62 %. Tutkimuksessa Espoo ja Kauniainen on käsitelty yhdessä, jonka voidaan olettaa vaikuttavan Kauniaisten liikkumisosuuteen: Kauniaisten väestömäärä on prosentuaalisesti pieni eikä Kauniaisissa juurikaan esiinny Espoon alueellisista eroista johtuvia joukkoliikenteen käytön eroja. Lisäksi Kauniaisissa vallitseva asenne on toistaiseksi ollut autoilu-myönteistä ja merkittävä osuus sekä lyhyistä että pidemmistä matkoista suoritetaan omalla henkilöautolla.

Seudulliset ja Kauniaisten käyttämät pysäköintinormit

Kauniaisten asemakaavat ovat suurelta osin vanhoja, eikä niissä ole useinkaan käsitelty pysäköintipaikkoja ollenkaan. Asuinkerrostaloja koskevissa asemakaavoissa, jotka on laadittu vuosina 2000–2013, on autopaikkoja usein edellytetty toteutettavaksi 1 ap/85 k-m² tai vähintään 1 ap/asunto. Joissakin tapauksissa (esim. Venevalkamantie) autopaikkoja on edellytetty vieläkin tiukemmalla vaatimuksella, 1 ap/75 k-m² tai vähintään 1 ap/asunto, mikä vastaa seudullista rivitalomitoitusta.

Muutamassa tapauksessa asemakaavassa edellytetty normi on 1 ap/100 k-m². Nämä ovat olleet sellaisia kohteita, jotka ovat kaavoitusvaiheessa suunniteltu luovutettaviksi tuettuun asumiseen. Vuoden 2013 jälkeen laadituissa asemakaavoissa asuntokohtaisuus on jätetty pois ja mitoitus on noudattanut 1 ap/85 k-m² tai erityisissä tapauksissa 1 ap/100 k-m² (Palo-kunnankuja 4). **Oheismateriaalina** on karttaesitys voimassa olevissa asemakaavoissa osoitetuista AK-korttelialueita koskevista pysäköintimääräyksistä.

Vireillä olevissa asemakaavan muutoksissa pysäköintimitoituksessa on huomioitu kohteen etäisyys Kauniaisten asemalle siten, että alle 500 metrin etäisyydellä on käytetty normia 1 ap/100 k-m² (AK-korttelialueet) ja kauempana 1 ap/85 k-m². Pientaloissa mitoitusvaatimus on pääsääntöisesti ollut 2 ap/asunto, noudattaen valtakunnallista linjaa.

Muut pääkaupunkiseudun kaupungit ovat keventäneet viime vuosina pysäköintivaatimuksia. Helsingissä asuinkerrostalojen pysäköintinormi on välillä 1ap/110–150 k-m² riippuen linnuntie-etäisyydestä joukkoliikenteen runkolinjan tai raideaseman pysäkillä. Kaupungin tai ARA-kohteiden vuokra-asunnoissa normi on 20–40 % em. pienempi. Täydennysrakentamiskohteissa lisäautopaikkoja tulee rakentaa vasta 1200 k-m² ylittävältä osuudelta.

Espoossa vastaava normi on välillä 1ap/80–130 k-m² ja kuitenkin vähintään 0,5 ap/asunto. Keskitetyn pysäköinnin järjestämisellä on mahdollista saada enintään 30 %:n kevennys em. normiin. Tällöin vähimmäismäärä on kuitenkin 0,4 ap/asunto.

Vantaalla vastaava normi on välillä 1ap/90–130 k-m² ja kuitenkin vähintään 1 ap/asunto – 1 ap/3 asuntoa saavutettavuudesta riippuen. Keskitetystä pysäköinnin järjestämisestä on mahdollista saada 15 % kevennys em. normiin.

Autoilun kehittämisestä

Autoilun kehittymistä tulevaisuudessa on erittäin vaikea ennakoida. Tällä hetkellä uskotaan sähköautojen osuuden merkittävään lisääntymiseen, koska ne ovat paikallisesti päästöttömiä. Ne eivät kuitenkaan vähennä autojen määrää liikenteessä tai poista autopaikkojen tilatarvetta tonteilla, minkä lisäksi ne edellyttävät panostusta mm. sähkölatausmahdollisuuksiin. Todettakoon, että latauspaikkojen toteuttaminen tulisi olla ensisijaisesti käyttäjiensä eli yksityisten taloyhtiöiden sekä kaupallisten toimijoiden vastuulla. Tulevaisuudessa sähköautojen lisääntyminen Kauniaisissa on todennäköisempää kuin yksityisautojen merkittävä väheneminen. Tämä tulee myös huomioida autopaikkannormien harkinnassa.

Vastaavasti yhteiskäyttöautoja on tarjottu korvaajaksi perinteiselle auton omistamiselle. Toistaiseksi yhteiskäyttöautot ovat yleistyneet menestyksekkäästi ainoastaan suurien kaupunkien keskusta-alueilla. Useimmiten yhteiskäyttöautopalvelujen tuottajat edellyttävät autoilleen edullisen tai ilmaisen säilytyspaikan, joita on haastavaa sekä tilallisesti että taloudellisesti löytää tiivistä kaupunkirakenteesta. Toisaalta niiden avulla asuntoihin liitettäviä autopaikkoja voitaisiin perustellusti vähentää, mikä laskisi rakentamiskustannuksia ja siten mahdollisesti myös asuntojen hintoja. Yhteiskäyttöautojen etuna on palvelun käyttäjien ensisijainen tukeutuminen joukkoliikenteeseen, mikä on kokonaisuutena toivottavaa. Yhteiskäyttöautojen yleistyminen ydinkeskustojen ulkopuolella vaatii vielä muutosta ihmisten asenteisiin ja/tai riittäviä taloudellisia motivaatiotekijöitä (esim. autoilun merkittävä kallistuminen).

Kauniaisten tiivis kaupunkirakenne ja keskeinen sijainti pääkaupunkiseudulla hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella mahdollistaisi joukkoliikenteen nykyistä tehokkaamman käytön. Maankäytön keinoilla on mahdollista vaikuttaa ihmisten liikkumismuotovalintoihin. Sijoittamalla rakentamisen painopiste keskustaan, raideliikenteen asemien vaikutuspiiriin sekä pääväylien varsille, varmistetaan hyvä joukkoliikenteen saavutettavuus. Autopaikkojen määrä ohjaa osaltaan ihmisten liikkumistottumuksia, jolloin vähentämällä vaadittavia autopaikkamääriä on mahdollista saavuttaa pitkällä aikavälillä tuloksia autokannan vähentämiseksi. Lyhyellä aikavälillä muutos näyttäytyy pääsääntöisesti negatiivisena vastustuksena sekä epätoivottavana ja luvattomana pysäköintinä julkisilla ja yksityisillä alueilla. Vastavasti autopaikkamäärien maksimointi nostaa rakennusmateriaalien käyttöä ja asuntojen rakentamiskustannuksia sekä kuluttaa tarpeettomasti tonteilla olevaa viherpinta-alaa sekä ennen kaikkea kannustaa yksityisautoiluun.

Kaupunginvaltuusto

§ 14

08.04.2019

Yhteenveto

Kauniaisten pysäköintipaikkamitoitus asemakaavoissa on suositeltavaa perustaa jatkossa Kauniaisten kaupunkistrategian mukaisesti kestävästä kehitystä ja hiilineutraaliustavoitetta tukien. Kauniaisten nykyiset olosuhteet ja erityispiirteet huomioiden esitetään kuitenkin, että autoilun muutoksia ennakoitaisiin asemakaavojen pysäköintinormeissa ensivaiheessa varovaisesti. Tällöin olisi tarkoituksenmukaista pitäytyä vireillä olevissa asemakaavan muutoksissa käytetyissä, asemien vaikutuspiirejä suosivissa vähimmäisvaatimuksissa:

Asuinkerrostalot:

Raideliikenteeseen tukeutuvat kohteet, <500 m asemalle	1 ap/100 k-m ²
Turuntiehen tukeutuvat kohteet, <500 m pysäkillä	1 ap/100 k-m ²
Muut alueet	1 ap/85 k-m ²

Erillispientalot:

Asunto	2 ap/asunto
--------	-------------

Rivitalot tai kytketyt pientalot:

Asunto	1,5 ap/asunto
--------	---------------

Kerrostaloasuntojen velvoiteautopaikkoja määrittävään normiin voidaan harkita lisättäväksi vähimmäislukumäärää ohjaava kerroin, jolloin pienien asuntojen kohdalla autopaikkojen ja asuntojen määrän suhde ei muodostuisi epätasapainoiseksi. Vastaavasti suurien asuntojen kohdalla voitaisiin soveltaa enimmäismäärää, jolloin autopaikkojen määrä ei puolestaan kasvaisi kohtuuttoman suureksi. Nämä tulisi kuitenkin harkita erillisen selvityksen perusteella, jotta asuntotuotannon ohjaaminen tuottaisi kestävästä ja monipuolista yhdyskuntarakennetta.

Vastaavan erillisen selvityksen perusteella olisi mahdollista tutkia myös kaupunkistrategiaa tukevia lievennyksiä em. normiin esim. seuraavissa tapauksissa:

- tuettu asuminen
- opiskelija-asuminen
- puurakentaminen
- yhteiskäyttöautojen sijoittaminen taloyhtiön tontille
- olemassa olevan kerrostalotontin täydennysrakentaminen

KH:

KV päättää merkitä tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen asuinkiinteistöjen sijainnin huomioimisesta pysäköintimitoituksessa ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 15

08.04.2019

Valtuustoaloite, rakennetun ympäristön huomioiminen uudisrakentamisessa

356/10.03.00/2018, 100/00.02.00/2018

KV 08.04.2019 § 15

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Tapani Jääskeläinen on 15.10.2018 jättänyt valtuustoaloitteen, jossa pyydetään selvitystä asemakaavamääräysten ja rakennusjärjestyksen keskinäisestä velvoittavuussuhteesta ja siitä, miten rakennusvaliokunnan ja kaupunkikuvatoimikunnan tulee ottaa huomioon rakennusjärjestyksen määräykset päätöksissään (**oheismateriaali**).

Asiaa käsittelevät lainkohdat ja ote MRL: selitysosasta:

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälässä 14 Rakennusjärjestys, mom. 4, sanotaan mm. seuraavaa:

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

(Rakennusmääräyskokoelma on päivittymässä asetuksiksi.)

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälässä 58, Asemakaavan oikeusvaikutukset, sanotaan mm. seuraavaa:

Rakennusta ei saa rakentaa vastoin asemakaavaa.

Maankäyttö- ja rakennuslain painoksen Jääskeläinen, Syrjänen, Hurmeranta ja Wähä 2018, selitysosassa s. 386 sanotaan mm. seuraavaa:

Kaavoihin on perinteisesti kuulunut oikeusvaikutuksena velvollisuus toimia kaavan mukaisesti, joka merkitsee kaavan noudattamisvelvollisuutta ja toisaalta pysyvää kieltoa toimia kaavan vastaisesti. Velvollisuudella toimia kaavan mukaisesti turvataan kaavan toteutuminen.

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälässä 175, Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä, sanotaan seuraavaa:

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi 171 §:ssä säädetyin edellytyksin ja rajoituksin myöntää rakennusluvan, kun kysymys on vähäisestä poikkeamisesta rakentamista koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Rakennuksen teknisiä ja näitä vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeuksen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeaminen merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälässä 171, Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset, sanotaan mm. seuraavaa:

Kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetyistä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

Kaupunginvaltuusto

§ 15

08.04.2019

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Johtavan rakennustarkastajan selvitys:

Rakentamista koskevia määräyksiä on laissa (MRL), asetuksissa, kaavassa ja rakennusjärjestyksessä.

Velvoittavuusjärjestys kyseisissä säädöksissä on seuraava, laki (MRL) ja asetukset tulevat ensin, sen jälkeen kunnan laatima asemakaava ja viimeisenä kunnan laatima rakennusjärjestys.

Laki ja kaava eivät saisi koskaan olla keskenään ristiriitaisia, jos näin kuitenkin on, laki on aina se, jota ensisijaisesti tulee noudattaa.

Kaava määrittelee mm. kiinteistön sallitun ”rakennusmassan”, sen kuinka paljon, mihin ja miten monta kerrosta (rakennuksen korkeus) tontille on oikeus rakentaa. Kaavan laadinnan yhteydessä tutkitaan se, että kaavan antama ”oikeus rakentaa” on mahdollista toteuttaa rakennuspaikalla.

Kaavoituksen lähtökohta on, että kaava tulee jollain aikavälillä toteutumaan, ja että kaavassa annettu rakennusoikeus tullaan rakentamaan. Rakentaminen tulee siis olla myös tämän tulevan kaavanmukaisen rakentamisen kanssa yhteensopivaa.

Lakien ja asetusten lisäksi kunnan rakennusjärjestys on säädös, jota rakentamisessa tulee noudattaa.

Rakennuslupakäsittelyssä tarkastellaan näiden kaikkien lakien, asetusten ja määräysten toteutumista.

Rakennusvalvontaviranomainen voi perustelluista syistä myöntää vähäisen poikkeaman kyseisistä säädöksistä, jos ne eivät merkitse rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten syrjäytymistä.

Rakennuslupakäsittelyssä kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että rakennus sopeutuu ympäristöönsä ja kaupunkikuvaan, ja siihen, mitkä ovat olemassa olevat maanpinnankorot ja miten paljon toteutuksessa joudutaan maanpintaa nostamaan. Rakennus tulee aina sovittaa olemassa olevaan maastoon, eikä maanpintoja saa keinotekoisesti pengertää tai nostaa.

Yleisen käytännön mukaisesti rakennusluvan yhteydessä suunnittelijaa pyydetään esittämään alueleikkauksia, joiden avulla pystytään arvioimaan suunniteltua rakennusta suhteessa rakennettuun ympäristöön. Lisäksi suunnittelija esittää tapauskohtaisesti esim. valokuvin ja 3d mallein olemassa olevaa ympäristöä ja sitä, miten rakennus sijoittuu ympäristöönsä.

Kaupunginvaltuusto

§ 15

08.04.2019

Kauniaisten kaupungin rakennusvalvonnan asiantuntijaelimenä toimii kaupunkikuvatoimikunta.

Kaupunkikuvatoimikunta antaa kaikkiin kaupunkikuvaan vaikuttaviin hankkeisiin lausuntonsa. Kyseinen lausunto ohjaa vahvasti rakennusvaliokunnan ja rakennustarkastajan päätöksentekoa.

KH:

KV päättää merkitä tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen rakennetun ympäristön huomioimisesta uudisrakentamisessa ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 16

08.04.2019

Valtuustoaloitteita

148/00.02.00/2019, 149/10.03.01/2019, 150/10.03.01/2019

KV 08.04.2019 § 16

Puheenjohtaja ilmoitti valtuutettujen jättäneen kaksi valtuustoaloitetta.

1. Valt. Nystenin ym. allekirjoittamassa aloitteessa esitetään, että viik-
kaasti liikennöity jalankulkualue Granhultin koulun ja uimahallin välillä
rakennetaan vastaavalla tavalla kuin osoitteessa Lippajärventie 37 Es-
poon Auroran koulun kohdalla.
2. Valt. Saarelan ym. allekirjoittamassa aloitteessa esitetään aiemmin
suunnitellun jalkakäytävän rakentamista Kavallintielle mikäli tie avataan
kunnallistekniikan ja hulevesiviemäröinnin toteuttamista varten.

Liitteet 1–2 § 16

Päätös:

KV päätti saattaa valtuustoaloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

.....

Varsinaisten asioiden käsittelyn jälkeen kaupunginjohtaja informoi valtuustoa sote-uudistuksen tule-
vaisuutta koskevasta seudullisesta keskustelusta.

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauniaisten kaupungin kirjaamosta.

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

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

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

Pykälät: 12, 14, 15, 16

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset:

Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Kunnallisvalituksen saa tehdä 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.

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: 13 Valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus, pykälät: Valitusaika päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

pykälät: Valitusaika päivää

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Asian katsotaan kuitenkin tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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
- mitä 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 lähettäjistä 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 (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).
