
Aika: 02.04.2019 klo 19:00 - 20:00

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
33	Kokouksen järjestäytyminen	3
34	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
35	Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosa, kortteli 400, tontti 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueet	5
36	Poikkeamishakemus, 235-5-57-18, Mäntymäentie 24	14
37	Lausunto poikkeamispäätöshakemuksesta, Tietotalo Kiinteistö Oy, Nihtisillantie 3 (Espoon kaupunki)	18
38	Hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen (kiinteistö 235-4-98-2, Oppilaskodintie 14 B)	22
39	Svar på ungdomsfullmäktiges initiativ rörande cyklingsförbud på gång- och cykelvägen framför S-Market, Södra	25
40	Kokousajankohdan muutos	26

Puheenjohtaja Finn Berg

Läsnä:	Berg Finn Degerholm Lotta Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Laakio Mika Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Rintamäki-Ovaska Tiina Kanerva Elna-Annina Harju Marianna Porvali Leena Lassila Marko	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Kh:n edustaja Nuorisovaltuusto, vj Ytjoht/esittelijä sihteeri Maankäyttöpäällikkö
Poissa:	Tuominen Onerva Wahlstedt Virva	Nuorisovaltuuston edustaja varapuheenjohtaja
Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 4.4.2019	Leena Porvali sihteeri
Käsitellyt asiat	33 - 40	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Tapani Jääskeläinen Tarkastettu sähköpostitse 5.4.2019	Bo-Christer Björk Tarkastettu sähköpostitse 4.4.2019
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 09.04.2019	
Todistaa	Mattias Karlsson ilmoitustaulun hoitaja	

Yhdyskuntavaliokunta

§ 33

02.04.2019

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 02.04.2019 § 33

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tapani Jääskeläinen ja Bo-Christer Björk.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 34

02.04.2019

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLKV 02.04.2019 § 34

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 harkitsevat 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.

Kokouksessa jaettiin seuraavat päätökset:

Ympäristöpäällikkö § 4

Maankäyttöpäällikkö § 18

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätökset mukaan lukien.

Oheismateriaali

Extranet_Viranhaltijoiden päätösluettelot

Extranet_Ympäristöpäällikkö § 4

Extranet_Maankäyttöpäällikkö § 18

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019

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 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 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
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019

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 (Ystäväntalo, 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 aputiloiineen. 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 määräyksiineen on **ohesimateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Raamattuopiston nykytoimintojen kehittäminen ja asuinkerrostalorakentaminen. Asemakaavan muutosluonnos 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 toiminnolle.

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

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019

suunnitteluun ja esitetyllä ratkaisulla näkyvyys saavutetaan. Korttelialueen läntiseen rakennusalaan on jätetty suunnitteluvaraa, jotta rakennussuunnitteluvaiheessa massaa voidaan porrastaa ja sovittaa rinteeseen 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 vaikuta virkistysalueen käyttö- tai kehittämismahdollisuuksiin. Kompensationsa puistoalueen pienenemisestä korttelialueen läpi tulee toteuttaa yleiseen käyttöön tarkoitettu kevyen liikenteen yhteys, joka mahdollistaa oikeitien 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.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019

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 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 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 maise-moida 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.

Lähevirkistysalue (VL)

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

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019

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 kulttuurihistoriallisen 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.

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:

Valiokuntapäätää 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.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019

YLVK 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.

Suoritettuna 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).

YLVK 02.04.2019 § 35

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

Yhdyskuntavaliokunta palautti asemakaavan muutosluonnoksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennusmassoja madalletaan yhdellä kerroksella. Lisäksi autopaikoitusta pyydettiin tarkastelemaan siten, että autopaikkojen määräksi osoitetaan 1 ap/ asunto.

Maankäyttöyksikkö on tarkistanut asemakaavan muutosluonnosta siten, että kaikista asuinrakennusten korttelialueiden (AK-1, AK-2) rakennusaloista on vähennetty yksi kerros. Samalla rakennusoikeudet ovat muuttuneet siten, että asuinrakennusoikeus on vähentynyt yhteensä 350 k-m² edelliseen käsittelyvaiheeseen verrattuna. Helsingintiehen nähden keskimäistä rakennusmassaa on kasvatettu pohjoiseen, jotta rakennusoikeuden määrä ei laske kohtuuttomasti aiemmin esitetystä. Em. muutos ei heiken-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019

nä Tusculumin näkyvyyttä Helsingintien suunnalta, eikä pienennä oleellisesti Tusculumin piha-aluetta. Kaavaratkaisun aluetehokkuus on $ea=0,48$ ja asuinkortteleiden yhteenlaskettu tehokkuus on $e=0,83$. Esitetyllä kokonaistehokkuudella asuinhanke toteutusedellytykset säilyvät kohtuullisena.

Asunto-kohtaisten autopaikkojen vaatimuksen tiukentaminen normiin 1 ap/asunto ei vastaa kaupunkistrategian vihreän kävelykaupungin tavoitteita kohteessa, joka sijaitsee alle puolen kilometrin kävelymatkan päässä paikallisjuna-asemasta. Maankäytössä tehtävillä ratkaisuilla voidaan vaikuttaa asukkaiden liikkumisvalintoihin. Autopaikkojen maksimoinnilla kannustetaan autoiluun, vaikka kaupungin tavoitteeksi on asetettu hiilidioksidipäästöjen merkittävä vähentäminen. Pysäköintipaikkamitoituksia määritettäessä on suositeltavaa huomioida Kauniaisten kaupunkistrategian mukaisesti kestävä kehitys ja asetettu hiilineutraaliustavoite.

Mikäli esitetyllä autopaikkamitoituksella halutaan vaikuttaa pienten asuntojen määrään tai asuntojakaumaan, on se tarkoituksenmukaisempaa määrittää erillisen määräyksen kautta. Tätä tarkoitusta varten kaavaluonnokseen on lisätty määräys, jolla edellytetään monipuolista asuntotuotantoa. Määräyksiä tullaan kaikilta osin tarkentamaan ehdotusvaiheessa.

Suunnittelualueen itäosassa olevalle lähivirkistysalueelle esitetään alueen olemassa olevan nimistöön perustuen nimeä Maisteripuisto – Magisterparken. Muilta osin kaavaluonnosta ei ole muutettu. Kaavaselostus liitteineen on päivitetty tarkistettujen suunnitelmien mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksen kaavakartta määräyksineen on **liitteenä 3** ja selostus liitteinen **liitteenä 4**.

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

Maankäyttöpäällikkö oli kokouksessa esittelemässä luonnosta sekä vastaamassa mahdollisiin kysymyksiin.

Jäsen Sederholm esitti, että keskimmäisen rakennuksen massoittelevu tyypistettäisiin pohjoispäästä. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Sederholm jätti päätökseen eriävän mielipiteen (liite).

Liitteet

LIITE 3: Kaavakartta ja määräykset (Ak 220, asemakaavan muutos,

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019

Helsingintie 10, Raamattuopisto)
LIITE 4: Kaavaselostus liitteineen (Ak 220, asemakaavan muutos,
Helsingintie 10, Raamattuopisto)
Eriävä mielipide

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

Yhdyskuntavaliokunta

§ 36

02.04.2019

Poikkeamishakemus, 235-5-57-18, Mäntymäentie 24

73/10.03.00/2016

YLVK 02.04.2019 § 36

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Toimivalta

Kauniaisten kaupungin hallintosäännön 18 §:n 7. kohdan mukaan kaupunginhallitus myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, milloin asian ratkaiseminen ei lain tai hallintosäännön perusteella kuulu muulle viranomaiselle. Kaupunginhallitus on (25.02.2019 § 28) delegoinut poikkeamistoimivallan asuntojen erilleen rakentamisen osalta yhdyskuntavaliokunnalle.

Hakemuksen sisältö

Maanomistaja hakee omistamalleen 5. kaupunginosan korttelissa 57 sijaitsevalle tontille 18 (Mäntymäentie 24) poikkeamispäätöstä asuinhuoneistojen sijoittamiseksi kahteen erillistaloon asemakaavan edellyttäessä niiden yhteen kytkemistä.

Kiinteistölle on myönnetty aiemmin vastaavanlainen poikkeaminen (maankäyttöpäällikön päätös 19.02.2016 § 12). Edellisen poikkeamisen voimassaolo on umpeutunut 23.02.2018.

Hakemukseen liitetty alustava asemapiirros on **liitteenä**.

Kaavallinen tilanne ja tietoa kohteesta

Hakemuksen mukaisen tontin asemakaava on vahvistettu 12.11.1964 ja sen kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 1731 m². Asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa vain yhden enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, peittoalaltaan enintään 346 m². Lisäksi alimmaiseksi saa rakentaa enintään 2,1 metriä korkeita huonetiloja talon omaan käyttöön, kuten taloustimoja ja autotalleja. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Tontin kokonaisrakennusoikeus on 692 k-m² ja sallittu peittoala 346 m². Tontilla on vuonna 1965 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 172 k-m². Rakennus on esitetty hakemuksessa purettavaksi.

Hakemuksen perustelut

Asemakaavasta poikkeamisen erityisenä syynä esitetään, että erilleen rakentamalla saavutetaan kevyempää ympäristöä kuin toteuttamalla yksi iso

rakennus. Lisäksi vedotaan maanomistajien tasavertaiseen kohteluun, koska ympäristöön on toteutunut useita erillistaloja kaavan edellyttäessä niiden yhteen kytkemistä.

Poikkeamisen edellytykset ja erityinen syy

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen MRL:ssä säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

MRL:n 171 §:n 2 momentin mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

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.

Poikkeamispäätöstä haetaan, jotta tontille asemakaavassa osoitetut asunnot voitaisiin sijoittaa erilleen. Hanke on suunniteltu siten, että se noudattaa voimassa olevaa asemakaavaa asuntojen erilleen rakentamista lukuun ottamatta. Rakennustarkastaja ei näe estettä poikkeamisen myöntämiselle. Kaupunki on kuullut tontin naapureita, eikä hankkeesta ole ollut huomautettavaa.

Hakemuksen perusteeksi esitettyjä kaupunkikuvallisia syitä voidaan pitää lain edellyttämänä erityisenä syynä poiketa asemakaavasta eikä tässä tapauksessa ole sellaisia tekijöitä, jotka edellyttäisivät asuntojen yhteen kytkemistä. Lisäksi asemakaavan laatimisen jälkeen olosuhteet ovat muuttuneet. Kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymän maankäytön yleissuunnitelman mukaan asemakaavoissa määriteltyä paritaloasuntojen kytkemistä ei pidetä ehdottomana määräyksenä. Asuinrakennusten erilleen sijoittamisella rakennusoikeus jakautuu pienemmiksi massoiksi ja luo mitakaavaltaan viihtyisää ja sopusuhtaista ympäristöä.

Hanketta voidaan pitää perusteltuna ja asemakaavasta poikkeamista niin vähäisenä, että rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunnitellun hankkeen ei voida myöskään katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lisäksi on huomioitava, että hankkeelle on myönnetty aiemmin saman sisältöinen poikkeamispäätös. Tontin olosuhteet eivät ole muuttuneet edellisen päätöksen jälkeen, jolloin poikkeamisen edellytykset ovat edelleen olemassa. Näin ollen hyvän hallintotavan mukaisesti ei ole perusteltua muuttaa kaupungin aiemmin ottamaa myönnteistä kantaa asiaan.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 36

02.04.2019

Maastokäynnin perusteella voidaan todeta, että tontilla on riittävästi tilaa toteuttaa asuinrakennukset erilleen asemapiirroksessa esitetyille hallinta-alueille, mikäli tontilla oleva rakennus puretaan. Tällöin asemakaavan edellyttämä kuuden metrin etäisyys naapuritontin rajasta toteutuu ja uusille asuinrakennuksille voidaan osoittaa tarkoituksenmukaiset ajoyhteydet ja piha-alueet. Alueen lähiympäristöön on toteutunut useita erillistaloja kaavan edellyttäessä niiden yhteen kytkemistä. Erilleen rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan sellaista merkittävää haittaa naapuritonteille, joka kaupunkioissa ei olisi hyväksyttävää.

Olemassa oleva rakennus on sijoitettu tontille siten, että tontilla ei ole riittävästi tilaa toteuttaa toista erillistä taloa, mikäli rakennusta ei pureta. Näin ollen nykytilanteessa poikkeamisen edellytykset eivät täyty. Tästä syystä poikkeaminen esitetään myönnettäväksi ehdolla, että tontilla olevalle rakennukselle myönnetään purkulupa ja että rakennus puretaan. Käsiteltävällä poikkeamisella ei oteta kantaa olemassa olevan rakennuksen purkamiseen. Purkuluvasta päättää rakennusvaliokunta.

YTJ:

Valiokunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin nojalla ja esitettyjen erityisten syiden perusteella myöntää luvan poiketa asemakaavasta siten, että asuinhuoneistot voidaan sijoittaa kahteen eri rakennukseen ehdolla, että tontilla olevalle rakennukselle myönnetään purkulupa ja että rakennus puretaan.

Asuinrakennusten erilleen sijoittamisella rakennusoikeus jakautuu pienemmiksi massoiksi ja luo mittakaavaltaan viihtyisää ja sopusuhtaista ympäristöä. Tässä tapauksessa ei ole sellaisia tekijöitä, jotka edellyttäisivät asuntojen yhteen kytkemistä. Lisäksi asemakaavan laatimisen jälkeen olosuhteet ovat muuttuneet. Maankäytön yleissuunnitelman 2004 (Masu 2) mukaan asemakaavoissa määriteltyä paritaloasuntojen kytkemistä ei pidetä ehdottomana määräyksenä.

Hanketta voidaan pitää perusteltuna ja asemakaavasta poikkeamista niin vähäisenä, että rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunnitellun hankkeen ei voida myöskään katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Näin ollen MRL 171 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset täyttyvät, eikä poikkeaminen ole vastoin MRL 171 §:n 2 momenttia.

Lisäksi valiokunta päättää, että poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE: Alustava asemapiirros, Mäntymäentie 24

Yhdyskuntavaliokunta

§ 36

02.04.2019

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta
määräyksineen, Mäntymäentie 24
Extranet_Hakemus Mäntymäentie 24

Yhdyskuntavaliokunta

§ 37

02.04.2019

Lausunto poikkeamispäätöshakemuksesta, Tietotalo Kiinteistö Oy, Nihtisillantie 3 (Espoon kaupunki)

114/10.03.00/2019

YLKV 02.04.2019 § 37

Lisätiedot:

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus pyytää Kauniaisten kaupungin lausuntoa 12.4.2019 mennessä poikkeamispäätöshakemuksesta, joka koskee olemassa olevan toimistorakennuksen osan käyttötarkoituksen muuttamista määräaikaisesti (15 vuotta) liikerakennukseksi toimistorakennusten korttelialueella Kilon kaupunginosassa, osoitteessa Nihtisillantie 3, Espoo. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta sekä viime vuonna lainvoimaiseksi tulleesta Keran osayleiskaavasta liiketilojen (päivittäistavarakauppa) sijoittamisen osalta sekä vähäisen rakennuslajityksen ja istutettavalle alueelle rakentamisen osalta. Lausuntopyyntö, hakemus sekä siihen sisältyvät suunnitelmat ovat **ohesmateriaalina**.

Kaavallinen tilanne ja hakemuksen mukaisen toiminnan laajuus

Hakemuksen mukaisella alueella on voimassa Espoon kaupunginvaltuuston 15.11.2010 hyväksymä Nihtisilta, muutos 130129, asemakaava. Siinä korttelin 54017 tontti 9 on osoitettu toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle on osoitettu rakennusoikeutta kahdelle rakennusosalalle yhteensä 18 400 k-m² siten, että eteläisemmällä rakennusosalalla kerroksisuus on yhdestä viiteen (I, V) ja pohjoisemmalla katuun rajautuen neljästä kahteentoista (IV, XII). Linkki [kaavakarttaan](#) ja [kaavamääräykseen](#).

Hakemuksen mukainen hanke sijoittuu voimassa olevan Keran osayleiskaavan (KV 23.1.2017, kuulutettu voimaan 29.8.2018) alueelle. Siinä korttelialue on osoitettu osin työpaikka-alueeksi (TP/km), jonne voidaan osoittaa toimitilojen ja palvelujen lisäksi sellaisia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa sellaista kauppaa, joka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni. Alueelle ei saa sijoittaa uusia päivittäistavaramyymälöitä eikä päivittäistavaramyyntiä sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittyviä. Alueen osuus maakuntakaavassa osoitetusta merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoituksesta on ko. alueella (Nihtisilta) enintään 1/2.

Osin korttelialue on asuin- ja työpaikka-alueeksi (A1/TP), jossa asuminen, palvelut ja työpaikkatoiminnot sekoittuvat. Alueelle tulee osoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimintoja. Alueelle tulee varata toiminnallisia virkistysalueita ja -palveluja. Alueelta tulee varmistaa toimivat yhteydet muille virkistysalueille.

Osayleiskaavassa on erikseen osoitettu Kutojantie 1:een varaus päivittäistavarakaupalle (ca, keskustatoimintojen alakeskus), mutta samalla kielletty

erikseen vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen alueelle. Ko. varaus on toteutunut. Linkki [Keran osayleiskaava-aineistoon](#).

Tontille on toteutunut viisikerroksinen toimistorakennus, jonka laajuus on hakemuksen mukaan 10 245 k-m². Haettu hanke on laajuudeltaan 2750 k-m² ja se on esitetty sijoitettavaksi olemassa olevan rakennuksen yksi-kerroksiseen osaan. Pysäköinti on osoitettu tontille maantasoon. Hankkeen käyttötarkoitus poikkeaa asemakaavasta, minkä lisäksi tontin itälaitaan suunniteltu lastauslaituri sijoittuisi osittain rakennusalan ulkopuolelle sekä osin istutettavalle tontin osalle, jolle on osoitettu istutettava puurivi.

Kauniaisten kaupungin lausunto poikkeamispäätöshakemuksesta

Poikkeamispäätöshakemuksessa esitetty hanke on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa sekä juuri voimaan tullutta Keran osayleiskaavaa, joissa erikseen kielletään päivittäistavarakauppa ja elintarvikkeiden myynti alueella. Lisäksi osayleiskaava kieltää Keran keskusta-alueella sijaitsevan kaupan kanssa kilpailevan kaupan sijoittamisen ko. alueelle. Näin ollen hanke on myös Keran alueen tavoitteiden vastainen. Huomionarvoista on myös se, että hankkeen välittömässä läheisyydessä on osayleiskaavassa kohdemerkinnällä osoitettu päivittäistavarakauppavaraus (ca, keskustatointojen alakeskus), joka on toteutunut ja täyttää lähialueen päivittäistavarakauppatarpeen.

Hankkeen maankäytölliset, liikenteelliset ja kaupalliset vaikutukset ulottuvat merkittävästi laajemmalle kuin poikkeamispäätöksellä on tarkoituksenmukaista ratkaista. Lausuntoaineiston perusteella em. vaikutuksia ei ole tutkittu. Mikäli Espoo katsoisi hankkeen olevan mahdollistettava, vaikka se on ristiriidassa Keran alueen tavoitteiden kanssa ja tulee vaikuttamaan sen palvelutason toteuttamiseen negatiivisesti, tulisi hankkeen edellytykset tutkia asemakaavan muutoksen kautta. Tällöin kaikki hankkeen vaikutukset tulisi tutkia riittävällä tarkkuudella ja kaavaprosessissa varmistettaisiin kaikkien osallisten mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta. Hanke on esitetty määräaikaisena 15 vuodeksi, joka voidaan rinnastaa pysyvään ratkaisuun. Tämä tukee sitä, että asiaa ei tulisi ratkaista poikkeamispäätöksellä.

Kauniainen on lausuessaan Keran osayleiskaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta vastustanut läheisten aluekeskusten ja niiden keskusta-alueiden (Kauniainen, Kera) kanssa kilpailevan päivittäistavarakaupan sijoittamista Kilon/Nihtisillan alueelle. Espoon kaupunki on todennut vastineissaan, että ko. toimintaa ei ole alueelle tulossa. Näin ollen em. tuoreeseen kaavaprosessiin nähden poikkeamisen myöntäminen ei toteuttaisi hyvää hallintotapaa ja olisi alueen asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi lyhytnäköistä, koska se vaarantaisi osayleiskaavassa tavoitellun kokonaisuuden toimivuuden kilpailemalla erityisesti tulevan Keran alueen sisäisten palveluiden kanssa.

Juuri hyväksytyn Keran osayleiskaavan yhteydessä kaupallisten palvelujen tarve on tutkittu tarkasti ja sen perusteella alueen maankäytölliset periaatteet on päätetty. Nyt haettu toiminta ei toteuta näitä periaatteita. Nihtisillan tai Keran alueiden olosuhteet eivät ole muuttuneet osayleiskaavan laatimisen jälkeen siten, että hankkeelle olisi ilmennyt maankäytöllisiä perusteita.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 37

02.04.2019

Hanke ei myöskään tukisi lähialueiden palvelutasoa vaan hajauttaisi sen epätoivottavalla tavalla. Kauniaisten intressinä on säilyttää alueen yhdyskuntarakenteellisesti kestävästi sijoittuvien palveluiden elinvoimaisuus ja asema – Kauniaisissa kuin myös lähialueilla.

Poikkeamispäätöshakemuksen tueksi ei ole myöskään esitetty sellaisia maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) edellyttämiä erityisiä syitä, jotka tukisivat hakemukseen suostumista. Hakemuksen tueksi on sen sijaan esitetty Keran alueen rakentumisen ja autottomuuden edistämistä. Haettu hanke sijaitsee yli 1,5 kilometrin etäisyydellä Keran asemasta, jonka lähiympäristöstä alueen rakentuminen alkanee, ja jota ei voida pitää kävelyetäisyytenä supermarket -tasoisen kaupan asiointissa. Olemassa olevat kaupat Nihtisillassa ja Lansassa riittävät palvelemaan todellisen kävelyalueen tarpeen huomioiden myös Nihtisillan alueen vireillä olevien asemakaavan muutosten mahdollistama asukaspotentiaali. Hanke sijoittuu siten, että sen asiakasvirta koostuu kävelyetäisyyttä todennäköisimmin huomattavasti laajemman alueen asukkaista muodostaen hankkeesta Turunväylän liikenteeseen perustuen jopa seudullisen yksikön. Tämä vahvistaa edelleen, että hankkeen maankäytölliset edellytykset ja vaikutukset pitäisi tutkia merkittävästi poikkeamispäätöstä laajemmin.

Hakemuksen tueksi esitetyt perustelut ovat ensisijaisesti taloudellisia ja hankkeen mukaisen toiminnan kannattavuutta perustelevia, joita ei voida pitää MRL:n mukaisina erityisinä syinä. Koska kyseessä on rakennettu kohde, ei hanketta voida perustella asemakaavan toteuttamisen edistämiseen liittyvillä syillä. Tyhjän tai vajaakäyttöisen rakennuksen käyttöönotto ei niin ikään ole riittävä peruste tässä esitetyn hankkeen mahdollistamiselle, koska muussa tapauksessa samalla perusteella kaikkien vajaa-käyttöisten rakennusten käyttötarkoitus voitaisiin muuttaa kulloisenkin intressin mukaiseen käyttöön muista vaikutuksista välittämättä.

Toteutuessaan hakemuksessa esitetty toiminta muuttaisi oleellisesti alueen liikennemääriä aiheuttaen myös haitallisia ympäristövaikutuksia. Koska poikkeamispäätös on kaavallinen instrumentti, tulee hankkeen liikenteelliset vaikutuksetkin tutkia em. laajempien maankäytöllisten ja kaupallisten vaikutusten ohella.

Edellä kirjoitetun perusteella Kauniaisten kaupunki esittää, että poikkeamispäätöshakemus hylätään ja alueelle tutkitaan asemakaavan mukaista tai asemakaavan muutoksen kautta Keran osayleiskaavan tavoitteiden mukaista toimintaa.

YTJ:

Valiokunta esittää esityslistatekstistä ilmenevän lausunnon Tietotalo Kiinteistö Oy, Nihtisillantie 3 koskevasta poikkeamispäätöshakemuksesta Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle.

Esittelijä täydensi kokouksessa päätösehdotusta seuraavasti:

"Lisäksi valiokunta lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle ja esittää, että KH oikeuttaisi yhdyskuntatoimen johtajan jättämään esitystekstistä ilmene-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 37

02.04.2019

vin perustein valituksen Hallinto-oikeuteen, mikäli Espoo myöntää haetun poikkeamisen." Valiokunta hyväksyi lisäyksen yksimielisesti.

Päätös:

Valiokunta esittää esityslistatekstistä ilmenevän lausunnon Tietotalo Kiinteistö Oy, Nihtisillantie 3 koskevasta poikkeamispäätöshakemuksesta Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle.

Lisäksi valiokunta lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle ja esittää, että KH oikeuttaisi yhdyskuntatoimen johtajan jättämään esitystekstistä ilmenevin perustein valituksen Hallinto-oikeuteen, mikäli Espoo myöntää haetun poikkeamisen.

Oheismateriaali

Lausuntopyyntö poikkeamispäätöshakemuksesta, toimistorakennuksen osittaiselle käyttötarkoituksen muutokselle myymälätilaksi (kauppa) toimistorakennusten korttelialueella Kilon kaupunginosassa, os. Nihtisillantie 3, Espoo, Tietotalo Kiinteistö Oy, 49-54-17-9, määräaika 12.4.2019
OHEISMATERIAALI: Hakemus liitteineen (poikkeamispäätös, Nihtisillantie 3, lausunto)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 38

02.04.2019

Hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen (kiinteistö 235-4-98-2, Oppilaskodintie 14 B)

103/11.01.05/2019

YLKV 02.04.2019 § 38

Lisätiedot:

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh.050-323 6269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kiinteistölle 235-4-98-2 (Oppilaskodintie 14 B) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolain 3a luvun 17 c §:n mukaisesti.

Lupavelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 b §:n mukaan kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin. Lain 17 c §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen 17 b §:ssä tarkoitetusta liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaissa erikseen säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden ext-ranetistä.

Asian selostus

Hakija hakee vapautusta kiinteistön B-tonttiosuudelle hulevesiviemäriin liittymisestä. Kyse on uudisrakentamiskohteesta, jolle on myönnetty rakennuslupa helmikuussa 2019. Rakennusluvassa kiinteistö on velvoitettu liittymään HSY:n hulevesiverkostoon. Kyseinen rakennuspaikka sijaitsee kuitenkin yli 30 metrin päästä Oppilaskodintien hulevesiverkostosta ja hulevesikaivon liittäminen siihen vaatisi mittavia kaivu- ja asennustöitä sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Näin ollen liittyminen hulevesiverkostoon aiheuttaisi hakemuksen mukaan hakijalle kohtuuttomia kustannuksia.

Hakija esittää, että em. sijaan hulevedet laskettaisiin hallitusti hulevesien viivytyskaivon kautta kiinteistön alapuolella sijaitsevaan avo-ojaan kaupungin maalla. Nykyisin tontin hulevedet lasketaan kyseiseen avo-ojaan ja tämä ei hakemuksen mukaan ole tuottanut ongelmia kiinteistölle tai naapuritonteille.

Todettakoon, että tämä vapautushakemus ja siinä esitetty kustannusarvio koskee ainoastaan Oppilaskodintie 14 B tonttiosuutta, eikä sisällä koko kiinteistön hulevesijärjestelmän kustannuksia.

Kaupungin maankäyttöpäällikkö on s-postitse 6.3.2019 todennut, että mikäli vapautus hulevesiverkostoon liittymisestä myönnetään, hyväksyy maanomistaja olemassa olevan avo-ojan käytön hulevesien johtamiseen.

Hulevesiviemärin sijainti

HSY:n hulevesiverkosto sijaitsee Oppilaskodintien varrella.

Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausuntoa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY). Tämän lisäksi on pyydetty Kauniaisten kaupungin kuntatekniikan näkemys asiassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY toteaa lausunnossaan (11.3.2019), että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksena on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto oheismateriaalina).

Kauniaisten kuntatekniikan näkemys (kuntatekniikkainsinööri)

Kaupungin kuntatekniikka katsoo, että hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kiinteistön hulevesien suunniteltu käsittely (johdetaan avo-ojaan) voidaan katsoa olevan asianmukainen. Hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kuntatekniikka puoltaa vapautusta.

Naapureiden kuuleminen

Tämän vapautushakemuksen johdosta ei erikseen ole kuultu naapureita. Kyseisen tonttiosuuden rakennusluvahakemuksen naapurikuulemisen yhteydessä (1/2019) hulevesiä on kuitenkin esitetty johdettavaksi kyseiseen avo-ojaan eikä naapureilla silloin ole ollut huomautettavaa em. johdosta.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-4-98-2 (B-tonttiosuus) voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä hakemuksessa esitetyn selvityksen pohjalta.

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 c §:n mukaan vapautus liittämismuutoksesta hulevesiviemäriin on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittämistä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;
- 2) vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella; ja
- 3) liittämistä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Jotta vapautus voidaan myöntää, kaikkien edellä mainittujen edellytysten on täytettävä.

Tässä tapauksessa voidaan katsoa, että vesihuoltolain 17 c §:n kohdat täyttyvät seuraavin perusteluin ja näin ollen kiinteistölle 235-4-98-2 (B-tont-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 38

02.04.2019

tiosuus) voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemäriin liittämistä:

Kohta 1)

Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa nyt Oppilaskodintien hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistön B-tonttiosuuden osalta mittavia kaivu- ja rakennustöitä, (mm. Oppilaskodintien yli) sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusanomukseen voidaan tässä tapauksessa myöntyä.

Kohta 2)

Kyseisen kiinteistön vapauttamisen ei voida katsoa vaarantavan huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella.

Kohta 3)

Kiinteistön hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti johtamalla ne kaupungin maalla sijaitsevaan avo-ojaan.

Ehdot:

Ehtona vapautukselle on kuitenkin se, että kiinteistön hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Avo-oja, johon kiinteistön hulevedet johdetaan, on pidettävä käyttökunnossa vesilain 5 luvun säännösten mukaisesti (ojan käyttäminen ja kunnostaminen). Vapautettu kiinteistö on vesilain 5 luvun 12 §:n mukaan velvollinen osallistumaan avo-ojan, johon hulevedet johdetaan, tarvittavaan laajentamiseen ja kunnossapitoon. Vapautetun kiinteistön omistaja on vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista. Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä tai hulevesien poistamista ei voida enää pitää asianmukaisena, voi liittämisvelvollisuus astua voimaan.

Vapautus koskee kiinteistön 235-4-98-2 B-tonttiosuutta.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistön 235-4-98-2 B-tonttiosuudelle vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c §, Vesilaki 5 luku

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

HSYn lausunto Oppilaskodintie 14 B
Extranet_Vapautushakemus hulevesiverkostoon liittymisestä
Oppilaskodintie 14 B

Yhdyskuntavaliokunta

§ 39

02.04.2019

Svar på ungdomsfullmäktiges initiativ rörande cyklingsförbud på gång- och cykelvägen framför S-Market, Södra

106/10.03.01/2019

YLKV 02.04.2019 § 39

Mer information:

chefen för kommuntekniken Jarkko Riipinen, tfn 050 382 8756
kommunteknikens projektingenjör Lennart Långström, tfn 050 544 6427
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Förslaget i protokollutdraget (**grundmaterial**) går ut på att förbjuda cykling framför S-Market-butiken. Förslaget motiveras med att det uppstår farliga situationer då människor kommer ut från butiken samtidigt som cyklar passerar med hög hastighet. Ungdomsfullmäktige ber om svar senast 10.4. 2019.

Kommunteknikens svar

Byggandet av centrumområdet i Grankulla kommer att slutföras innevarande år. I samband med entrepenaden förverkligas också den trafikstyrningsplan som uppgjorts och godkänts för gatorna och de allmänna områdena i centrum (**grundmaterial**).

Enligt trafikstyrningsplanen kommer trottoaren framför butikerna på köpcentrets södra sida att vara en vanlig, för gående, reserverad trottoar. Detta arrangemang kräver ingen speciell förbudsskyltning. Det är förbjudet att cykla på en trottoar. Dock får barn under 12 år cykla på trottoarer men då bör detta ske utan att gående störs.

Direktören för samhällstekniken:

Utskottet beslutar ge ovannämnda utlåtande som svar på initiativet rörande förbud mot cykling på trottoaren framför S-Market, södra.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Oheismateriaali

Ungdomsfullmäktiges initiativ, förbjuda cykling framför Grani köpcentrum / Nuorisovaltuuston aloite, kauppakeskus Granin edessä pyörällä ajamisen kieltäminen, määräaika 10.4.2019
Thurmansallén_trafikstyrningsplan

Yhdyskuntavaliokunta

§ 40

02.04.2019

Kokousajankohdan muutos

YLKV 02.04.2019 § 40

Päätös:

Päätettiin siirtää seuraava kokous (24.4.2019) päivää myöhemmäksi eli uusi ajankohta on torstai **25.4.2019 kello 18.**

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: 33, 34, 35, 37, 39, 40

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset: PYKÄLÄT JA LAKIVIITTAUKSET

Oikaisuvaatimusohje

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

Pykälät:

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Työsopimussuhteeseen ottamisesta tai päättämisestä voidaan kuitenkin tehdä oikaisuvaatimus vain jos perusteina ovat, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

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

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

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

Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Valitusperusteena ei voida käyttää sitä, että päätös on yksityisoikeudellisten säännösten vastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Muun lain nojalla tehdyn oikaisuvaatimuksen tai valituksen osalta muutoksenhakuoikeus määräytyy sen lain mukaan.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Tuomioistuimet-talo	Puh.	029 56 42000
Kirjaamo	Faksi:	029 56 42079
Radanrakentajantie 5	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15
00520 HELSINKI		

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

Kunnallisvalitus,	PYKÄLÄT	Valitusaika	30	päivää
Hallintovalitus,pykälät: 36 (MRL § 190, 193) , 38 (katso erilliset muutoksenhakuohjeet)		Valitusaika	30	päivää

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

Viranomainen, pykälät:	PYKÄLÄT	Valitusaika	XX	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 (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).