

Aika: 03.06.2019 klo 18:00 - 19:15

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
57	Kokouksen järjestäytyminen	3
58	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
59	Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosan korttelin 382 tontti 7 (Dosentintie 17)	5
60	Asuinrakennuksen (ns. Portinvartijan tupa) ja tontin 3-43-32 (Kavallintie 8a) luovutus	10
61	Matkaviestintukiasemien (Yhtiöntie 35, Alppitie 13) maanvuokrasopimusten jatkaminen	13
62	Vastine valtuustoaloitteeseen kaupungin omistamien rakennusten lämmitys- ja sähköntarpeen muuttamisesta tuotettavaksi aurinkoenergialla ja maalämmöllä	15
63	Hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen (kiinteistö 235-4-98-2, Oppilaskodintie 14 A)	17
64	Hulevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta vapauttaminen (kiinteistö 235-8-107-14, Vanha Turuntie 36)	21
65	Vastaus valtuustoaloitteeseen koskien korvaavien kuusiaitojen istuttamista rautatien molemmin puolin kaadettujen asemesta	26
66	Selvitys uuden koirapuiston sijoittamiseksi Kauniaisiiin	29
67	Kavallintien vesihuollon rakentaminen, urakoitsijavalinta	32
68	Viranhaltijoiden päätösten toimeenpano valiokunnan kesätauon aikana	34
69	Yhdyskuntavaliokunnan kokousaikataulu, syksy 2019	36

Puheenjohtaja Finn Berg

---

---

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Lamberg-Allardt Christel Björk Bo-Christer Eväsoja Elina Laakio Mika Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Rintamäki-Ovaska Tiina Harju Marianna Porvali Leena Kanerva Elna-Anniina	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Kh:n edustaja Ytjoht/esittelijä sihteeri Nuorisovaltuusto, varajäsen
Poissa:	Sederholm Camilla Tuominen Onerva	jäsen Nuorisovaltuuston edustaja

Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 04.06.2019	Leena Porvali sihteeri
------------------	--	---------------------------

Käsitellyt asiat	57 - 69
------------------	---------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Elina Eväsoja Tarkastettu sähköpostitse 06.06.2019	Kristian von Essen Tarkastettu 09.06.2019
------------------	--	---

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 10.06.2019
--	---

Todistaa	Mattias Karlsson ilmoitustaulun hoitaja
----------	--

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 57

03.06.2019

---

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 03.06.2019 § 57

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.  
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Elina Eväsoja ja Kristian von Essen.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 58

03.06.2019

---

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLKV 03.06.2019 § 58

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 24 § 1 momentin mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisen viranhaltijan toimivaltaan siirretyssä 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.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Extranet\_Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	12.02.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 59	03.06.2019

---

Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosan korttelin 382 tontti 7 (Dosentintie 17)

10/10.02.03/2018

YLV 12.02.2019 § 12

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

#### Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kauniaisten kaupunginhallitus on päättänyt 26.3.2018 § 39 asemakaavan muutoksen laatimisen mahdollistamisesta. Päätös on tehty suunnittelualueella sijaitsevan rakennuksen kaavallisten suojeluvedellytysten ja purkamisluvan edellytysten käsittelyn yhteydessä. Asemakaavan muutos on tullut vireille 5.12.2018 alueen maanomistajan hakemuksesta.

Tavoitteena on osoittaa olemassa oleva asuinrakennus suojeltavaksi. Lisäksi alueelle mahdollistetaan kahden erillistalon toteuttaminen tontin kokonaisrakennusoikeuden pienentyessä niin, että rakennusoikeus ei ylitä uusien rakennusten osalta 400 k-m<sup>2</sup>:ä. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan tämän lisäksi talousrakennusoikeutta autotallille ja varastotiloille. Suunnittelussa tulee varmistaa, että uudet rakennukset sopeutuvat ympäristöön ja suojeltuun rakennukseen.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 10.1.2019. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 10.1.2019 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

#### Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 3. kaupunginosan korttelin 382 tontin 7 osoitteessa Dosentintie 17. Alueen pinta-ala on 1773 m<sup>2</sup> ja se on yksityisessä omistuksessa. Tontilla on vuonna 1922 valmistunut asuinrakennus (Villa Kotte). Kauniaisten rakennusinventoinnin mukaan rakennus on ajalleen tyyppillistä arkkitehtuuria ja sillä on arkkitehtoninen, ympäristöllinen ja paikallishistoriallinen arvo. Lisäksi tontilla on talousrakennus. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan asuinrakennus on kooltaan 130 k-m<sup>2</sup> ja talousrakennus 18 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualue rajautuu luoteessa Dosentintiehen ja sen ympäristössä on eri aikakausina toteutunutta pientaloasutusta. Kauniaisten liito-oravaselvityksen (2014) mukaan alueelta ei ole liito-oravahavaintoja eikä alue ole liito-oravien ydinaluetta.

#### Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	12.02.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 59	03.06.2019

---

taajamatoimintojen alueeksi.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (MASU 2) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Suunnittelualueella on voimassa sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava (Ak 33), jossa tontti 7 on osoitettu enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen korttelialueeksi (Ao). Tontin pinta-ala on 1773 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 700 k-m<sup>2</sup> yhdelle enintään kaksi huoneistoa käsittävälle kaksikerroksiselle päärakennukselle, peittoalaltaan enintään 350 m<sup>2</sup>. Kerrosmäärän lisäksi saa alimmaiseksi rakentaa enintään 2,1 metriä korkeita huonetiloja talon omaan käyttöön, kuten taloustiloja ja autotalleja. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Tontille on myönnetty poikkeaminen asuinhuoneistojen sijoittamiseksi kahteen erillistaloon asemakaavan edellyttäessä niiden yhteen kytkemistä (maankäyttöpäällikön päätös 12.2.2018 § 8). Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta.

#### Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (Villa Kotte). Samalla tontin rakennusoikeuden määrää ja sijoittamista tarkistetaan ottaen huomioon suojeltavan rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot.

Täydentävä rakentaminen pyritään sijoittamaan suojeltavaan rakennukseen nähden riittävän etäälle ja sijoittelemaan rakennusmassat siten, että Dosentintieltä säilyy näkemäakseleita suojeltavaan rakennukseen ja suojeltavan rakennuksen pihapiirin ominaispiirteet säilyvät.

Asemakaavan muutos perustuu Visiomo Oy:n laatimaan esisuunnitelmaan, jossa on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista.

#### Asemakaavan muutosluonnos

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

Asemakaavan muutoksella enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen korttelialue (Ao) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 600 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus laskee 100 k-m<sup>2</sup> voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Asuntojen määrä kasvaa yhdellä.

Korttelialueella sijaitseva vanha huvilarakennus (Villa Kotte) 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 sellai-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	12.02.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 59	03.06.2019

---

sia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydetty museoviranomaisen lausunto.

Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta 150 k-m<sup>2</sup> yhdelle asunnolle kahteen kerrokseen (1 II 150). Suojeltavassa rakennuksessa suoritetaan jatkosuunnittelun yhteydessä tarkistusmittauksia ja maankäyttö- ja rakennuslain tulkinnan mukainen rakennusoikeuslaskelma. Näiden pohjalta suojeltavan rakennuksen kaavassa esitettävä rakennusoikeus tarkistetaan ehdotusvaiheessa. Korttelialueen koillisreunaan osoitetaan rakennusala yksikerroksiselle enintään 50 k-m<sup>2</sup>:n talousrakennukselle (t I 50).

Korttelialueen länsiosaan osoitetaan rakennusala kahdelle yksiasuntoiselle enintään kaksikerroksiselle asuinrakennukselle kerrosalaltaan yhteensä enintään 400 k-m<sup>2</sup> (2 II 400) sekä rakennusala autokatokselle (a-1). Ajoyhteys molemmille rakennuspaikoille osoitetaan korttelialueen pohjoisosaan. Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi kutakin asuntoa kohti.

Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamisen sopeutumista ympäristöönsä uudisrakentamisen massoittelemalla, arkkitehtuurin, materiaalien ja värityksen osalta. Myös pihojen toteutusratkaisujen ja uuden kasvillisuuden osalta edellytetään sopeutumista ympäristön ominaispiirteisiin. Ympäristön vehreän yleisilmeen säilyttämiseksi korttelialueella osoitetaan istutettaviksi tai luonnontilassa pidettäväksi ne rakentamattomat alueet, joita ei käytetä kulkuun, pysäköintiin tai oleskeluun.

Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkennetaan ja täydennetään tarvittaessa kaavan ehdotusvaiheessa.

Suunnittelualueelle laaditaan tonttijaon muutos kaavan ehdotusvaiheessa.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 382 tonttia 7 (Dosentintie 17) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Jäsen Laakio ilmoitti olenvansa esteellinen asian osalla ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLKV 03.06.2019 § 59

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

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	12.02.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 59	03.06.2019

---

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 21.2.–25.3.2019, jolloin siitä jätettiin 5 lausuntoa ja kaksi kirjallista mielipidettä.

Annetuissa lausunnoissa on esitetty istutettavan tontinosan osoittamista Dosentintien puoleiselle rajalle sekä kaavamääräysten päivittämistä siten, että uudisrakennuksilta edellytetään sopeutumista olemassa olevaan ympäristöönsä myös kattomuotojen osalta. Lisäksi lausunnoissa esitettiin, että jatkosuunnittelussa olisi tutkittava edelleen autopaikkojen sijoittelua ja kahden tieliittymän toteutusvaihtoehtoa.

Annetuissa mielipiteissä on esitetty maksimikorkeuden määrittämistä uudisrakennusten harjakorkeudelle sekä sen varmistamista, että uudisrakennukset sopivat tyyliltään olemassa olevaan rakennuskantaan. Lisäksi on esitetty, että suunnittelualueen itäreunaan osoitetulla talousrakennuksella olisi oltava umpinainen takaseinä, jotta sen käytöstä aiheutusi mahdollisimman vähän näköhaittaa viereiselle tontille. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 3**.

Asemakaavan muotosehdotusta on luonnosvaiheen jälkeen muutettu seuraavasti:

Suunnittelualueelle on laadittu sitova tonttijaon muutos, jolla uudisrakennusten rakennuspaikka ja suojellun rakennuksen rakennuspaikka osoitetaan omiksi tonteikseen.

Kaavamääräystä uudisrakentamisen sopeutumisesta pihapiirin suojeltuun rakennukseen on päivitetty siten, että uudisrakennuksilta vaaditaan sopeutumista suojeltuun rakennukseen ja muuhun rakennettuun ympäristöön myös katon korkeuden sekä muotojen osalta. Uudisrakentamisessa on kuultava museoviranomaista rakennuslupavaiheessa.

Em. määräys varmistaa, että rakennuslupaviranomaisella on riittävät edellytykset puuttua uudisrakentamisen harja- ja räystäskorkeuksiin, jotta rakentaminen sopeutuu ympäristöönsä. Etenkin yksittäisillä pientalotonteilla sanallinen määräys on absoluuttista korkeusasemaa soveltuvampi, koska se jättää suunnitteluvaraa sekä joustaa ympäristön sekä maasto-olosuhteiden muutokset huomioiden.

Kaavamääräystä kadunpuoleiselle rakennusalalle osoitetun uudisrakentamisen toteuttamisesta on päivitetty. Uudisrakentaminen tulee toteuttaa siten, että kadulta säilyy näkemäakseleita suojeltuun rakennukseen. Mikäli toteutetaan kaksi asuntoa, tulee ne toteuttaa erillisinä rakennusmassoina.

Kaavamääräyksiä on täydennetty talousrakennuksen rakennusalan osalta. Talousrakennuksen rakennusalalle toteutettavien rakennusten ja rakennelmien kaakonpuoleiset seinät on toteutettava umpinaisina.

Suojellun rakennuksen rakennusoikeuden määrää on tarkistettu tehtyjen rakennusoikeuslaskelmien pohjalta. Uudisrakennuksille osoitetun rakennusalan rajausta on päivitetty ja autokatoksen rakennusalan (a-1) merkintä on poistettu. Lisäksi vehreän ja viihtyisän tiemaiseman säilymiseksi suun-

---



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	12.02.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 59	03.06.2019

---

nittelualueen Dosentintien vastaiselle rajalle on osoitettu 4 metriä leveä istutettavan alueen osa. Kaavaselostusta on täydennetty.

Tarkistettu asemakaavan muutos on **liitteenä 4** ja asemakaavaselostus liitteineen **liitteenä 5**.

YTJ:

Valiokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 382 tonttia 7 (Dosentintie 17) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

-----

Jäsen Laakio ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE 3: Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät ja vastineet (Ak 233, Dosentintie 17)  
LIITE 4: Kaavakartta määräyksineen (Ak 233, Dosentintie 17, ehdotus)  
LIITE 5 Selostus liitteineen (Ak 233, Dosentintie 17, ehdotus)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 233, Dosentintie 17)

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 60

03.06.2019

---

Asuinrakennuksen (ns. Portinvartijan tupa) ja tontin 3-43-32 (Kavallintie 8a) luovutus

208/10.00.02/2019

YLV 03.06.2019 § 60

Lisätiedot:

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

Vuoden 2019 talousarvioon sisältyy tontin 3-43-32 (Kavallintie 8a) ja tontilla sijaitsevan asuinrakennuksen, ns. Portinvartijan tuvan, luovutus.

#### Tontti 3-43-32 (Kavallintie 8a)

Tontin pinta-ala on 1062 m<sup>2</sup>. Tontilla on voimassa 15.12.2014 hyväksytty asemakaava Ak 205 "Gallträsk, etelä osa korttelia 43 sekä puisto- ja katualueet". Ote ajantasakaavasta ja kantakartasta sekä kaavamääräykset ovat **oheismateriaalina**. Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontin rakennusoikeus on 70 k-m<sup>2</sup>. Tontilla sijaitseva asuinrakennus on asemakaavassa suojeltu (sr-1) kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokkaana rakennuksena.

#### Asuinrakennus, ns. Portinvartijan tupa

Asuinrakennus on valmistunut 1900-luvun alkupuolella ja kuulunut Villa Skogshyddanin pihapiirin rakennuksiin. Viime vuosina rakennus on ollut kaupungin vuokra-asuntona. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuksen kerrosala on 70 k-m<sup>2</sup> ja huoneistoala 40 m<sup>2</sup>.

Tilakeskus on teettänyt maaliskuussa 2019 asuinrakennuksesta kuntoarvion. Kuntoarvio on **oheismateriaalina** (luottamushenkilöiden Extranet). Kuntoarvio perustuu rakennuksessa tehtyyn kiinteistökatselmukseen. Kuntoarvion mukaan rakennus on rakennusteknisiltä osiltaan tyydyttävässä/välttävissä kunnossa, LVI-tekniikan osalta tyydyttävässä kunnossa ja sähköjärjestelmien osalta heikossa/välttävissä kunnossa. Rakennuksen arvioidaan vaativan merkittäviä korjauksia seuraavan 10 vuoden aikana. Lisätutkimuksia esitetään asbestikartoituksen ohella tehtäväksi vesikatkon ja kantavan rakenteen, alapohjarakenteen, käyttövesi- ja viemäriverkoston sekä hormien osalta.

#### Luovutusmenettely

Tontti 3-43-32 ja sillä sijaitseva asuinrakennus esitetään luovutettavaksi **liitteenä olevan tarjouspyynnön** mukaisesti siten, että asuinrakennus myydään tarjousten perusteella ja tontti vuokrataan asuinrakennuksen ostajalle.

Maankäyttöyksikkö on pyytänyt kaksi arviota tontin käyvästä arvosta. Tontilla sijaitsevaa asuinrakennusta ei ole huomioitu arvioissa. Arvioiden mukaan tontin käypä arvo on 100.000 – 110.000 euroa +/-15%. Arvioiden perusteella tontin myyntihinta jää alhaiseksi. Toisaalta tontin luovutus perustuu tontilla sijaitsevan asemakaavassa suojellun asuinrakennuksen säilymiseen tulevaisuudessa. Mikäli tontilla sijaitseva asuinrakennus tuhoutuisi korjauskelvottomaksi, voimassa oleva asemakaava ei mahdollista korvata asuinrakennuksen rakentamista. Näiden seikkojen perusteella on pää-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 60

03.06.2019

---

dytty esittämään tontin vuokraamista, jolloin tontti voidaan luovuttaa niin kauaksi aikaa kuin asuinrakennus on olemassa.

Tontti esitetään vuokrattavaksi **liitteessä olevilla ehdoilla**. Perusvuokra perustuu tontin käyvästä arvosta saatujen arvioiden keskiarvoon 105 000 € ja on neljänä ensimmäisenä vuotena 3 % (3150 €) ja sen jälkeen 4 % (4200 €) keskiarvosta. Vuokrausehdoissa on huomioitu erityisesti, että tontilla sijaitseva asuinrakennus on asemakaavassa suojeltu ja tavoitteena on asuinrakennuksen säilyminen. Ehtoihin ei ole sisällytetty vuokralaisen oikeutta ostaa tontti vuokra-aikana. Vuokrasopimuksen ehdoissa huomioidaan valtuuston 16.5.2011 (§ 33) hyväksymät vuokratonttien luovutusperiaatteet sekä maanvuokralain säännökset ja kaupungin asuntonttien vuokrauksessa aikaisemmin noudattama käytäntö.

Vuokrasopimus ja asuinrakennuksen kauppakirja tuodaan erikseen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi sen jälkeen, kun tarjoukset asuinrakennuksesta on saatu.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- että tontti 235-3-43-32 (Kavallintie 8a) ja sillä sijaitseva asuinrakennus luovutetaan liitteenä olevan tarjouspyynnön mukaisesti ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään täydennykset sekä mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset tarjouspyyntöön sekä
- että tontin 235-3-43-32 (Kavallintie 8a) vuokrauksessa noudatetaan liitteessä olevia ehtoja.

-----

Pj ehdotti päätösehdotukseen seuraavat lisäykset:

- myyjän vastuut selvitetty huolellisesti
- tarvittavat kartoitukset tehty ennen tarjouspyynnön julkaisemista
- maanvuokralain pakottavat säännökset otettu huomioon sopimusta laadittaessa

Lisäykset saivat valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- että tontti 235-3-43-32 (Kavallintie 8a) ja sillä sijaitseva asuinrakennus luovutetaan liitteenä olevan tarjouspyynnön mukaisesti ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään täydennykset sekä mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset tarjouspyyntöön sekä
- että tontin 235-3-43-32 (Kavallintie 8a) vuokrauksessa noudatetaan liitteessä olevia ehtoja.

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta esittää että seuraavat seikat huomioidaan luovutuksessa:

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 60

03.06.2019

---

- myyjän vastuut selvitetty huolellisesti,
- tarvittavat kartoitukset tehty ennen tarjouspyynnön julkaisemista sekä
- maanvuokralain pakottavat säännökset otettu huomioon sopimusta laadittaessa

Liitteet

Liite: Tarjouspyyntö, tontti 3-43-32 (Kavallintie 8a) ja ns. Portinvartijan tupa

Liite: Tontin 3-43-32 (Kavallintie 8a) vuokrauksessa noudatettavat ehdot

Oheismateriaali

Oheismateriaali: Ote ajantasakaavasta ja kantakartasta sekä kaavamääräykset

Extranet\_Portivantija talo, Kuntoarvioraportti

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 61

03.06.2019

---

Matkaviestintukiasemien (Yhtiöntie 35, Alppitie 13) maanvuokrasopimusten jatkaminen

462/10.03.00/2014

YLKV 03.06.2019 § 61

Lisätiedot:

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

Kaupunki on syyskuussa 2014 vuokrannut DNA Oy:lle, Ecosite Oy:lle ja TeliaSonera Finland Oyj:lle alueet matkaviestintukiasemia ja niihin liittyviä laittiloja varten. Alueet sijaitsevat Thurmaninpuistossa, Kiikarivuorella ja Juusintien päässä. **Voimassa olevat vuokrasopimukset ovat oheismateriaalina.**

DNA Oy on vuokrasopimuksen tekemisen jälkeen muuttunut DNA Oyj:ksi ja Ecosite Oy sulautunut Elisa Oyj:hin. TeliaSonera Finland Oyj on muuttanut toiminimensä Telia Finland Oyj:ksi.

Vuokrasopimusten mukainen vuokra-aika on 1.10.2014 – 30.9.2019. Vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisen on viimeistään kolme (3) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoitettava vuokranantajalle kirjallisesti, haluaako jatkaa vuokrasopimusta. Edelleen vuokrasopimuksen mukaan vuokralaisella, joka on täyttänyt vuokrasopimuksensa mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli se luovutetaan uudelleen vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen tällöin päätettävillä ehdoilla.

Vuokra-alueet on tarkoituksenmukaista vuokrata matkaviestintukiasemia varten uudelleen. DNA Oyj ja Elisa Oyj ovat ilmoittaneet halukkuutensa jatkaa vuokrasopimusta ja täyttäneet voimassa olevan sopimuksensa mukaiset velvoitteet. Telia Finland Oyj:n osalta vuokrasopimuksen jatkaminen tuodaan käsittelyyn myöhemmin.

DNA Oyj:n ja Elisa Oyj:n **päivitetty maanvuokrasopimukset ovat liitteenä.** Sopimukset ovat määräaikaisia (5 vuotta) ja vuokra-aika 1.10.2019-30.9.2024 päättyen ilman erillistä irtisanomista. Sopimuksen mukaan sopijapuolilla on oikeus irtisanoa sopimus perustetta ilmoittamatta kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla. Vuokran määrä perustuu antennipylvään korkeuteen (85€/pylväsmetri) ja se on 3060 €/vuosi. Sopimusaika, vuokran määrä ja muut vuokraehdot noudattavat pääosin seudullista yhteinäisyyttä.

DNA Oyj:n vuokra-alue on tarkistettu vastaamaan kulkuyhteyden osalta toteutunutta tilannetta ja lisäksi toisen sijaintikiinteistön kiinteistötunnus on vaihtunut kiinteistöjaotuksen muuttumisen seurauksena. Elisa Oyj:n vuokra-alue on tarkistettu vastaamaan kulkuyhteyden osalta toteutunutta tilannetta. Vuokra-alueiden tarkistukset ovat vaikuttaneet myös vuokra-alueiden pinta-alaan.

Lisäksi sopimukseen on päivitetty ympäristönsuojelulain ja jätelain säädösnumerot ja pykälät vastaamaan ajantasaista lainsäädäntöä.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 61

03.06.2019

---

Hallintosäännön mukaan yhdyskuntavaliokunta päättää maa- ja vesialueiden ja rakennusten sekä toimi- ja liiketilojen vuokralle ottamisesta tai antamisesta.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy liitteenä olevat maanvuokrasopimukset (Yhtiöntie 35, Alppitie 13) ja oikeuttaa yhdyskuntatoimenjohtajan tekemään mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset sopimukseen lukuun ottamatta vuokra-aikaa ja vuokran määrää.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: päivitetty maanvuokrasopimukset (matkaviestintukiasemat Yhtiöntie Alppitie)

Oheismateriaali

Oheismateriaali: voimassa olevat maanvuokrasopimukset (matkaviestintukiasemat)

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 62

03.06.2019

---

Vastine valtuustoaloitteeseen kaupungin omistamien rakennusten lämmitys- ja sähköntarpeen muuttamisesta tuotettavaksi aurinkoenergialla ja maalämmöllä

398/10.03.02/2018, 100/00.02.00/2018

YLKV 03.06.2019 § 62

Lisätiedot:

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

Valtuutettu ja kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Tapani Ala-Reinikka ja 14 muuta allekirjoittajaa ovat kaupunginvaltuuston kokouksessa 12.11.2018 jättäneet valtuustoaloitteen kaupungin omistamien rakennusten lämmitys- ja sähköntarpeen muuttamisesta tuotettavaksi aurinkoenergialla ja maalämmöllä. Aloitetta perustellaan kustannussäästöillä ja hiili-diksidipäästöjen vähentämisellä (**oheismateriaali**).

Seuraavassa selvitetään sekä kaupungin kiinteistöjen energiankulutuksen lähteitä että mahdollisuuksia kulutuksen vähentämiseksi.

Suurin osa kaupungin omistamista kiinteistöistä on liitetty kaukolämpöön. Kaupungin omistuksessa on kolme kohdetta, joissa pääasiallinen lämmönenergiatuotanto on maalämpö ja joissa on myös hyödynnetty aurinkoenergiaa. Kohteet ovat Sansinpellon ja Kasavuoren päiväkodit sekä Villa Bredan palvelukeskus. Kasavuoren koulukeskuksen aurinkopaneeleista on hankintapäätökset tehty ja arvioitu totetusajankohta on syksyllä 2019. Hankinta sisältää 56 kpl 275W paneeleita. Järjestelmän koko on 15,4 kWp, energiantuotto 858 kWh/kWp ja vuotuinen tuotto 13 MWh. Tällä korvataan noin 2 % ostosähköstä.

Kaupungin kiinteistöihin on vuonna 2014 laadittu energiakatselmuksia, joiden perusteella voidaan todeta, että kiinteistöjen ominaisenergiankulutukset ovat vastaaviin kohteisiin verraten keskiarvon mukaisia. Energiatehokkuuden parantaminen on keskeinen osa peruskorjaushankkeiden suunnittelua ja sitä on toteutettu mm. uusimalla valaistustekniikkaa sekä lisäämällä ilmanvaihdon lämmöntalteenottoa.

Kauniaisten kaupunki on solminut 21.12.2017 Työ- ja elinkeinoministeriön (TEM), Energiaviraston sekä Suomen Kuntaliiton kanssa energiategokkuussopimuksen. Ympäristötoimi on laatinut KETS-toimintasuunnitelman, joka on osa Kauniaisten kaupungin ILME-ohjelmaa, jossa on määriteltävä ilmasto- ja energia-asioiden painopisteet vuosille 2017-2021. ILME-ohjelma ja KETS-toimintasuunnitelma ovat osa tekeillä olevaa Kauniaisten resurs-siviisauden tiekarttaa, jonka avulla kaupunki tähtää hiilineutraaliuuteen vuoteen 2035 mennessä.

Yksi osa-alue KETS-toimintasuunnitelmassa on teettävä uusiutuvan energian kuntakatselmus. Kuntakatselmuksessa selvitetään kaupungin omistamien kiinteistöjen soveltuvuutta uusiutuvan energian käyttökohteiksi esimerkiksi maalämmön tai aurinkoenergian potentiaalin myötä. Kuntakatselmuksessa tutkitaan myös hiilineutraaleja vaihtoehtoja kaukolämmön tuotantoprosessille. Uusiutuvan energian kuntakatselmus on kilpailutettu ja

Yhdyskuntavaliokunta

§ 62

03.06.2019

hankkeelle haetaan Business Finlandin investointitukea. Katselmus valmistuu 30.11.2019.

Katselmuksessa lasketaan potentiaalisille uusiutuvan energian käyttökohteille investointiarvo sekä investoinnin takaisinmaksuaika. Investointia laskettaessa tullaan huomioimaan myös tarvittavat muutokset nykyisiin järjestelmiin, kuten mm. muutokset patteriverkostoon ja kantaviin kattorakenteisiin.

Kaupungin omistamien kiinteistöjen muuttamisesta uusiutuvan energian käyttöön tullaan laatimaan oma investointiesitys ja aikataulu. Suurimmat investoinnit on perusteltua yhdistää kunkin kohteen seuraavaan peruskorjaukseen. Pienemmät investoinnit sisällytetään rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien ohjelmaan vuosittain myönnetyn määrärahan puitteissa.

Lisäksi kaupungin kiinteistöjen energiankulutuksen vähentämiseksi ja energiatehokkuutta parantaville hankkeille tehdään pitkän ajan toimintasuunnitelma (PTS) ja myös energiatehokkuushankkeet tuodaan osaksi tilakeskuksen pitkäjänteistä toiminnan suunnittelua ja kaupungin resurssivii-sauden tiekartan tavoitteita. Ympäristöministeriö on myöntänyt avustusta kiinteistöjen energiatehokkuushankkeiden PTS:n kustannus- ja takaisinmaksuaikojen sekä päästövähennysten selvitykselle. Hanke valmistuu vuoden 2020 loppuun mennessä.

Takaisinmaksuaikojen arvioinnin perusteella on mahdollista toteuttaa taloudellisesti järkevimmät ja ilmastovaikutuksiltaan merkittävimmät hankkeet ja budjetoida toteutukset useamman vuoden ajalle. Päästövähennystavoitteista arvioidaan kohdistuvan rakennusten erillislämmitykseen noin 50 %.

YTJ:

Valiokunta päättää omalta osaltaan hyväksyä esitystekstin mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen kaupungin omistamien rakennusten lämmitys- ja sähköntarpeen muuttamisesta tuotettavaksi aurinkoenergialla ja maalämmöllä ja lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

JULK\_Valtuustoaloite, Kaupungin rakennusten lämmitys- ja sähköntarve aurinkoenergialla ja maalämmöllä  
Valtuustoaloite, Kaupungin rakennusten lämmitys- ja sähköntarve aurinkoenergialla ja maalämmöllä



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 63

03.06.2019

---

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

193/11.01.05/2019

YLKV 03.06.2019 § 63

Lisätiedot:

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

Kiinteistön 235-4-98-2 (Oppilaskodintie 14 A) A-tonttiosuudelle haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämisenvelvollisuudesta 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 liittämisenvelvollisuudesta vesihuoltolaissa erikseen säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden ext-ranetistä.

### **Asian selostus**

Hakija hakee vapautusta kiinteistön A-tonttiosuudelle hulevesiviemäriin liittämistä. Kyse on uudisrakentamiskohteesta (erillistalo, jolle on myönnetty rakennuslupa 25.5.19 § 29). Rakennusluvassa kiinteistöä on veloitettu liittymään HSY:n hulevesiverkostoon, jonka liittymispiste sijaitsee noin 30 metriä talon pääasiallisesta pihasta Oppilaskodintien toisella puolella. Hakemuksen mukaan liittyminen verkostoon vaatisi mm. hulevesien pumpaamista ylämäkeen sekä Oppilaskodintien avaamista. Näin ollen liittyminen hulevesiverkostoon aiheuttaisi hakemuksen mukaan hakijalle kohtuuttomia kustannuksia.

Hakija esittää, että hulevesiverkoston sijaan hulevedet laskettaisiin hallitusti viivytyskaivon kautta kiinteistön alapuolella sijaitsevaan avo-ojaan kaupungin maalla. Kiinteistön hulevedet on aikaisemminkin laskettu 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 A tonttiosuutta. Yhdyskuntavaliokunta on 2.4.19 (38§) myöntänyt B-tonttiosuudelle vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä.

Kaupungin maankäyttöpäällikkö on sähköpostitse 28.5.2019 todennut, että mikäli vapautus hulevesiverkostoon liittämistä myönnetään, hyväksyy B-tontin omistaja olemassa olevan avo-ojan käytön hulevesien johtamiseen B-tontin kautta.

---

### **Hulevesiviemäriin 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 (23.5.2019), että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetissä).

#### 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

Hakija on vapautushakemuksen johdosta kuullut naapureita (5 kpl). Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa em. hakemuksen johdosta.

### **Päätösesityksen perustelut**

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

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 c §:n mukaan vapautus liittämisvelvollisuudesta 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.
-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 63

03.06.2019

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 kiinteistön 235-4-98-2 A-tonttiosuudelle voidaan myöntää anottua vapautusta hulevesiviemäriin liittämistä:

#### Kohta 1

Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa nyt Oppilaskodintien hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistön A-tonttiosuuden osalta ylimääräisiä kaivu- ja rakennustöitä, (mm. Oppilaskodintien avaamista) 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 tarkoitulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella.

#### Kohta 3

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

#### **Ehdot:**

Tämä vapautuspäätös koskee kiinteistön 235-4-98-2 A-tonttiosuutta. Ehtona vapautukselle on kuitenkin se, että kiinteistön hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Vapautetun kiinteistön omistaja on vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista.

Avo-oja, johon kiinteistön hulevedet johdetaan, on pidettävä käyttökunnossa vesilain 5 luvun säännösten mukaisesti (ojan käyttäminen ja kunnostaminen). Myös vapautetun kiinteistön A-tonttiosuus on vesilain 5 luvun 12 §:n mukaan velvollinen osallistumaan avo-ojan, johon hulevedet johdetaan, tarvittavaan laajentamiseen ja kunnossapitoon. Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä tai hulevesien poistamista ei voida enää pitää asianmukaisena, voi liittämisvelvollisuus astua voimaan.

YTJ:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

VHL 17 c §\_ HSY lausunto-Oppilaskodintie 14 A\_Kauniainen  
VHL 17 c §\_hakemusasiakirjat\_Oppilaskodintie 14 A.pdf

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 64

03.06.2019

---

Hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen (kiinteistö 235-8-107-14, Vanha Turuntie 36)

451/11.01.05/2018

YLVK 03.06.2019 § 64

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-8-107-14 (Vanha Turuntie 36) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vesihuoltolain 3a luvun 17 c §:n mukaisesti.

### **Lupavelvöllisyys 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 tarkoitettua liittämiselvöllisyydestä vesihuoltolaissa erikseen säädettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden ext-ranetistä.

### **Asian selostus**

Kiinteistölle haetaan vapautusta hulevesiviemäriin liittämistä. Hakemuksen mukaan kiinteistöllä sijaitseva kahden asunnon talo (Vanha Turuntie 36 A ja 36 B) on rakennettu 1970-luvulla ja hulevesijärjestelmiä on osittain uudistettu 1990-luvun lopussa ja vuonna 2008. Molemmilla asunnoilla on omalla tonttipuoliskollaan kaksi erillistä hulevesilinjaa ja niihin kerätyt pihaja sadevedet imeytetään asuntojen omilla puoliskoilla. A-asunnon toinen hulevesilinja päättyy sen tonttipuoliskon ja alapuolisen kiinteistön (Petaksentie 9) rajalle.

Hakijan mukaan hulevesiä käsitellään tällä hetkellä asianmukaisesti eikä nykyjärjestelyistä ole aiheutunut heidän tietojensa mukaan haittaa naapurustolle. Hakija esittää, että kiinteistön hulevedet jatkossakin käsiteltäisiin edellä mainituilla tavalla. Hakemuksen mukaan kiinteistön hulevesijärjestelmien liittäminen nyt rakenteilla olevaan HSY:n Vanhan Turuntien hulevesiverkostoon vaatisi mittavia suunnittelu-, kaivu- ja asennustöitä sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen (kadun pinta sijaitsee noin 5 metriä korkeammalla kuin piha-alueet).

Edellä mainittuun viitaten hakija toteaa, että liittyminen HSY:n rakenteilla olevaan hulevesiverkostoon aiheuttaisi kiinteistölle kohtuuttomia kustannuksia ja että vapautus liittymisestä näin ollen tulisi myöntää.

### **Hulevesiviemärin sijainti**

---

HSY:n hulevesiverkosto laajenee tälle alueelle vuoden 2019 aikana. Huolimatta siitä, liittyvätkö alueen kiinteistöt hulevesiverkostoon tai eivät, kiinteistöjen rajalle tullaan rakentamaan hulevesien liittymävaraus.

### **Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen**

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

#### Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY toteaa lausunnossaan (10.4.2019), että alueelle on rakennettu (rakenteilla vuoden 2019 aikana, ympäristöpäällikön kommentti) hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaisena on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetissä).

#### Kauniaisten kuntatekniikan näkemystä asiassa (kuntatekniikkainsinööri)

Kaupungin kuntatekniikka katsoo, että hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kiinteistön hulevesien nykyinen käsittely voidaan katsoa olevan asianmukainen. Hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kuntatekniikka puoltaa vapautusta.

#### Naapureiden kuuleminen

Ympäristötoimi on kiinteistön 235-8-107-14 hakemuksen johdosta kuullut kiinteistön naapureita (5 kiinteistöä) Vanhan Turuntien eteläpuolella. Hakemuksen johdosta on jätetty kaksi huomautusta.

Naapureiden huomautukset löytyvät kokonaisuudessaan luottamushenkilöiden extranetistä.

Naapurihuomautuksessa nro 1 todetaan mm. seuraavaa:

*Olemme asuneet Petaksentie 9 yli 20 vuoden ajan. Kiinteistömme pihamaalle on aika ajoin muodostunut lammikoita ylipuoleiselta rinteeltä (Vanha Turuntie 34 tai 36) valuneesta vedestä. Pihamaa on tästä johtuen pitkälle kevät-kesä huomattavan märkä. Olemme salaojittaneet tonttimme taikaosan, jotta vesi ei pääse rasittamaan rakennuksen salaojitusta. Tämän johdosta emme voi hyväksyä vapautushakemusta. Toimitetuista liitepiirustuksista ilmenee, että Vanha Turuntie 36 johdetaan putkia pitkin vesiä tontillamme.*

Naapurihuomautuksessa nro 2 todetaan mm. seuraavaa:

*Edellytämme, että osoitteessa Vanha Turuntie 36:ssa sijaitsevat kiinteistön 235-8-107-15 (huomautuksen antaja tarkoittanee 14, ymp.päällikön kommentti) omistajat täyttävät vesihuoltolainsäädännön mukaisesti hule- ja sadevesiviemäroinnin. Emme voi puoltaa hakemusta.*

Hakija on vastineessaan annettuihin naapurihuomautuksiin todennut mm. seuraavaa:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 64

03.06.2019

*Totean, että asuessamme osoitteessa Vanha Turuntie 36 A edelliset 11 vuotta vuodesta 2008 alkaen, emme ole aiemmin saaneet palautetta naapureilta, että pihaltamme valuisi sadevettä naapuritontille. Ainut näkyvä sadevesiputki, joka johtaa lähes naapurin rajalle, ei käytännössä ole käytössä koska sen teoriassa johtama sadevesi imeytyy maahan jo ennen veden pääsyä putkeen. Lisäksi vetoan vapautushakemukseen, jossa on kuvattu nykyinen sadeveden käsittely.*

Hakijan vastine naapureiden huomautuksiin löytyy kokonaisuudessaan oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetistä.

### **Päätösesityksen perustelut**

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, liittamisestä 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) liittamisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

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

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa voidaan katsoa täyttyvän seuraavien perusteluin ja näin ollen kiinteistölle 235-8-107-14 (Vanha Turuntie 36 A ja 36 B) voidaan myöntää anottu vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittamisestä:

#### Kohta 1

Kiinteistön hulevedet imeytetään tällä hetkellä talon molempien asuntojen eteläisillä piha-alueilla. Piha-alueet sijaitsevat yli 5 metriä alempana kuin Vanha Turuntie ja jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa tähän rakenteilla olevaan HSY:n hulevesiverkostoon, vaatisi se kiinteistöllä tehtävän mm. mittavia kaivu- ja rakennustöitä sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusanomukseen voidaan myöntyä.

#### Kohta 2

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

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 64

03.06.2019

---

### Kohta 3

Ympäristöpäällikön tarkastuskäynnin yhteydessä (24.5.2019, säätila sateinen) ei tullut esille sellaisia seikkoja jotka antaisivat aihetta epäillä alapuolisilla kiinteistöillä mahdollista hulevesihaittaa tai pihojen kosteusongelmia yläpuolisen, hakijakiinteistön hulevesistä johtuen. A-talon toinen hulevesilinja päättyy lähelle sen tontinosan ja alapuolisen kiinteistön (Petaksentie 9) rajaa. Tarkastuskäynnin yhteydessä putken loppupää oli kaivettu auki eikä kuopassa tai sen lähetyvillä tällöin näkyneitä viitteitä hulevesistä tai vetymisestä vaikka aikaisemmin päivällä oli satanut. Arvio on, että kyseinen hulevesiputki on aikoinaan ollut jollakin tapaa liitetty mahdolliseen avo-ojaan, joka on saattanut sijaita Petaksentie 7 ja 9 kiinteistöjen välissä (alue on nyt täytetty, mahdollisesti putkitettu / salaojitettu). Varmaa tietoa tästä ei kuitenkaan ole.

Kaupungilla ei myöskään ole aikaisempaa tietoa mahdollisesta mainitun tyyppisestä hulevesihaitasta alapuolisilla kiinteistöillä. Petaksentie ja sen pohjoispuolinen alue sijaitsee kuitenkin laaksossa, jossa pohjaveden pinta tunnetusti sijaitsee korkealla ja tämä saattaa aiheuttaa haastetta mm. alueen joidenkin kiinteistöjen maaperän kuivatuksessa.

Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten, hakijakiinteistön molempien talojen hulevesien käsittely voidaan katsoa olevan asianmukainen ja anottu vapautus hulevesiverkostoon liittymisestä voidaan myöntää.

### **Ehdot**

Hulevesiviemäriin liittämiselvällisyydestä vapauttaminen on voimassa toistaiseksi. Ehtona vapautukselle on, että kiinteistön hulevedet hoidetaan asianmukaisesti eikä niistä aiheudu haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Kiinteistön omistajat ovat vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista. Mikäli hulevesien poistamista kiinteistöllä ei voida enää pitää asianmukaisena, olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä tai vapauttamisen edellytyksenä olevat ehdot eivät muutoin enää täyty, voi liittämiselvällisyys astua voimaan.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-8-107-14 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämiselvällisyydestä yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 64

03.06.2019

---

Liitteet

VHL 17 c §\_Hakemusasiakirjat\_Vanha Turuntie 36

VHL 17 c §\_Hakijan vastine naapurihuomautuksiin

VHL 17 c §\_HSY lausunto\_Vanha Turuntie 36

VHL 17 c §\_Naapureiden huomautukset\_Vanha Turuntie 36

---



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 65

03.06.2019

---

Vastaus valtuustoaloitteeseen koskien korvaavien kuusiaitojen istuttamista rautatien molemmin puolin kaadettujen asemesta

355/10.03.01/2018, 100/00.02.00/2018

YLKV 03.06.2019 § 65

Lisätiedot:

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

Valtuutettu Finn Berg sekä 19 muuta valtuutettua ovat allekirjoittaneet 15.10.2018 päivätyn valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että kaupungin tulisi velvoittaa entistä Liikennevirastoa istuttamaan uudet korvaavat kuusiaidat kaadettujen asemesta rautatien molemmin puolin Kauniaisten kaupunkimiljöön säilyttämiseksi sekä näkö- ja meluesteeksi. Valtuustoaloite on esityslistan **oheismateriaalina**.

Vuoden 2019 alussa Liikenneviraston nimi muuttui Väylävirastoksi ja näin ollen tekstissä tullaan jatkossa käyttämään tätä nimeä.

#### Ympäristöpäällikön selostus

Entinen Liikennevirasto (*jäljempänä siis Väylävirasto*) jätti joulukuussa 2017 ja helmikuussa 2018 neljä erillistä maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n (*jäljempänä MRL*) mukaista maisematyölupahakemusta liittyen puiden kaatoihin Kauniaisten rataosuudella rautatien suoja-alueella. Em. hankkeen tavoite oli varmistaa junaliikenteen toimintavarmuutta alueella.

Lupa haettiin noin tuhannen puun kaadoille (erikokoisia ja eri lajeja) seuraavilla kiinteistöillä: 235-871-1-2 (*omistaja Liikennevirasto, suoja-alue ulottuu myös kaupungin omistamille alueille*), 235-402-289 (*omistaja As Oy Martin-kallio*), 235-402-5 (*omistaja Koy Kauniaisten Trallapark*), 235-1-4-4 (*alueen omistaja As Oy Forselleksentie 1-3*). Koska rautatien suoja-alue (30 metrin etäisyys uloimman raiteen keskilinjasta) ulottuu Kauniaisissa myös yksityisten tonttien ja kaupungin omistamien alueiden puolelle, haki Väylävirasto näiden alueiden osalta maisematyölupaa kiinteistönomistajien valtakirjalla.

Kauniaisten kaupungin ympäristöpäällikkö on 27.9.2018 myöntänyt kolme erillistä maisematyölupaa asiaan liittyen **oheismateriaalina** olevan kartan mukaisesti. Käsittelyn yhteydessä Liikenneviraston alue (235-871-1-2) jaettiin kahteen eri osaan, eli A-osaan Koivuhovin asemalta Kauniaisten asemalle sekä B-osaan Kauniaisten asemalta Keraan päin. Näistä A-alueelle myönnettiin maisematyölupa, kun taas B-alueen sekä kiinteistön As Oy Forselleksentie 1-3 omistaman alueen luvitus jäi odottamaan lisäselvityksiä koskien alueen liito-oravatilannetta. Väylävirasto on 11.3.2019 ilmoittanut, että kyseisiä lisäselvityksiä ei alueella tulla tekemään ja että hakemukset vedetään näiden kahden alueen osalta takaisin.

Kaadettavat puut Kauniaisten kaupungin omistamilla alueiden osilla käsiteltiin siis Väyläviraston hakemuksen A-alueen yhteydessä.

#### Radanpitäjän oikeus poistaa puita rautatien suoja-alueelta

Ratalain 37 §:n mukaan radanpitäjällä on tie- tai rautatieliikenteen turvallisuuden sitä vaatiessa oikeus poistaa suoja-alueelta kasvillisuutta tai rajoit-

---

taa kasvillisuuden korkeutta. Näin ollen kaupungilla ei ole oikeutta velvoittaa radanpitäjä Väylävirastoa istuttamaan uusia puita kaadettujen sijaan radan suoja-alueella.

#### Toteutetut puunkaadot

Pääosa kyseisistä puunkaadoista on toteutettu aikavälillä 12/2018 - 02/2019 ja viimeisimmät suuret puut kaadettiin toukokuun alussa. Tämän yhteydessä aluetta ryhdyttiin myös siistimään radan kunnossapidosta vastaavan NRC Groupin toimesta. Tukkipuut sekä hakkuujäte kerätään kolmeen - neljään eri paikkaan junaradan varteen ja energijakeeksi menevä hakkuujäte kuivataan kasassa, minkä jälkeen se joko haketetaan paikan päällä tai siirretään sellaisenaan lähemmäksi energialaitosta. Energijakeeksi menevä hakkuujäte poistetaan 31.8.2019 mennessä.

#### Väyläviraston kannanotto liittyen valtuustoaloitteeseen

Ympäristötoimi on 3.5.2019 pyytänyt Väylävirastolta kannanottoa mahdollisuudesta istuttaa korvaavia puita kaadettujen sijaan rautatien suoja-alueella Kauniaisten rataosuudella.

Väylävirasto on 17.5.2019 päivätyssä vastauksessaan mm. todennut, että riskipuita on poistettu rataverkon läheisyydessä kauttaaltaan Suomessa ja sillä pyritään ehkäisemään ilmastomuutoksen aiheuttamien lisääntyvien myrskyvaurioiden syntymistä varsinkin sähköistetyille rataosuudelle. Edellä mainittujen syiden vuoksi Väylävirasto ei pidä mahdollisena istuttaa omille alueilleen uusia puita.

Väyläviraston katsoo kuitenkin, että kaupunki voi, mikäli haluaa, istuttaa omistamilleen alueilleen korvaavia puita. Tällöin tulee kuitenkin istuttaa sellaisia puita, joiden korkeus tulevaisuudessa ei aiheuta vaurioita junaradalle. Myös kiskoliikkautta syksyisin aiheuttavien lehtipuiden istuttamista tulee välttää.

Väylävirasto on myös vastauksessaan todennut, että Kauniaisten alueista joilta poistettiin puita, merkittävä osa sijoittuu alueelle, johon on suunniteltu Espoon kaupunkirata. Väyläviraston vastaus kokonaisuudessaan löytyy luottamushenkilöiden Etranetistä.

#### Kaupunkirata

Espoon kaupunkiratahanke on nostettu pääkaupunkiseudun MAL-suunnitelmassa yhdeksi kärkihankkeeksi vuosille 2020-2023. Radalla on hyvä toteutusvalmius ja hanke saattaa käynnistyä lähivuosina. Mikäli kaupunginvaltuusto katsoo, että korvaavia puita tulee istuttaa kaupungin omistamille alueille rautatien suoja-alueelle, tulisi istutukset suunnitella ja toteuttaa aikaisintaan silloin, kun kaupunkiradan tarkemmat toteutus suunnitelmat kuten aikataulu, rata-alueen tuleva rajaus, mahdollisten meluaitojen sijoittelu, rakennusaikaiset työmaa-alueet jne. ovat tiedossa. Näin vältetään siitä, että havupuutaimia istutetaan alueelle, joka parin vuoden kuluttua jää mahdollisen kaupunkiratatyömaan alle.

Kaupungin- sekä kunnossapitopuutarhurilta saatujen tietojen mukaan mahdolliset havupuutaimien istutukset tulee ajoittaa kevääseen tai syksyyn ja ne voidaan jaksottaa useampaan kasvukauteen. Hoidoksi riittää heinittymisen ja tallautumisen ehkäisy sekä varjostavien lehtipuutaimien poisto. Mahdolli-

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 65

03.06.2019

---

set istutustyöt voidaan ottaa kuntatekniikan työohjelmaan aikaisintaan v. 2020-2021 budjetti- ja resurssisyistä.

Tietoa liittyen kaupungin maanomistukseen rautatien läheisyydessä on esitlistan **oheismateriaaliina** olevassa karttaliitteessä.

YTJ:

Valiokunta päättää omalta osaltaan hyväksyä esitystekstin mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen korvaavien kuusaidojen istuttamisesta rautatien molemmin puolin kaadettujen asemesta ja lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

JULK\_Fullmäktigemotion, Förpliktiga trafikverket att plantera nya granhäckar inom järnvägsområdet / Valtuustoaloite, Velvoittaa liikenneviraston istuttamaan rautatiealueelle uudet korvaavat kuusaidat

Liite 2 27.9.2018 myönnetty MRL 128 §:n mukaiset maisematyöluvat

Liite 4 Kaupungin maanomistus rautatien läheisyydessä

Liite 3 Väyläviraston (Liikenneviraston) vastaus

Fullmäktigemotion, Förpliktiga trafikverket att plantera nya granhäckar inom järnvägsområdet / Valtuustoaloite, Velvoittaa liikenneviraston istuttamaan rautatiealueelle uudet korvaavat kuusaidat

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 66

03.06.2019

---

Selvitys uuden koirapuiston sijoittamiseksi Kauniaisiin

71/10.03.01/2019

YLKV 03.06.2019 § 66

Lisätiedot:

kaupunginpuutarhuri Emmi Silvennoinen, puh. 050 500 4128  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten koirapuistoselvitys 2019 esiteltiin yhdyskuntavaliokunnalle 12.02.2019. Selvityksen käynnistäminen pohjautui kuntalaisaloitteeseen koirapuiston perustamisesta, joka käsiteltiin yhdyskuntavaliokunnassa 9.10.2018 § 99. Todettakoon, että aiempina vuosina on käsitelty vastaavia kuntalaisaloitteita ja vuonna 2012 on laadittu edellinen selvitys mahdollisen koirapuiston sijoittamisen vaihtoehtoista. Asia ei ole edennyt toteutukseen, toisaalta taloudellisista syistä, mutta ennen kaikkea tiiviiseen kaupunkirakenteeseen sijoittamisen vaikeuden takia. Nyt laaditun selvityksen esittelyn yhteydessä todettiin, että mahdollisen uuden koirapuiston sijoittamisesta tulee kuulla alueen naapuruston mielipiteet, minkä jälkeen tehdään lopullinen arvio koirapuiston soveltuvuudesta esitetyle paikalle ja harkitaan esitystä hankkeen sisällyttämisestä kaupungin investointiohjelmaan suunnitelmakaudelle 2020-2024.

Yhdyskuntavaliokunta asetti koirapuistoselvityksen julkisesti nähtäville kaupungin nettisivuille ja ilmoitustaululle ajalle 26.02.2019-10.4.2019 sekä pyysi selvityksestä kuntalaisten ja vaihtoehtojen (5 kpl) naapuruston kommentteja, vaihtoehtojen ollessa: VE1 Oppilaskodintie; VE2 Kasavuorentie, Suursuo; VE3 Bembölientie / Vanha Turuntie; VE4 Krouvinkalliontie ja VE5 Bembölientie, Keskusurheilukentän länsipuoli. Samalla valiokunta totesi omana kannanottonaan, että vaihtoehdot nro 1 ja 5 olisivat sijoitukseen luontevimmat. Lisäksi valiokunta päätti lisätä lausuntopyyntöön maininnan, että hankkeen toteutukseen ei ole olemassa päätöstä eikä kaupunginvaltuuston hyväksymää määrärahavarausta (YLKV 12.02.2019 § 19).

Naapurilausuntoja pyydettiin yhteensä 45 omistajataholta ja vastaanotettiin määräaikaan 10.4.2019 mennessä 21 omistajataholta, yhteensä 32 henkilön allekirjoituksin, seuraavasti:

- VE1 Oppilaskodintie:  
Lausuntoja pyydettiin 9 ja vastaanotettiin 8 naapurilta (omistajataholta): yhteensä 5 lausuntokirjettä, joissa 17 allekirjoittajaa.
  - VE2 Kasavuorentie, Suursuo:  
Lausuntoja pyydettiin 13 ja vastaanotettiin 2 naapurilta (omistajataholta): yhteensä 2 lausuntokirjettä, joissa 3 allekirjoittajaa.
  - VE3 Bembölientie/ Vanha Turuntie:  
Lausuntoja pyydettiin 7 ja vastaanotettiin 4 naapurilta (omistajataholta): yhteensä 2 lausuntokirjettä, joissa 5 allekirjoittajaa.
  - VE4 Krouvinkalliontie:  
Lausuntoja pyydettiin 7 ja vastaanotettiin 2 naapurilta (omistajataholta): yhteensä 2 lausuntokirjettä, joissa 2 allekirjoittajaa.
-

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 66

03.06.2019

---

- VE5 Bembölenie, Keskusurheilukentän länsipuoli:  
Lausuntoja pyydettiin 9 ja vastaanotettiin 5 naapurilta (omistajataholta):  
yhteensä 4 lausuntokirjettä, joissa 5 allekirjoittajaa.

Muita kommenttikirjeitä vastaanotettiin 23 kpl, joissa oli yhteensä 25 allekirjoittajaa - kahdessa kommenttikirjeessä oli kaksi allekirjoittajaa ja muissa yksi allekirjoittaja. Yhteensä lausunto- ja kommenttikirjeitä vastaanotettiin 38 kpl, joissa oli yhteensä 57 allekirjoittajaa.

Palautekooste on esityslistan **oheismateriaalina**.

Yksikään kuultu omistajataho ei ilmoittanut puoltavansa koirapuiston rakentamista omaan naapurustoon. Lähes kaikissa naapurilausunnoissa ilmaistiin suora vastustus lähistölle rakennettavalle koirapuistolle. Mikäli toisen koirapuiston rakentamista Kauniaisiin pidettiin ylipäättään sopivana, niin sen tulisi sijoittua muualle kuin omaan naapurustoon. Yleisesti myös esitettiin näkemys, että mikäli koirapuistoon on tarve ajaa autolla ja rakentaa pysäköintipaikkoja, ovat Espoon koirapuistot käyttäjien helposti saavutettavissa. VE1 Oppilaskodintie keräsi eniten kannatusta (17 puoltavaa kommenttia), mutta 25 henkilöä vastusti koirapuiston rakentamista Oppilaskodintielle, ja kukaan kuulluista naapureista ei ilmoittanut kannattavansa tätä sijaintia. Vaihtoehtoa VE2 Kasavuorentie, Suursuo kannatti 1 ja vastusti 6 henkilöä. Vaihtoehtoa VE3 Bembölenie/Vanha Turuntie kannatti 5 ja vastusti 8 henkilöä. Vaihtoehtoa VE4 Krouvinkalliontie kannatti 5 ja vastusti 7 henkilöä. Vaihtoehtoa VE5 Bembölenie, Keskusurheilukentän länsipuoli kannatti 6 ja vastusti 5 henkilöä. Näiden viiden vaihtoehdon lisäksi puoltavia kommentteja keräsivät myös selvityksessä mukana olleet Lindtstedtintie (2 kommenttia) sekä Mäntymäentie (3 kommenttia) ja yleisesti Gallträskin ympäristö (2 kommenttia).

Vaihtoehtojen valinnassa olivat tärkeimpinä kriteereinä seuraavat asiat: alue on asemakaavassa viheraluetta, ja asutusta sekä muita häiriintyviä toimintoja on lähiympäristössä mahdollisimman vähän mahdollisten meluhaittojen ja lisääntyvän ajoneuvoliikenteen vuoksi. Valintaperusteissa painotettiin myös mm. etäisyyttä oleviin koirapuistoihin. Paikkaa, joka täyttää kaikki koirapuistolle asetetut edellytykset, ei Kauniaisissa ole, vaan kaikki esitetyt vaihtoehdot olivat vaatimusten suhteen kompromisseja. Naapurien vastustuksen vuoksi ei uuden koirapuiston rakentamiselle ole Kauniaisten tiiviisti rakennetussa ympäristössä etenemismahdollisuuksia. Koirapuisto sijoittuisi joko liian lähelle asutusta tai muita häiriintyviä toimintoja, tai kävelyetäisyyden päähän Kauniaisten kaupungin ylläpitämästä, jo olemassa olevasta Ymmerstanniityn koirapuistosta.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää, ettei uuden koirapuiston rakentamista esitetä kaupungin investointiohjelmaan suunnitelmakaudelle 2020-2024 kaikkien sijoitusvaihtoehtojen osalta ilmenneen naapurien vastustuksen vuoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 66

03.06.2019

---

Liitteet

Yhteenveto\_Koirapuistokyselyyn saadut palautteet

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 67

03.06.2019

---

Kavallintien vesihuollon rakentaminen, urakoitsijavalinta

161/10.03.01/2019

YLKV 03.06.2019 § 67

Lisätiedot:

kuntatekniikkainsinööri Tapani Aarni, puh. 050 3086 730  
kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 3828 756  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunki on myynyt Kavallintien varresta uusia kaavoitettuja asuintontteja, joille pitää toteuttaa vesihuolto syksyyn mennessä tonttien rakentamisen mahdollistamiseksi. Tämän vuoksi kaupunki on suunnitellut Kavallintien vesihuollon. Kavallintie ja tontit sijaitsevat alueella, joka kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (RKY 2009) ”Kauniaisten huvilakaupunki”.

Suunnitelma-alue ja suunniteltu vesihuoltoverkko sijoittuu Kavallintiellä Eteläisen Heikelintien risteyksestä itään n. 90 m. Kohteeseen on laadittu suunnitelma vesijohdon, jätevesiviemäriin ja hulevesiviemäriin rakentamisesta samaan kaivantoon.

Kavallintien ajorata on leveydeltään 5,5 m. Vesihuoltolinjojen rakennustöiden vuoksi katurakenteet joudutaan uusimaan n. 2/3 –leveydeltä. Samassa yhteydessä on perusteltua uusia myös jäljelle jäävä 1/3 osuus, jotta katurakenne säilyy yhtenäisenä ja sen salaojitus toimii. Katu ennallistetaan vesihuollon rakentamisen jälkeen.

HSY:n ja Kauniaisten kaupungin välillä on voimassa puitesopimus kuntatekniikan yhteistyötä koskien. HSY:llä ja jäsenkunnalla on oikeus osallistua / liittyä toistensa ko. jäsenkunnan alueella toteutettaviin vesihuoltoon liittyviin materiaali-, palveluhankinta- ja urakkakilpailutuksiin ilman erillistä valtakirjaa.

Menettelynä käytetään ns. hankintarengasta. Tämän periaatteen mukaisesti Kauniaisten kaupunki toimii hankintayksikkönä ja toteuttaa kilpailutuksen sekä on urakan rakennuttaja.

Kauniaisten kaupunki on kilpailuttanut Kavallintien kadun vesihuollon rakentamisen. Urakan toteutuksesta on pyydetty kokonaishintainen urakatarjous. Valintaperusteena oli kokonaistaloudellisesti edullisin hinta ja vertailuhintana käytetään tarjouslomakkeen kokonaishintaa. Hankkeen toteutus kilpailutettiin avoimella hankintamenettelyllä 29.4.2019 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Kansallinen hankintailmoitus julkaistiin HILMA:ssa 30.4.2019. Tarjouspyyntöasiakirjat olivat saatavilla kaupungin internet-sivuilta.

Määräaikaan 27.5.2019 klo 12.00 mennessä saatiin kolme tarjousta. Kaikki tarjoukset täyttivät tilaajan asettamat kelpoisuusvaatimukset ja olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 67

03.06.2019

---

kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen vesihuollon rakentamisurakasta antoi Marttilan Maanrakennus Oy, urakkahintaan 188.100 € (alv 0%). Valittavaksi esitetyn urakoitsijan tilaajavastuulain mukaiset selvitykset on tarkistettu, eikä niihin ollut huomautettavaa.

Rakennushankkeen toteutuneet kustannukset jaetaan kaupungin ja HSY:n välillä siten, että hankkeen kokonaiskustannuksista HSY maksaa 44 % (82.764 €) ja Kauniaisten kaupunki 56 % (105.336 €). Kaupungin suurempi osuus koostuu pääosin siitä, että kaupungin osuudella on enemmän louhintaa. Tarjouspyyntö ja tarjousten avaus-/vertailupöytäkirja sekä kartta toteutusalueesta jaetaan esityslistan **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden Extranetissä. Muut tarjousasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää valita urakan suorittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen urakoitsijan Marttilan Maanrakennus Oy:n.

Sitova sopimus toimeksiannosta syntyy päätöksen muutoksenhakuajan päätyttyä, kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaiset kirjalliset sopimukset.

Tämä päätös tarkistetaan välittömästi kokouksessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

---



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 68

03.06.2019

---

Viranhaltijoiden päätösten toimeenpano valiokunnan kesätauon aikana

YLKV 03.06.2019 § 68

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntavaliokunta (YLKV) kokoontuu seuraavan kerran 20.8.2019, ellei puheenjohtaja kutsu kokousta koolle tätä aikaisemmin.

Kesäkauden aikana on käynnissä lukuisia hankkeita, joiden toteuttamisessa tulee tehtäväksi viranhaltijapäätöksiä, erityisesti hankintapäätöksiä viran/toimienhaltijoiden hankintavaltuuksien puitteissa. Päätösten toimeenpano edellyttää päätösten hyväksymistä valiokunnassa kuntalain 92 §:n mukaisesti. On mahdollista, että kesäkauden aikana muunkintyyppiset päätökset voivat vaatia täytäntöönpanoa ennen kuin tiedetään käytetäänkö asiassa otto-oikeutta. Hankkeiden ja toiminnan sujuvan etenemisen kannalta on tarpeen myöntää viran- ja toimienhaltijoille riittävä toimivalta päätösten välittömään toimeenpanoon myös kesäkaudella valiokunnan kokoustaun aikana.

Kaupungin tilintarkastajat ovat toimialakohtaisen tarkastuksen yhteydessä kehottaneet toimialoja hyväksyttämään valiokunnissa erillisvaltuutuksen, jolla oikeutetaan viran- ja toimienhaltijat toimeenpanemaan viranhaltijapäätöksiä valiokunnan kesätauon aikana. Valtuutus ei koske KL 92.5 § mukaisesti lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita, sillä ne on jo em. lainkohdan perusteella rajattu otto-oikeuden ulkopuolelle.

YTJ:

Valiokunta päättää myöntää yhdyskuntatoimen viran- ja toimienhaltijoille oikeudet toimeenpanna seuraavia kuntalain 92 §:n mukaisia viranhaltijapäätöksiä valiokunnan kesätauon aikana:

- hankintapäätökset hankintavaltuuksien puitteissa
- tilapäiset maankäyttöluvat
- vähäiset katusuunnitelmien muutokset
- ajoneuvojen siirtopäätökset
- hautapaikkapäätökset
- vuokraoikeuden siirrot
- rasitesopimukset
- käyttöoikeussopimukset
- välittömät valvontatoimet (YSL, JL, VL)
- puitesopimukseen liittyminen (esim. yhteishankinnat KL-kuntahankinnat Oy:n, Espoon tai Vantaan kesken)
- suunnittelijavalinnat

Viranhaltijapäätökset toimitetaan tavanomaiseen tapaan tiedoksi valiokunnan puheenjohtajalle, joka KL 92 §:n nojalla voi erikseen ilmoittaa ottavansa lautakunnan käsiteltäväksi myös edellä mainitun asian, sekä toimitetaan tiedoksi valiokunnan seuraavaan kokoukseen 20.8.2019.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 68

03.06.2019

---

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 69

03.06.2019

---

Yhdyskuntavaliokunnan kokousaikataulu, syksy 2019

YLKV 03.06.2019 § 69

Lisätiedot:

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

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

Yhdyskuntavaliokunnan kokoukset ehdotetaan pidettäväksi pääsääntöisesti neljän viikon välein huomioiden erityisesti kaupunginhallituksen ja valtuuston keskinäisen kokousrytmin toimiminen. Yhdyskuntavaliokunnan kokouspäiväksi ehdotetaan pääsääntöisesti tiistaipäiviä ja kokouksen aloitusajankohdaksi klo 18.00.

Ehdotus yhdyskuntavaliokunnan syksyn 2019 kokousaikatauluksi on seuraava:

20.8	TA-luonnos (kokous päätetty aiemmin)
10.9	TA 2020
8.10	
5.11	
3.12	
.....	
14.1.2020	Käyttötaloussuunnitelma (+ inve. työhjelmat)

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy esittelyn mukaisen alustavan syksyn 2019 kokousaikataulun.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauniaisten kaupungin kirjaamosta (katso yhteystiedot oikaisuvaatimusohjeen alla).

### Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

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

**Pykälät: 57, 58, 59, 60, 62, 65, 68, 69**

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: 61, 66**

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

#### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

#### Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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

#### Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

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

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

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

## Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

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

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

### Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, ja yhteystiedot:

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

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

<b>Kunnallisvalitus, pykälät:</b>	Valitusaika	30	päivää
<b>Hallintovalitus, pykälät: 63, 64</b> (katso erillinen muutoksenhakuohje)	Valitusaika	30	päivää

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

<b>Markkinaoikeus, pykälät: 67</b>	Valitusaika	14	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, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Kunnallisvalituksen sisältö ja muoto

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, kotikunta ja postiosoite. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).