

Aika: 02.03.2020 klo 18:30 - 20:15

Paikka: Kaupunginhallituksen kokoushuone

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
31	Kokouksen järjestäytyminen	3
32	Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
33	Edustajan nimeäminen Oy Apotti Ab:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 17.3.2020 ja ohjeiden antaminen	5
34	Vuoden 2019 käyttötalouden toimintakatteiden sekä investointiosan määrärahan ylitykset	7
35	Vuoden 2019 käyttämättä jääneiden investointimäärärahojen lisämäärärahat vuodelle 2020	9
36	Asemakaavan muutos, 2. kaupunginosan korttelit 250, 252, 253, 254, 256, 257 ja 258 sekä katu-, tori- ja viheralueet (Kauniaisten liikekeskusta)	10
37	Rakentamisvelvoitteen määrääjän pidentäminen (Ullanmäentie 10)	18
38	Pysäköinninvalvonnan järjestäminen Kauniaisissa	22
39	Begäran om omprövning av stadsjuristens beslut 10.1.2020 (§ 2) (Bilskada, parkeringsplatsen vid köpcentrum)	31
40	Käsittelemättä olevat valtuustoaloitteet vuodelta 2019	33
41	Valtuuston 24.2.2020 päätösten laillisuuden toteaminen	38

Läsnä:	Rintamäki-Ovaska Tiina Stolt Sofia Pesonen Juha Ant-Wuorinen Lauri Salminen Mikko J. Hammarberg Johanna Limnell Patrik Ala-Reinikka Tapani Stenberg Stefan Mollgren Satu Masar Christoffer Söderlund Gun Söderström Camilla	varapuh.joht. j j j j vj vj KV:n pj KV:n I vpj KV:n II vpj kj kaup.siht. hall.pääll.	§§ 31 - 33
Poissa:	Rehn-Kivi Veronica Johansson Johan	puh.joht. j	

Allekirjoitukset	Tiina Rintamäki-Ovaska puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 03.03.2020	Gun Söderlund sihteeri
------------------	---	---------------------------

Käsitellyt asiat	31 - 41
------------------	---------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Juha Pesonen Tarkastettu sähköpostitse 05.03.2020
------------------	---

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 09.03.2020
--	---

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

Kaupunginhallitus

§ 31

02.03.2020

Kokouksen järjestäytyminen

KH 02.03.2020 § 31

KH

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

KH

- totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
 - valitsi jäsen Juha Pesosen pöytäkirjantarkastajaksi.
-

Kaupunginhallitus

§ 32

02.03.2020

Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

131/08.01.03/2014, 167/00.02.00/2018

KH 02.03.2020 § 32

Kaupunginhallitus, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja voivat kuntalain 92 §:n mukaan ottaa KH:n käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain lain nojalla siirretty KH:n alaisen toimielimen tai viranhaltijan toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomais on tehnyt päätöksen.

Kuntalain mukaan KH:n käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita, eikä yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita.

Kaupunginhallitukselle on lähetetty toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Otsikko-/päättösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** luottamus- henkilöiden Extranetissä. Puheenjohtajalle pöytäkirjat ja 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 KH:n jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta kaupunginjohtajalle, hallintopäällikölle tai kaupunginsihteerille ne päätökset, joihin harkitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

KJ:

KH merkitsee tiedokseen toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

.....

Jäsen Pesonen ehdotti jäsen Stoltin kannattamana, että KH käyttäisi otto-oikeuttaan yhdyskuntavaliokunnan 11.2.2020 tekemään päätökseen § 20 (Pysäköinninvalvonnan järjestäminen Kauniaisissa) kuntalain vastaisena päätöksen eriävään mielipiteeseen liittyvän menettelyvirheen johdosta. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

KH merkitsi tiedokseen toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätökset ja päätti olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan lukuun ottamatta yhdyskuntavaliokunnan 11.2.2020 §:ssä 20 tekemää päätöstä, jonka KH otti käsiteltäväkseen.

Samalla KH totesi, että asia käsitellään esityslistalla jäljempänä §:ssä 38.

Kaupunginhallitus

§ 33

02.03.2020

Edustajan nimeäminen Oy Apotti Ab:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 17.3.2020 ja ohjeiden antaminen

448/00.04.01/2015, 137/00.04.01/2015

KH 02.03.2020 § 33

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Oy Apotti Ab:n ylimääräinen yhtiökokous pidetään 17.3.2020. **Oheismateriaalina** olevan esityslistan mukaan kokouksessa käsitellään Oy Apotti Ab:n hallituksen valtuuttaminen päättämään suunnatusta osakeannista, merkintähinnoista ja muista liittymisehdoista. Esityslistan liitteenä oleva esitys jaetaan vain KH:n jäsenille (**oheismateriaalina**).

Oy Apotti Ab:n hallituksen esityksen mukaisella toimintamallilla pyritään varmistamaan se, että kaikki halukkaat Uudenmaan kunnat ehditään ennen puitejärjestelyn päättymistä (20.4.2020) ottaa Oy Apotti Ab:n osakkaaksi ja Apotti-järjestelmän tilaajaksi. Yhtiö on ilmoittanut käyvänsä neuvotteluja suurin piirtein kaikkien puitejärjestelyn piirissä olevien kuntien kanssa näiden liittymisestä yhtiöön, mutta liittymistä ei ole kunnissa vielä hyväksytty valtuustoissa.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 16.12.2019 (§ 63) hyväksymässä osakassopimuksessa (**oheismateriaalina**) on eri kohdissa sovittu omistuspohjan laajentamisesta ja uusien osakkaiden liittymistä koskevista ehdoista. (Linkki valtuuston käsittelyyn:

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192883-2.>)

Tullessaan Oy Apotti Ab:n osakkaaksi uusi osakas sitoutuu maksamaan osakkeiden merkintähinnan sekä liittymismaksun, jotka määräytyvät kaikille osakkaille samoin perustein osakassopimuksessa ja liittymis- ja merkintäsopimuksessa (KV hyväksynyt 24.4.2017 § 25) sovitun perusteella.

Liittymisen periaatteet ovat siis samat kullekin liittyvälle kunnalle ja etukäteen jo vahvistetut. Kaupunki on jo aiemmin osakassopimuksessa sitoutunut siihen, että yhtiön omistuspohjaa laajennetaan. Yhtiön ja omistajien yhteisenä intressinä on saada mahdollisimman moni Uudenmaan kunta ja kuntayhtymä liittymään Apotin käyttäjäksi, jotta hankkeen kokonaiskustannuksia tulisi jakamaan useampia osakkaita.

Liittymis- ja merkintäsopimus liitteineen on standardimuotoinen. Uudet osakkaat tulevat osakkaiksi samoilla ehdoilla kuin nykyiset omistajat ja liittymis- ja merkintäsopimuksen ehdot ovat kaikille samat. Ainoa mikä osakkaiden osalta vaihtelee ovat liittymiskustannukset, jotka määräytyvät kaikilla vuoden 2013 olleen väestömäärän perusteella. Liittymiskustannuksiin vaikuttaa myös kunkin kunnan ammattikäyttäjien lukumäärä lisenssikutannusten osalta. Näistä on sovittu osakassopimuksessa sekä liittymis- ja merkintäsopimuksessa.

Kaupunginhallitus

§ 33

02.03.2020

Osakassopimuksen mukaan perustajaosakkaan tulee hyväksyä uuden osakkaan liittymisen. Kauniaisissa valtuusto on aiemmin hyväksynyt osakassopimuksen, liittymis- ja merkintäsopimuksen sekä uusien osakkaiden liittymisen (Tuusula ja Kerava, KV 24.4.2017 § 25).

Kuntalaki ei kuitenkaan edellytä osakassopimuksen ja/tai liittymis- ja merkintäsopimuksen ja uusien osakkaiden hyväksymiseen valtuuston päätöstä. Kuntalain ja kaupungin 1.6.2017 voimaan astuneen hallintosäännön mukaan kaupungin konsernijohtoon kuuluu kaupunginhallitus. Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus vastaa omistajapolitiikan ja omistajaohjauksen kehittämisestä ja toteuttamisesta sekä organisoi konsernijohtamisen ja konsernivalvonnan, sekä valvoo kaupungin etua eri viranomaisissa ja yhteisöissä. Kaupunginhallitus myös nimeää edustajat yhteisöjen hallintoelimiin sekä antaa ohjeet kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin.

Kaupungin hallintosäännön mukaan toimivalta uusien osakkaiden liittymisen ja Oy Apotti Ab:n hallituksen esityksen hyväksymiseen on edellä olevan mukaan kaupunginhallituksella.

KJ:n sij.:

KH valtuuttaa kaupunginjohtajan sijaisen tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia Oy Apotti Ab:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 17.3.2020 sekä kehottaa häntä yhtiökokouksessa hyväksymään yhtiön esityksen, sillä edellytyksellä, että muut omistajat ovat esityksen kannalla.
.....

Kaupunginjohtaja poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsitelyn ajaksi (HallintoL 28 § 1 momentti 5 kohta).

Tämän asian esittelijänä toimi hallintopäällikkö.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 34

02.03.2020

Vuoden 2019 käyttötalouden toimintakatteiden sekä investointiosan määrärahan ylitykset

39/02.06.01/2020, 54/02.02.00/2019

KH 02.03.2020 § 34

Lisätiedot:

talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228

laskentasuunnittelija Pauliina Aurala, puh. 050 411 1428

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Käyttötalouden tulosalueiden määrärahat ja tuloarviot ovat sitovia valtuuston nähden nettomääräisinä, toimintakatteina. Investointiosassa valtuustoon nähden sitovina ovat hankkeiden tuloarviot ja määrärahat. Käyttötalouden sitovia toimintakatteita eikä investointiosan tuloarvioita ja määrärahoja ole lupa ylittää.

Talousarvion täytäntöönpano-ohjeiden mukaan kaupungin tulosalueiden on hyvissä ajoin ennen toimintakatteiden ylittymistä ryhdyttävä toimenpiteisiin, joilla jäljellä oleva määräraha tai tuloarvio saadaan sovitettua toiminnan tarpeisiin. Mikäli näistä toimenpiteistä huolimatta edelleen joudutaan turvautumaan toimintakatteiden muutosesitykseen ts. lisätuloarvion tai lisämäärärahan esitykseen, on esitys saatettava kaupunginvaltuustolle päätettäväksi talousarviovuoden aikana. Sama ohje pätee myös investointiosan tuloarvioiden ja määrärahan seurantaan ja niihin liittyviä toimenpiteitä.

Tarkasta taloudenpidosta huolimatta ja osin yllättävienkin menoerien kuten lomapalkkavelkakirjausten myötä, on käyttötalouden sitova toimintakate ylittynyt seuraavilla viidellä tulosalueella. Lisäksi yhden investointihankkeen kokonaismääräraha ylittyi.

KÄYTTÖTALOUS

Yleishallinto

Kaupunginkanslia	toimintakatteiden ylitys	216 342,83 €
------------------	--------------------------	--------------

Sosiaali- ja terveystoimi

Sosiaalipalvelut	toimintakatteiden ylitys	188 651,00 €
------------------	--------------------------	--------------

Terveystoimi	toimintakatteiden ylitys	177 102,44 €
--------------	--------------------------	--------------

Sivistystoimi

Ruotsinkielinen opetustoimi	toimintakatteiden ylitys	67 613,35 €
-----------------------------	--------------------------	-------------

Nuorisopalvelut	toimintakatteiden ylitys	7 566,44 €
-----------------	--------------------------	------------

Kaupunginkanslian ylityksen myötä yleishallinnon kokonaistoimintakate ylittyi 35 297,18 eurolla. Muiden toimialojen kokonaistoimintakatteet eivät ylittyneet ylityksistä johtuen.

INVESTOINTIOSA

Irtaimomaisuus

Konekalusto	määrärahan ylitys	970,90 €
-------------	-------------------	----------

Ylitykset on selvitetty oheisessa **liitteessä**.

Kaupunginhallitus

§ 34

02.03.2020

KJ:

KH esittää, että KV hyväksyy edellä esitetyt vuoden 2019 käyttötalouden toimintakatteiden ja investointiosan määrärahan ylitykset.

Samalla KH valtuuttaa rahatoimiston tekemään tarvittaessa vähäisiä tarkistuksia käyttötalouden ja investointiosan toteumiin ennen valtuuston käsittelyä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 35

02.03.2020

Vuoden 2019 käyttämättä jääneiden investointimäärärahojen lisämäärärahat vuodelle 2020

54/02.02.00/2019, 453/02.02.00/2019

KH 02.03.2020 § 35

Lisätiedot:

talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228

laskentasuunnittelija Pauliina Aurala, puh. 050 411 1428

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Investointihankkeen valmistumisen siirtyessä yli vuodenvaihteen, voidaan hankkeen toteutusta jatkaa edellyttäen, että hankkeen menot pysyvät edellisen vuoden määrärahan puitteissa. Käyttämättä jääneille määrärahoille voidaan anoa siirtoa seuraavalle tilikaudelle lisämäärärahan tapaan.

Investointimäärärahoja jäi muutetun talousarvion mukaan käyttämättä vuonna 2019 2,2 miljoonaa euroa, joista nyt esitetään siirrettäväksi 348 000 euroa.

Lisämäärärahaesityksiä on valiokunnat esittäneet seuraavasti:

Talonrakennushankkeet yhteensä	324 400 euroa
Irtaimen omaisuuden hanke	23 600 euroa
<u>Yhteensä</u>	<u>348 000 euroa</u>

Ehdotukset siirrettävistä määrärahoista on perusteluineen esitetty oheisessa **liitteessä**.

Määrärahojen siirron myötä vuoden 2020 investointimenot nousevat 348 000 euroa, ollen yhteensä 9,6 miljoonaa euroa.

KJ:

KH ehdottaa KV:lle, että vuoden 2019 käyttämättä jääneistä investointimäärärahoista siirretään 348 000 euroa vuoden 2020 investointiosaan oheisen liitteen mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	10.09.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 13	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 36	02.03.2020

Asemakaavan muutos, 2. kaupunginosan korttelit 250, 252, 253, 254, 256, 257 ja 258 sekä katu-, tori- ja viheralueet (Kauniaisten liikekeskusta)

30/10.02.03/2019

YLKV 10.09.2019 § 90

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

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunki on sitoutunut asemakaavan muuttamiseen keskustan toteuttamiseen liittyvien sopimusten yhteydessä (KH 19.8.2015 § 160). Kaupunginhallitus on päättänyt 14.10.2015 § 202 alueelle haetun asemakaavasta poikkeamisen käsittelyn yhteydessä, että alueen asemakaava tulee muuttaa vastaamaan toteutunutta ratkaisua.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 31.1.2019 ja sitä on päivitetty 4.9.2019. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla 31.1.2019 sekä Kaunis Grani –lehdessä 21.2.2019. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta 23.1.2019.

Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue käsittää 2. kaupunginosan korttelit 250, 252, 253, 254, 256, 257 ja 258, 2. kaupunginosan torialueen (2-9902-100), 2. kaupunginosan suojaviheralueen (2-9908-100), 2. kaupunginosan puistoalueen (2-9903-600) sekä osia 2. kaupunginosan katualueesta. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,6 ha. Suunnittelualue on osin kaupungin omistuksessa ja osin yksityisessä omistuksessa.

Alue sijoittuu Kauniaisten keskustaan rautatiealueen, Tunnelitien ja Kauniaistentien rajaamalle alueelle. Alueen pohjoispuolella sijaitsee kerrostalo- ja junarata, lounaassa Thurmanipuisto ja rivitaloasutusta, eteläpuolella kaupungintalon alue ja koillisessa Kauniaisten rautatieasema. Muutoin suunnittelualueen ympäristö on kerrostalovaltaista.

Suunnittelualueen itäosassa sijaitsee vuonna 2001 valmistunut kauppakeskus Granin liikerakennus. Kauppakeskuksen pohjoinen laajennusosa on valmistunut vuonna 2008 ja läntinen laajennusosa vuonna 2018. Alueen kerrostalot ovat rakentuneet vuosina 1966 (kortteli 258), 2009 (kortteli 253), 2012 (kortteli 257) ja 2019 (kortteli 252). Kirjastorakennus on valmistunut vuonna 1985. Alueen keskiosassa sijaitsee rakenteilla oleva torialue ja torialueen alla maanalainen pysäköintilaitos. Suunnittelualueen etelä- ja länsiosassa sijaitsevat autopaikkojen korttelialueet (LPA-1). Torialueiden pintarakenteet toteutetaan sekä Kauniaistentien varrella sijaitseva pysäköintialue saneerataan vuoden 2019 aikana.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	10.09.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 13	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 36	02.03.2020

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää poikkeamispäätöksen mukaisten korttelialueiden aluevaraukset ja määräykset vastaamaan toteutunutta ratkaisua. Kaavamuutoksen yhteydessä laaditaan tarvittavilta osin myös omistussuhteiden mukainen tonttijako.

Lisäksi tavoitteena on selkiyttää suunnittelualueen pysäköintinormeja sekä määrittää pysäköinnin sijoittumista osin uudelleen vastaamaan toteutunutta tilannetta. Pysäköintiä koskevien merkintöjen päivittämiseksi asemakaavan muutosalueeseen on sisällytetty poikkeamispäätöksen mukaisten alueiden lisäksi myös korttelit 253 (Kauniaistentie 11), 254 (LPA-1-alue), 256 (kirjasto) ja 257 (Thurmanin aukio 10) sekä puistoalue 2-9903-600 (VP-1 ja VP-2 -alue). Kortteleiden 253 ja 257 osalta tarkistetaan myös rakennusoikeuden jakautuminen asuin-, sekä liike- ja toimistorakentamisen välillä vastaamaan toteutunutta maankäyttöä. Voimassa olevissa kaavoissa osoitettu rakennusoikeuden määrän merkintä sallii periaatteessa koko rakennusoikeuden toteuttamisen liike- ja toimistotilana. Käytännössä toteuttaminen ei ole kuitenkaan mahdollista, sillä liike- ja toimistotilojen vaatimalle suuremmalle autopaikkamäärälle ei ole osoitettavissa tiloja keskustan alueella.

Suunnittelualueen pohjoisosaan osoitettu erillinen radan alittava kevyen liikenteen tunneliluiskan aluevaraus kulkee yleisen alueen lisäksi osittain myös korttelin 258 alueella. Yhteyden toteuttamisesta on luovuttu, joten nyt laadittavassa kaavamuutoksessa on tarkoituksenmukaista poistaa ko. aluevaraus. Tästä syystä asemakaavan muutosalueeseen sisällytetään myös kortteli 258 (Tunnelitie 6). Korttelin 258 osalta tarkastellaan myös autopaikkannormia ja autopaikkojen sijoittumista, sillä nykyinen kaava ei ole toteuttamiskelpoinen tältä osin.

Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkistetaan myös yleisten alueiden aluevaraukset ja toiminnot sekä päivitetään asemakaavamerkinnot ja -määräykset näiden alueiden osalta.

Kaavatilanne

Ympäristöministeriön 8.11.2006 vahvistamassa Uudenmaan maakunta-kaavassa suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaa-kuntakaavassa alue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemarkintä.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (MASU 2) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualueen etelä- ja länsiosaan on osoitettu seudullinen kevyen liikenteen reitti.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä alue on osoitettu kiinteistöjen käyttötarkoituksen uudelleenarviointikohteena. Kohde kuuluu kehityskuvan ohjeellisessa priorisoinnissa ensimmäiseen luokkaan; asemanseu-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	10.09.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 13	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 36	02.03.2020

dun välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kohteet sekä kaupungin palveluiden kannalta oleelliset tai kiireelliset hankkeet. Alue on esitetty palveluiden ja asumisen kohteena, jossa tavoitteena on liikekeskustan kehittäminen ja valmiiksi saattaminen.

Suunnittelualueella ovat voimassa Kauniaisten kaupunginvaltuuston 8.5.2006 hyväksymä asemakaava (Ak 171) ja Kauniaisten kaupunginvaltuuston 11.5.2009 hyväksymä asemakaava (Ak 183). Korttelin 250 tontit 1 ja 2 on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-3). Korttelin 250 tontti 6 ja kortteli 254 on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi, jonka läpi saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille (LPA-1). Korttelit 252, 253 ja 257 on osoitettu asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL-5) ja niiden alle on osoitettu aluevaraukset kortteli- aluetta palveleville maanalaisille pysäköintilaitoksille (ma/p). Kortteli 258 on osoitettu asuin- ja liikerakennusten korttelialueeksi (AL-6). Suunnittelualueen keskiosa on osoitettu torialueeksi, torialueen alle on osoitettu aluevaraus ympäröiviä asuinkortteleita palvelevalle maanalaiselle pysäköintilaitokselle (ma-LPA). Suunnittelualueen pohjoisosaan on osoitettu puistoaukio (VP-1), puisto, jonka alueelle saa sijoittaa kannenalaista pysäköintiä (VP-2) sekä suojaviheralue (EV).

Uudenmaan ELY-keskus on 10.12.2015 myöntänyt poikkeamisen asemakaavasta korttelin 252 tontille 1 sekä osalle torialuetta (2-9902-100). Poikkeaminen myönnettiin tontin 1 kokonaisrakennusoikeuden, asuinrakennusoikeuden ja liiketilan vähimmäiskerrosalan määrästä, kerrosluvusta sekä rakennusalan rajauksesta tontin etelärajalla. Lisäksi sallittiin rakentaminen osittain torialueelle. Poikkeamisella mahdollistettiin asuinrakentamisen ja liikerakentamisen eriyttäminen ja uuden liikerakentamisen integroiminen olemassa olevaan liikerakennukseen osat yhdistävällä galleriakäytävällä.

Kaavatilanteet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **ohjeismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Kauniaisten kaupunki ja Kauniaisten konttoritalo Oy (valtakirjalla NCC Rakennus Oy) hakivat yhdessä poikkeamispäätöstä 2. kaupunginosan korttelin 252 tontille 1 sekä torialueelle 2-9902-100 (Promenadiaukio). Hakemuksessa esitetystä toteutustavassa asuinrakentaminen ja liikerakentaminen eriytyvät toisistaan ja uusi liikerakentaminen integroituu olemassa olevaan liikerakennukseen osat yhdistävällä galleriakäytävällä. Haetulla ratkaisulla mahdollistettiin keskustan rakentamisen loppuunsaattaminen asemakaavan alkuperäisten tavoitteiden mukaisesti siten, että alueelle toteutuu elävää ja viihtyisää kaupunkiympäristöä synnyttävää asumista, palveluita ja liiketilaa. Uudenmaan ELY-keskus myönsi haetun poikkeamisen asemakaavasta 10.12.2015.

Poikkeamispäätöksen mukainen rakentaminen alkoi keväällä 2017. Osittain kiinteistölle 2-252-1 ja osittain torialueelle 2-9902-100 sijoittuva kaupakeskuksen laajennusosa valmistui keväällä 2018. Kiinteistölle 2-252-1 sijoittuva asuinrakennus valmistui kesällä 2019.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	10.09.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 13	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 36	02.03.2020

Asemakaavan muutoksella päivitetään poikkeamispäätöksen mukaisten korttelialueiden aluevaraukset ja kaavamerkinnot vastaamaan toteutunutta ratkaisua. Samalla tarkistetaan tarvittavilta osin keskustan muiden asuin-, liike-, ja pysäköintikortteleiden ja yleisten alueiden aluevaraukset sekä näiden kaavamerkinnot ja -määräykset. Lisäksi selkiytetään suunnittelualueen pysäköintinormeja sekä määritetään pysäköinnin sijoittumista osin uudelleen vastaamaan toteutunutta tilannetta.

Asemakaavan muutosluonnos

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

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK)

Kortteli 250:

Asemakaavan muutoksella osa korttelin 252 asuin-, liikenne- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL-5) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja liitetään kortteliin 250. Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 3 500 k-m², josta 3 400 k-m² osoitetaan asumiseen. Asuinrakentamisen lisäksi on toteutettava 100 k-m² liike- ja toimistotiloja. Rakentaminen sallitaan enintään viiteen kerrokseen. Rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää 3/4 ylimmässä kerroksessa kerrosalaan luettavaksi tilaksi (V (3/4)). Kerrosluku sekä rakennusoikeuden määrä ja jakaantuminen käyttötarkoituksittain on päivitetty vastaamaan poikkeamispäätöksellä myönnettyä ja toteutunutta tilannetta.

Kortteli 253:

Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue (AL-5) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat viisikerroksisille asuinrakennuksille. Rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää 3/4 ylimmässä kerroksessa kerrosalaan luettavaksi tilaksi (V (3/4)). Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 5 500 k-m², josta saa toteuttaa 5 200 k-m² asuinrakentamiseen. Asuinrakentamisen lisäksi on toteutettava 300 k-m² liike- ja toimistotiloja. Kokonaisrakennusoikeuden määrä ja kerrosluku säilyvät ennallaan.

Kortteli 257:

Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue (AL-5) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelialueelle osoitetaan rakennusala neljäkerroksiselle (IV) asuinrakennukselle ja rakennusoikeutta yhteensä 3 400 k-m². Korttelialueen rakennusoikeudesta saa toteuttaa 2 850 k-m² asuinrakentamiseen. Asuinrakentamisen lisäksi on toteutettava 550 k-m² liike- ja toimistotiloja. Kokonaisrakennusoikeuden määrä ja kerrosluku säilyvät ennallaan.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	10.09.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 13	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 36	02.03.2020

Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue (AL)

Asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialue (AL-6) muutetaan asuin-, liike-, ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Korttelialueelle osoitetaan rakennusala enintään neljäkerroksiselle (IV) rakennukselle ja rakennusoikeutta yhteensä 4 000 k-m², josta 3 200 k-m² osoitetaan asumiseen ja 800 k-m² liike- ja toimistotiloille. Kokonaisrakennusoikeuden määrä ja sen jakautuminen käyttötarkoituksittain sekä kerrosluku säilyvät ennallaan.

Liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K)

Osa Promenadiaukion torialueesta ja korttelin 252 asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL-5) sekä korttelin 250 liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-3) muutetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K) ja liitetään kortteliin 250. Korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta 1 600 k-m² kaksikerroksiselle (II) rakennukselle. Korttelialueen eteläosaan osoitetaan rakennusalat ja yhteensä 8 550 k-m² rakennusoikeutta yhdestä kolmeen (I-III) kerroksiselle rakennukselle. Kokonaisrakennusoikeuden määrä ja kerrosluku on päivitetty vastaamaan toteutunutta ja poikkeamispäätöksellä myönnettyä tilannetta.

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL)

Julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueen aluevaraus suunnittelualueen keskiosassa säilyy ennallaan. Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 2 800 k-m² enintään kolmeen kerrokseen.

Autopaikkojen korttelialue (LPA-1)

Osa korttelin 252 asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL-5) sekä 2. kaupunginosan katualueesta liitetään korttelissa 250 sijaitsevaan olemassa olevaan autopaikkojen korttelialueeseen (LPA-1). Autopaikkojen korttelialueen aluevaraus suunnittelualueen länsiosassa (kortteli 254) säilyy ennallaan. LPA-1 –korttelialueiden läpi saadaan järjestää ajo-yhteys niihin rajoittuville tonteille.

Puisto (VP)

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva puistoaukio (VP-1) ja puisto, jonka alueelle saa sijoittaa kannenalaista pysäköintiä (VP-2) muutetaan puistoksi (VP). Puiston itäreunaan osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten.

Suojaviheralue (EV)

Suunnittelualueen pohjoisosassa olevan suojaviheralueen aluevaraus säilyy ennallaan.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	10.09.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 13	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 36	02.03.2020

Torialueet

Thurmaninaukion torialueeseen liitetään osa korttelin 252 asuin- liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL-5) ja korttelin 257 pohjoispuolella sijaitseva 2. kaupunginosan katualueen osa. Torialueen alle osoitetaan maanalainen tila pysäköintiä varten (ma/p). Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintilaitokseen osoitetaan korttelissa 250 sijaitsevan LPA-1 –alueen kautta.

Katualueet

Osa 2. kaupunginosan katualueista liitetään korttelissa 250 sijaitsevaan autopaikkojen korttelialueeseen (LPA-1). Osa 2. kaupunginosan katualueista liitetään Thurmaninaukion torialueeseen. Muutoin katualueiden aluerajaukset säilyvät ennallaan.

Kaavassa on annettu yleisiä määräyksiä autopaikoista, julkisivuista, rakennustavasta sekä pihoista ja pelastusteistä.

Voimassa olevien kaavojen (Ak 171, hyväksytty 8.5.2006 ja Ak 183, hyväksytty 11.5.2009) valmistelun yhteydessä alueelta on tehty selvityksiä liittyen meluun, tärinään ja ilmanlaatuun, joiden perusteella ko. kaavoihin on annettu määräyksiä melun ja tärinän torjunnasta sekä ilmanvaihdon järjestämisestä. Suunnittelualueen ympäristössä ei ole tapahtunut sellaisia maankäytöllisiä tai liikenteellisiä muutoksia, jotka olisivat olennaisesti vaikuttaneet melu- ja tärinäolosuhteisiin tai ilmanlaatuun alueella. Näin ollen toteavaa kaavamuutosta varten ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi tutkia uudelleen alueen ilmanlaatu-, melu- ja tärinäolosuhteita vaan kaavotuksessa on käytetty voimassa olevia kaavoja varten tehtyjä selvityksiä ja sen pohjalta annettuja määräyksiä.

Kaava-alueelle laaditaan sitova tonttijaon muutos tarvittavilta osin kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaava-alueen kaikki merkinnät ja määräykset on kuvattu tarkemmin liitteenä olevissa kaava-asiakirjoissa.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 2. kaupunginosan kortteleita 250, 252, 253, 254, 256, 257 ja 258 sekä katu-, tori- ja viheralueita (Kauniaisten liikekeskusta) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	10.09.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 13	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 36	02.03.2020

YLV 11.02.2020 § 13

Lisätiedot:

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

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 26.9.–25.10.2019, jolloin siitä jätettiin neljä lausuntoa ja yksi kirjallinen mielipide.

Caruna Espoo Oy:n lausunnossa todettiin, että kaavan vaikutukset sähkönjakeluun ovat vähäiset, sillä kaava-alue on pääosin rakennettua. Lisäksi lausunnossa pyydettiin varaamaan alueella oleville puisto- ja kiinteistömuuntamoille kaavaan tarvittavat maa-alueet. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) esitti lausuntonaan mm. johtovarauksen lisäämistä alueella kulkevia hulevesiviemäreitä varten. Fortum Power and Heat Oy totesi lausunnossaan, että kaukolämpölinjoihin on tehty muutoksia suunnittelualueella toteutetun kiinteistökehityksen yhteydessä ja että nämä muutokset vastaavat rakennettujen kiinteistöjen tarpeita. Rakennusvaliokunta puolsi asemakaavan muutosta esitetyn mukaisesti.

Jätetyssä mielipiteessä esitettiin alueelle tehtyjen pysäköintiä koskevien sopimusten ja olemassa olevien julkisivumateriaalien huomioimista kaavassa annetuissa määräyksissä, sekä kattopaikoituksen julkisivuista annetun määräyksen poistamista.

Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 3**.

Saadun palautteen pohjalta asemakaavan muutosehdotusta on luonnosvaiheen jälkeen päivitetty seuraavasti:

Kortteliin 254 on lisätty johtovaraus alueella kulkevaa hulevesijohtoa varten. Luonnoksessa korttelin 250 alueella ohjeellisena merkityt johtovaraukset on päivitetty sitoviksi. Torialueelle on lisätty toteutuneen rakentamisen mukaisesti kauppakeskuksen laajennusosan luoteispuolelle ulokkeen rakennusala, jonka alikulkukorkeus tulee olla vähintään 5 metriä (u-2). Korttelin 250 eteläisen rakennuspaikan rakennusoikeuden määrää on päivitetty 8 600 k-m²:in vastaamaan nykyisessä kaavassa olevaa ja kauppakeskuksen laajennusosan rakennusluvassa myönnettyä tilannetta.

Kattotasanteen autopaikoituksen julkisivuista annettuja määräyksiä on päivitetty vastaamaan poikkeamispäätöksessä edellytettyä ja toteutunutta tilannetta. Julkisivut tulee toteuttaa siten, että rakennusten katolle sijoitettavat autot jäävät yhtenäisen julkisivun taakse näkösuojaan. Tärinää ja runkomelua koskevaa määräystä on päivitetty siten, että se on yhtenäinen nykyisin käytössä olevien tärinästä ja runkomelusta annettujen määräysten sisällön kanssa.

Maanlaisen pysäköintilaitoksen poistumisportaiden sijoittamisesta annettua määräystä on päivitetty. Toinen pysäköintilaitosta palveleva poistumisporras on sijoitettava korttelin 250 AK-korttelialueelle.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	10.09.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 13	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 36	02.03.2020

Thurmaninaukion alla sijaitsevan maanalaisen pysäköintitilan aluevarauksen sekä korttelin 250 LPA-1 –alueen ja Thurmaninaukion torialueen rajaukseen on tehty vähäisiä tarkistuksia. Lisäksi kaavakarttaan ja määräyksiin on tehty pieniä teknisiä tarkennuksia.

Asemakaavan muutosehdotukseen sisältyy osalle suunnittelualuetta laadittu sitova tonttijaon muutos (kaavaselostuksen liitteenä), jolla muodostuvat 2. kaupunginosan korttelin 250 tontit 7, 8 ja 9. Kaavaselostusta on täydennetty.

Maankäyttöyksikössä on laadittu asemakaavan muutosehdotus, jonka kaavakartta määräyksineen on **liitteenä 4** ja selostus liitteineen on **liitteenä 5**.

YTJ:

Valiokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 2. kaupunginosan kortteleita 250, 252, 253, 254, 256, 257 ja 258 sekä katu-, tori- ja viheralueita (Kauniaisten liikekeskusta) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin Internet-sivuilla sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 02.03.2020 § 36

KJ:

KH päättää hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja päättää asettaa liitteen mukaisen 2. kaupunginosan kortteleita 250, 252, 253, 254, 256, 257 ja 258 sekä katu-, tori- ja viheralueita (Kauniaisten liikekeskusta) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin Internet-sivuilla sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 19	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 37	02.03.2020

Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen (Ullanmäentie 10)

253/10.00.02/2015

YLKV 11.02.2020 § 19

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

YIT Suomi Oy (toiminimi YIT Rakennus Oy 1.1.2019 saakka) pyytää 18.12.2019 allekirjoitetulla hakemuksella (**hakemus oheismateriaalina**) tontteihin 5-502-2 (Ullanmäentie 10a), 5-502-3 (Ullanmäentie 10b) ja 5-502-4 (Ullanmäentie 10c) liittyvän rakentamisvelvoitteen pidentämistä 28.2.2021 asti. Hakijan mukaan alueen rakentaminen on viivästynyt johtuen siitä, että tontin 5-502-3 rakentamisen käynnistäminen osoittautui ennakoitua vaikeammaksi asuntomarkkinoihin yleisesti kohdistuneen heikomman kysyntätilanteen vuoksi ja Koivuhovin alueella olleen runsaan uudistuotannon johdosta. Hakijan mukaan erityisesti ongelmallista on ollut suurempien asuntojen markkinointi asunnonostajien tinkiessä entistä enemmän neliövaatimuksistaan ja tämän trendin huomioon ottaminen on kuitenkin ollut haasteellista muun muassa asemakaavassa isompia asuntoja puoltavien seikkojen (esim. autopaikoitusnormi) vuoksi. Hakija toteaa lisäksi, että tontin 5-502-3 rakentamista ei ole voitu käynnistää aikaisemmin, koska riittämättömän ennakkovarausasteen vuoksi kohteella oli ongelmia saada RS-rahoitusta. Hakijan mukaan tontin 5-502-2 rakentaminen valmistuu arviolta 28.5.2020, tontin 5-502-3 arviolta 15.1.2021 ja tontin 5-502-4 syksyllä 2021. Hakijan ilmoituksen mukaan tonteille 5-502-2 ja 5-502-3 toteutetaan omistusasuntoja ja tontille 5-502-4 vuokratohde sijoittajalle.

Hakija on aikaisemmin pyytänyt 22.11.2018 allekirjoitetulla hakemuksella rakentamisvelvoitteen pidentämistä kahdella vuodella 13.10.2022 asti. KH päätti 14.1.2019 § 5 (**oheismateriaalina**), että kaupunki ei pidennä tontteihin 5-502-2 (Ullanmäentie 10a), 5-502-3 (Ullanmäentie 10b) ja 5-502-4 (Ullanmäentie 10c) kauppakirjan 13.10.2015 perusteella kohdistuvan rakentamisvelvoitteen määräaikaa. Päätöksen listatekstissä todettiin muun muassa, että siinä vaiheessa oli ennen aikaista arvioida määräajan pidentämisen tarvetta ja sen pituutta, koska tonttien rakentamisen tilanne määräajan päättymisen aikaan ja tällöin mahdolliseen määräajan pidentämisen tarpeeseen johtavat syyt eivät olleet vielä riittävässä määrin tiedossa.

Tontin myynti

Kaupunki myi 13.10.2015 allekirjoitetulla kauppakirjalla (**oheismateriaalina**) LähiTapiola Tontit I Ky:lle ja YIT Rakennus Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun rakentamattoman tontin 5-502-1 osoitteessa Ullanmäentie 10. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 190

Yhdyskuntavaliokunta	§ 19	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 37	02.03.2020

osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja sen rakennusoikeus on 11.000 k-m² ja pinta-ala 6842 m².

Kauppakirjassa on ehto rakentamisvelvoitteesta, jonka mukaan ostajista YIT Rakennus Oy perustettavien yhtiöiden lukuun sitoutuu rakentamaan viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta tontin voimassa olevan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta 50 % valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotettavaksi. Rakentamisvelvoitetta voidaan sekä ajan että määrän osalta pitää kohtuullisena. Kauppakirjan mukaisen rakentamisvelvoitteen määräaika päättyy 13.10.2020. Mikäli YIT Rakennus Oy perustettavien yhtiöiden lukuun laiminlyö rakentamisvelvoitteen määräajassa, on kauppakirjassa ehto sopimussakosta. Sopimussakon määrä on 10 % kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta 6.206.000 euroa määräajan umpeen kuluttua jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Edelleen kauppakirjan mukaan myyjä voi hakemuksesta pidentää rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaikaa, jolloin sopimussakon suoritusvelvollisuus alkaa uuden määräajan umpeen kuluttua.

Todettakoon, että kaupanteon jälkeen YIT Rakennus Oy haki 18.10.2016 poikkeamispäätöstä asemakaavan mukaisesta autopaikkamääräyksestä siten, että autopaikat toteutetaan määräyksen 1 autopaikka/85 k-m² mukaisesti koko rakennusoikeuden sekä kaavan mukaisten käyttötarkoitusten osalta. Voimassa olevassa asemakaavassa autopaikanormi on asuntojen osalta 1 ap/85 k-m² tai vähintään 1 ap/asunto ja liike- ja työtilojen osalta 1 ap/50 k-m² ja kaavaratkaisun mukaan pysäköinti toteutetaan ensisijaisesti pihakannen alaisena rakenteena. Hakija perusteli hakemustaan tarkoituksenmukaisilla pysäköintijärjestelyillä, asuntotuotannon edistämällä ja liikenteellisillä syillä. Hakemuksen mukaan pääkaupunkiseudun hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrella on tarvetta pinta-alaltaan pienille asunnoille. KH päätti 7.12.2016, ettei se suostu poikkeamishakemukseen.

Todettakoon, että tontin 5-502-1 tonttijakoa on tontin myymisen jälkeen muutettu YIT Rakennus Oy:n hakemuksesta siten, että tontista 5-502-1 on muodostettu tontit 5-502-2 (rakennusoikeus 3821 k-m²), 5-502-3 (3521 k-m²) ja 5-502-4 (3658 k-m²) (**ote virastokartasta oheismateriaalina**).

Tonttien rakentuminen ja rakentamisvelvoite

Tontille 5-502-2 on myönnetty rakennuslupa 21.11.2017. Tontti 5-502-2 on rakenteilla ja valmistuu hakijan arvion mukaan 28.5.2020. Tontille 5-502-2 rakennetaan rakennusluvan mukaan 48 asuntoa ja liiketila. Liiketilaan on tulossa yksityinen päiväkotito.

Tonteille 5-502-3 ja 5-502-3 on myönnetty rakennusluvut 20.2.2018. Myös tontti 5-502-3 on rakenteilla ja valmistuu hakijan arvion mukaan 15.1.2021. Tontille 5-502-3 rakennetaan rakennusluvan mukaan 55 asuntoa. Tontin 5-502-4 rakentaminen ei ole vielä alkanut. Tontille 5-502-4 rakennetaan rakennusluvan mukaan 58 asuntoa.

Käytössä olevien tietojen perusteella tontin 5-502-2 valmistumisen myötä rakentamisvelvoitteelle asetetussa määräajassa valmistuisi asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta noin 35 % ja asuntojen kokonaismäärästä (161 asuntoa) noin 30 %. Tontin 5-502-3 valmistumisen myötä olisi

Yhdyskuntavaliokunta	§ 19	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 37	02.03.2020

asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta käytetty yhteensä noin 67 % ja asuntojen kokonaismäärästä valmistunut noin 64 %. Kauppakirjan mukainen rakentamisvelvoite olisi siis täytetty tonttien 5-502-2 ja 5-502-3 valmistumisen myötä eli hakijan ilmoituksen mukaan arviolta 15.1.2021.

Koivuhovin alueen asuntotarjonta

Koivuhovin alueella on ollut runsaasti tarjontaa asunnoista viime vuosina. Tontin 5-502-4 (Ullanmäentie 10c) viereen Espoon puolelle, osoitteeseen Ullanmäentie 12-14, valmistui keväällä 2018 kaksi asuinkerrostaloa, joissa on yhteensä 87 asuntoa. Kauniaisten puolelle osoitteeseen Bredanportti 5 on valmistumassa kolme asuinkerrostaloa, joissa on yhteensä 123 asuntoa. Kaupunki myi tontin 5-501-1 (Bredaportti 5) 7.12.2016 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Lisäksi kaupunki on tehnyt 30.6.2017 kaupat tontista 5-78-2 (Bredantie 56), johon rakennetaan parhaillaan ARA-asuntoja.

Yhteenveto

Kaupunki voi hakemuksen perusteella pidentää rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaika joko hakemuksen mukaiseen päivämäärään (28.2.2021) saakka tai muun sopivaksi katsomansa lisääjän verran. Kaupunki voi myös olla pidentämättä rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaika ja periä sopimuksen mukaisen sopimussakon (620 600 euroa jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta), mikäli rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty määräajassa.

Koivuhovin alueella tarjontaa asunnoista on viime vuosina ollut runsaasti, mikä on mahdollisesti hidastanut asuntojen myyntiä. Toisaalta tonttien rakentaminen lähti tonttikaupan jälkeen melko verkkaisesti käyntiin todennäköisesti myös vaikuttaen rakentamisvelvoitteen täyttämiseen määräajassa. Kuitenkin rakentamisvelvoite (50 % rakennusoikeudesta) on paitsi täyttymässä myös selkeästi ylittymässä (noin 67 % rakennusoikeudesta) arviolta 15.1.2021 eli noin kolme kuukautta määräajan päättymisen jälkeen. Näin ollen esitetään, että rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaika ei pidennetä, mutta kauppakirjan mukaista sopimussakkoa kohtuullistetaan siten, sopimussakkona peritään 14.10.2020 alkaen 51 716 euroa jokaiselta alkavalta yhden kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Summaan 51 716 euroa on päädytty jakamalla 12 kuukauden kauden sopimussakko 620 600 euroa kuukausittaisiksi eriksi.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää, että kaupunki ei pidennä tontteihin 5-502-2 (Ullanmäentie 10a), 5-502-3 (Ullanmäentie 10b) ja 5-502-4 (Ullanmäentie 10c) kauppakirjan 13.10.2015 perusteella kohdistuvan rakentamisvelvoitteen määräaika, mutta kohtuullistaa kauppakirjan mukaista sopimussakkoa siten, että sopimussakkona peritään 14.10.2020 alkaen 51 716 euroa jokaiselta alkavalta yhden kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 19	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 37	02.03.2020

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 02.03.2020 § 37

KJ:

KH päättää, että kaupunki ei pidennä tontteihin 5-502-2 (Ullanmäentie 10a), 5-502-3 (Ullanmäentie 10b) ja 5-502-4 (Ullanmäentie 10c) kauppakirjan 13.10.2015 perusteella kohdistuvan rakentamisvelvoitteen määräaikaa, mutta kohtuullistaa kauppakirjan mukaista sopimussakkoa siten, että sopimussakkona peritään 14.10.2020 alkaen 51 716 euroa jokaiselta alka-valta yhden kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty.

.....

Jäsen Pesonen ehdotti jäsen Salmisen kannattamana, että kaupunki ei kohtuullista kauppakirjan mukaista sopimussakkoa vaan, että kauppakirjan ehtoa sopimussakosta noudatetaan.

Suoritetussa äänestyksessä Pesosen ehdotus voitti äänin 5–2 (Ant-Wuori-nen, Rintamäki-Ovaska).

Päätös:

KH päätti, että kaupunki ei pidennä tontteihin 5-502-2 (Ullanmäentie 10a), 5-502-3 (Ullanmäentie 10b) ja 5-502-4 (Ullanmäentie 10c) kauppakirjan 13.10.2015 perusteella kohdistuvan rakentamisvelvoitteen määräaikaa.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 20	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 38	02.03.2020

Pysäköinninvalvonnan järjestäminen Kauniaisissa

131/08.01.03/2014

YLKV 11.02.2020 § 20

Lisätiedot:

kuntatekniikan projekti-insinööri Minna Raatikka, puh. 050 544 6427
yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 3540121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tausta

Pysäköinninvalvonnasta annetun lain (727/2011) mukaan kuntien pysäköinninvalvonnasta huolehtii poliisi tai poliisin ohella kunnallinen pysäköinninvalvonta. Kunnalliseen pysäköinninvalvontaan tarvitaan Aluehallintoviraston (jatkossa AVI) lupa. Kauniaisissa pysäköinninvalvonnasta vastaa tällä hetkellä poliisi. Kaupunki on selvittänyt kunnalliseen pysäköinninvalvontaan siirtymistä vuosina 2005, 2006, 2014 ja 2018 sekä asukkaiden että luottamushenkilöiden esittämien aloitteiden ja palautteiden johdosta perustellen, että nykyinen poliisin suorittama valvonta koetaan riittämättömäksi ja tehokkaampaa ja säännöllisempää valvontaa toivotaan. Viimeksi asiaa käsiteltiin yhdyskuntavaliokunnan kokouksessa keväällä 2018 (YLKV 21.05.2018 § 54). Tällöin YLKV päätti, ettei Kauniainen siinä vaiheessa jatka esitetyn mahdollisuuden selvittämistä, jossa kunnallisen pysäköinninvalvonnan palvelut hankittaisiin Espoon kaupungilta. Lisäksi päätöksessä todettiin, että keskustan rakentaminen tulee ensin saattaa loppuun sekä arvioida, miten pysäköinti- ja liikennejärjestelyt toimivat rakentamisen jälkeisessä tilanteessa. YLKV:n päätöspöytäkirja on luettavissa oheisesta [linkistä](#). Kaupunginhallitus merkitsi päätöksen tiedoksi (KH 28.5.2018 § 84).

Nykyiset pysäköintijärjestelyt

Kauniaisissa on linjaus, että tarvittavan pysäköinnin järjestäminen on kiinteistön omistajan vastuulla. Täten asukaspysäköinti tulee järjestää tontilla ja vastaavasti kaupunki on järjestänyt julkisten palveluiden, kuten terveyskeskuksen, koulujen, virastojen ja liikuntapaikkojen pysäköinnin. Yleinen pysäköinti ja asiointipysäköinti on joissain tapauksissa järjestetty katualueella. Keskustassa ostoskeskuksen pysäköintipaikat sijoittuvat kauppakeskuksen katolle sekä kaupungin omistamalle LPA-tontille, joka on vuokrattu kauppakeskukselle yksityisen pysäköinninvalvonnan järjestämisen mahdollistamiseksi. Tällä on pyritty estämään asiaton pysäköinti alueella ja siten varmistamaan kauppakeskuksen asiointipysäköinnille tarpeelliset edellytykset. Liityntäpysäköinti on osoitettu asemien liityntäpysäköintialueille.

Kaupungin katuverkolla ja kaupungin omistamilla kiinteistöillä on pysäköintiin liittyviä rajoituksia, kuten pysäköinti- ja pysähtymiskieltoja tai aikarajoituksia. Nämä on esitetty kuntatekniikan yhteenvetoreportissa (**oheismateriaali nro 1**). Pääosin pysäköintikielloja on pääkatujen varsilla tai paikoissa, joissa pysäköinti vaarantaa liikenneturvallisuutta tai haittaa kunnossapitoa. Aikarajoituksia on paikoilla, joissa on tärkeä taata paikkojen riittävyys tiettyinä ajankohtana. Asukaspysäköintiin liittyviä rajoituksia ei ole karotettu, sillä ne ovat kunkin kiinteistön vastuulla. Valvontaa ei tehdä yksityi-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 20	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 38	02.03.2020

sellä alueella tai maastossa ilman kiinteistön omistajan pyyntöä tai valtuutusta.

Pysäköintijärjestelyiden ja -valvonnan toimivuus

Nykyisten pysäköintijärjestelyiden ja -valvonnan toimivuutta on arvioitu, jotta saataisiin tietoa, tarvitaanko Kauniaisiin nykyistä tehokkaampaa pysäköinninvalvontaa. Arviointi on tehty alueille, jotka kuuluvat pysäköinninvalvonnan piiriin eli keskustan, julkisten palveluiden, liityntäpysäköinnin ja katuverkon osalta. Arviot on tehty kaupungin omana asiantuntijatyönä sekä edellisten käsittelyjen materiaaleja hyödyntämällä. Lisäksi asian valmistelun yhteydessä on käyty keskusteluja Espoon kaupungin asiantuntijoiden sekä poliisin kanssa.

Keskustan liikennejärjestelyitä on päästy arvioimaan alueen valmistuttua marraskuussa 2019. Varsinaisia vaaratilanteita ei ole syntynyt ja asukkaiden palaute on ollut pääosin myönteistä. Osittain uusiin järjestelyihin ei vielä ole totuttu. Negatiivista palautetta on tullut pysäköintialueen yksisuuntaistamisesta, taksipaikkojen puutteesta ja huoltoliikenteen järjestelyistä. Pysäköintijärjestelyistä ei ole tullut palautetta ja havaintojen perusteella paikat riittävät hyvin keskustassa asiointiin. Pysäköintipaikkojen aikarajoitus (2h) ja sen valvonta (yksityinen toimija) on todennäköisesti yksi syy paikkojen riittävyyteen. Kävelykeskustan puolella aukioilla ja torialueella on ilmennyt väärinpysäköintiä ja laitonta ajoa. Ainoastaan huoltoliikenne on sallittu. Keskustan turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta on tärkeää, että autot pysäköidään niille tarkoitetuille paikoille ja kävelykeskusta rauhoitetaan autojen sijaan ihmisille. Lisäksi aukoiden ympäröimien kiinteistöjen pelastusreiteillä ei saa olla esteinä väärinpysäköityjä ajoneuvoja. Kaupunki on sijoittanut istutusalustoja esteiksi torin länsipäähän ja ajoradan reunaan tämän ilmiön kurissa pitämiseksi.

Julkisten palveluiden pysäköintijärjestelyiden toimivuutta haittaa eniten paikkojen tehoton valvonta. Ongelma on, että pysäköintipaikat ovat pitkiä jaksoja samojen ajoneuvojen käytössä, vaikka paikoilla on aikarajoitus. Tästä esimerkkeinä ovat Villa Breda, terveyskeskus ja uimahalli. Näin ollen usein syntyy käsitys, että paikkoja ei ole riittävästi, vaikka todellisuudessa kyse on paikkojen epätasa-arvoisesta käytöstä. Lisäksi koulujen vilkas saattoliikenne saattaa johtaa väärinpysäköintiin ja haitata järjestelyiden toimivuutta. Tilapäisiä haasteita aiheuttavat myös isommat tapahtumat esim. liikuntapaikoilla.

Liityntäpysäköinnin osalta valvonnan puute on niin ikään ongelma. Liityntäpysäköintialueen käyttöaste on säännöllisesti yli 100 %, eli väärinpysäköintiä tapahtuu päivittäin. Kaupungilla ei ole keinoja valvoa 12 h aikarajoitusta säännöllisesti. Arvion mukaan noin 20 % pysäköidyistä autoista käyttää aluetta muuhun kuin liityntäpysäköintiin eli pysäköinti on sallittua pitkäaikaisempaa. Säännöllisen valvonnan puuttuessa myös muiden ohjauskeinojen, kuten matkalipulla tunnistautumisen käyttöönotto on haasteellista. Mahdollisen pysäköinninvalvonnan järjestämisessä on otettava huomioon, että liityntäpysäköintialue ei ole Kauniaisten kaupungin omistuksessa.

Katuverkon pysäköintijärjestelyiden toimivuus edellyttää pysäköinninvalvontaa. Pysäköinninvalvonnan puute on yksi yleisimmistä asukaspalauttei-

Yhdyskuntavaliokunta
Kaupunginhallitus§ 20
§ 3811.02.2020
02.03.2020

den aiheista. Aasukkaat toivovat palautteissaan nykyistä tehokkaampaa pysäköinninvalvontaa yleisille katualueille. Usein huolena on asukkaiden liikenneturvallisuus ja liikenteen toimivuus. Väärinpysäköintiä ilmenee useimmiten risteysalueilla, jalkakäytävillä, viheralueilla ja työmaiden ympäristössä. Väärinpysäköinti aiheuttaa merkittävää haittaa katujen kunnossapidolle ja viheralueiden hoidolle. Yleisimpiä palautteiden kohteita ovat muun muassa Kasavuorentie, Ersintie, Kirkkotie, Venevalkamantie, Puutarhatie ja Kavallintie.

Kaupunki on raportoinut vastaanottamistaan palautteista säännöllisin väliajoin poliisille. Poliisi kuitenkin tekee valvontaa omien resurssiensa puitteissa ja heidän mahdollisuutensa panostaa Kauniaisten pysäköinninvalvontaan ovat vähäiset. Poliisi on jakanut pysäköintivirhemaksuja yhteensä Kauniaisten alueella v. 2018 62 kpl ja v. 2019 58 kpl. Käytännössä poliisi on pystynyt reagoimaan lähinnä yksittäisiin valvontapyyntöihin koskien tiettyjä ongelmapaikkoja. Poliisi on lausunnoissaan (sekä vuonna 2014 että 2020, **oheismateriaali**) kannattanut ajatusta kunnallisesta pysäköinninvalvonnasta Kauniaisiin. Todettakoon, että poliisin puolto perustuu useisiin liikenteellisiin ja valvonnallisiin näkökohtiin, mutta kommentti toiminnan vai kutuksista kaupungin budjettiin ei ole poliisin arvioitavissa ja näin muotoiltuna kuulostaa varsin optimistiselta.

Useiden palautteiden seurauksena ja toistuvien väärinpysäköintiin liittyvien ongelmien edessä kuntatekniikka kokeili syksyllä 2019 (13.9.-25.9.2019) omien muistutuslappujen jakamista räikeästi väärinpysäköityjen autojen tuulilaseihin. Tämän kampanjan aikana jaettiin autoihin ja mopoautoihin yhteensä 350 muistutuslappua vajaassa kahdessa viikossa. Tämä antaa osviittaa väärinpysäköinnin todellisesta mittakaavasta Kauniaisten alueella. Kampanjan lopuksi poliisi kävi 15.11.2019 kuntatekniikan pyynnöstä tarkistamassa laputuksen aikana esiin nousseet pahimmat kohteet. Yhteenveto kohteista, joissa jaettiin kuntatekniikan toimesta muistutuslappuja ilmenee kuntatekniikan yhteenvetoreportista.

Arvio nykytilanteen toimivuudesta

Pysäköintijärjestelyiden ja -valvonnan toimivuuden arvion perusteella kuntatekniikan näkemys on, että väärinpysäköinti on ongelma Kauniaisisissa ja sen valvonta on tällä hetkellä riittämätöntä. Väärinpysäköinti vaarantaa liikenneturvallisuutta ja liikenteen yleistä toimivuutta sekä haittaa katujen ja katu ympäristöjen kunnossapitoa. Pelkona on, että ilman valvontaa ja sanktioita ongelma tulee tulevaisuudessa kasvamaan. Piittaamattomuus pysäköintiin liittyvien rajoitusten suhteen voi lisätä myös piittaamattomuutta muiden liikennesääntöjen noudattamisessa.

Oletettavaa on, että tehokkaampi valvonta ei vaikuta Kauniaisten nykyisiin pysäköinnin olosuhteisiin heikentävästi. Päinvastoin se takaa, että väärinpysäköimiseen voidaan nykyistä tehokkaammin puuttua, jolloin pysäköintipaikkojen saatavuus ja asukkaiden turvallisuus paranevat. Valvonta on kaupungin ainoa keino tasapuolistaa ja sujuvoittaa pysäköintiä kauniaislaisille. Valvonnan myötä väärinpysäköintiin puuttuminen nykyistä tehokkaammin voi lisätä asukkaiden yhteydenottoja pysäköintirajoitusten tarpeellisuudesta tai esimerkiksi paikkojen aikarajoituksista. Täten on tär-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 20	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 38	02.03.2020

keää, että kaupungilla on selkeät perustelut pysäköinnin rajoituksille ja että nämä perustelut ovat asukkaiden tiedossa.

Kauniainen on pääkaupunkiseudun kunnista ainoa, jossa ei ole kunnallista pysäköinninvalvontaa. Pääkaupunkiseudun muissa kunnissa pysäköinti on otettu yhdeksi ohjaavaksi tekijäksi katualueiden ja keskustojen viihtyisyyden ja turvallisuuden varmistamiseksi. Pysäköinnin hallinnalla taataan se, että pysäköintipaikat ovat tasapuolisesti niitä tarvitsevien saatavilla. Monissa muissakin toiminnoissa pääkaupunkiseudulla pyritään yhtenäistämään toimintatapoja. Näillä perusteilla kuntatekniikka on selvittänyt Kauniaisten mahdollisuutta toteuttaa kunnallista pysäköinninvalvontaa omana palveluna tai liittyä Espoon kunnallisen pysäköintivalvonnan piiriin. Pysäköinninvalvonnan ulkoistaminen hankkimalla palvelu yksityiseltä toimijalta ei ole mahdollista. Yksityinen pysäköinninvalvonta ei ole viranomaistoimintaa vaan se perustuu sopimukseen kiinteistön omistajan kanssa eikä yksityinen toimija saa toimia yleisillä alueilla. Täten esimerkiksi katualueella toimivalta on ainoastaan poliisilla kunnallisen pysäköinninvalvonnan lisäksi.

Kunnallisen pysäköinninvalvonnan järjestäminen omana työnä

Kunnallinen pysäköintivalvonta on mahdollista AVI:n myöntämällä luvalla: Pysäköinnin valvonnasta annetun lain 10 §:n mukaan Aluehallintovirasto voi kunnanvaltuuston esityksestä tai sen suostumuksella ja saatuaan asianomaisen poliisilaitoksen päällikön lausunnon antaa luvan siihen, että kunta alueellaan poliisin ohella huolehtii pysäköintiä ja pysäyttämistä sekä joutokäyntiä koskevien kieltojen ja rajoitusten noudattamisen valvonnasta sekä pysäköintivirhemaksujen ja muiden laissa säädettyjen seuraamusten määräämisestä.

AVIn tulee kunnallista pysäköinninvalvontaa koskevan luvan myöntämistä harkitessaan ottaa huomioon alueen liikennetiheys, valvonnan tarve ja muut paikalliset olosuhteet sekä kunnan edellytykset asianmukaisesti huolehtia valvontatoimesta. Lupa voidaan antaa määrääjäksi tai toistaiseksi. Luvassa voidaan myös vahvistaa pysäköinnintarkastajien vähimmäismäärä ja asettaa muitakin tarpeelliseksi katsottuja ehtoja (lain 11 §).

Jos Kauniainen haluaa järjestää kunnallisen pysäköintivalvonnan omana työnään, kunnan järjestämää pysäköinninvalvontaa tulee lain mukaan johtaa virkasuhteessa oleva kunnallinen pysäköinninvalvoja, jolla on oltava apunaan tarpeellinen määrä pysäköinnintarkastajia.

Kunnallisen pysäköinninvalvojan kelpoisuusvaatimuksena on lain 12 §:n mukaan muu oikeustieteen ylempi korkeakoulututkinto kuin kansainvälisen ja vertailevan oikeustieteen maisterin tutkinto ja perehtyneisyys liikennekysymyksiin. Valvojan lisäksi tarvitaan pysäköinnintarkastaja tai – tarkastajia. Pysäköinnintarkastajien on lain mukaan oltava virkasuhteessa julkisyhteisöön ja he toimivat kunnallisen pysäköinninvalvojan johdon ja valvonnan alaisina. Pysäköinnintarkastajan kelpoisuusvaatimuksena on hänelle kuuluvien tehtävien hoitamiseen tarpeellinen liikennettä ja joutokäyntiä koskevien sääntöjen tuntemus. Käytännössä tarkastajia tulisi olla vähintään kaksi, koska parityöskentely on työturvallisuuden vuoksi suositeltavaa. Lisäksi on huomioitava tarkastajien työaikalain mukaiset työajat, sijaisuusjärjestelyt ja henkilökohtaiset lomat. Riippuen päätettävän palveluajan laajuudesta

Yhdyskuntavaliokunta	§ 20	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 38	02.03.2020

(halutaanko valvontaa viranhaltijan viikoittaisen työajan ulkopuolella) saatetaan tarvita enemmän kuin kaksi tarkastajaa.

Kaupungin palveluksessa ei ole tällä hetkellä kaikilta osin pysäköinninvalvonnan järjestämisen kelpoisuusvaatimukset täyttävää henkilökuntaa. Kunnallisen pysäköinninvalvojan osalta ainoa tehtäviin soveltuva koulutusvaatimuksen täyttävä viranhaltija on kaupunginlakimies. Kaupunginlakimiehen nykyisten tehtävien laajuuden ja erityisesti sijaistusvaikeuksien vuoksi kunnallisen pysäköinninvalvojan tehtävien sisällyttäminen osaksi kaupunginlakimiehen nykyisiä tehtäviä on haasteellista. Pysäköinninvalvojan työtehtäviin kuuluu oikaisuvaatimusten käsittelyn lisäksi valvontaan liittyvien tietojen hallinnointi, käsittely ja perintä, mikä tehtävämäärä kokonaisuutena veisi huomattavan osan kaupunginlakimiehen työajasta, muiden hänelle kuuluvien tehtävien (mm. valmistelu, konsultointi, korvaushakemukset, vaalit) kustannuksella. Huomattakoon myös, että pysäköintisakkojen perintätehtäviä ei voida ulkoistaa.

Koska pysäköinnintarkastajien tulee olla virkasuhteessa ja toisaalta vain ylimmässä johdossa olevat ovat virassa, kaupungin palveluksessa ei tällä hetkellä ole ketään tähän tehtävään soveltuvaa henkilöä.

Mikäli halutaan siirtää järjestämään kunnallinen pysäköinninvalvonta omalla työllä, pitäisi edellä olevan perusteella palkata ainakin kolme uutta henkilöä asian hoitamiseen (uusiin julkisiin virkoihin ei voida siirtää työsuhteessa olevia, vaan virat on laitettava julkiseen hakuun). Kustannus tästä määräytyy henkilöiden palkkakustannuksista sivukuluineen, vaikka henkilöillä luonnollisesti olisi tarkastuksen lisäksi muita tehtäviä.

Henkilöresurssien lisäksi kaupungin tulee investoida valvontaan liittyviin hankintoihin, kuten pysäköinninvalvontajärjestelmän hankintaan ja vuosittaiseen lisenssimaksuun, vaatteisiin, kulkuneuvoon, rengaslukkoon yms.

Kuntatekniikan yhteenvetoraportissa (**Oheismateriaali 1**) on esitetty arviot kaupungille aiheutuvista kuluista ja tuloista, jos Kauniainen järjestää pysäköinninvalvonnan omalla työllään.

Valvonnan järjestäminen etenisi tässä vaihtoehdossa seuraavasti:

- KV päättää hakea AVI:lta lupaa aloittaa kunnallinen pysäköinninvalvonta.
- Kaupunki pyytää poliisilta lausunnon liitettäväksi lupahakemukseen.
- Edellyttäen, että AVI myöntää luvan, KH perustaa tarpeelliset virat ja näille varataan määräraha talousarviossa.
- Rekrytointi, tehtäviin perehdytys, hankinnat.

Käytännössä tämän vaihtoehdon toteutumiseen menisi aikaa (vähintään useita kuukausia AVIn lupakäsittelyn aikataulun lisäksi) ja tulisi siten viivästyttämään kunnallisen pysäköinninvalvonnan aloittamista.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 20	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 38	02.03.2020

Kunnallisen pysäköinninvalvonnan järjestäminen liittymällä Espoon kaupungin pysäköinninvalvontaan

Kuntalain 49 §:n mukaan kunnat voivat yhteisen sopimuksen nojalla hoitaa tehtäviään yhdessä. Tässä tapauksessa kyse olisi soveltuvin osin kuntalain 54 §:n mukaisesta sopimuksesta viranomais tehtävän hoitamiseksi. Kuntalain 54 §:n mukaan kunnalle tai sen viranomaiselle laissa säädetty tehtävä, jossa toimivaltaa voidaan siirtää viranhaltijalle, voidaan sopimuksella antaa virkavastuulla toisen kunnan tai kuntayhtymän viranhaltijan hoitettavaksi. Sopimukseen on otettava tarpeelliset määräykset ainakin tehtävän sisällöstä, tehtävän hoidon seurannasta, kustannusten perusteista ja jakautumisesta sekä sopimuksen voimassaolosta ja irtisanomisesta. **Liitteenä** on viranhaltijoiden valmisteleva luonnos sopimukseksi, joka täyttää kuntalain 54 §:n ja AVI:n vaatimukset osapuolten välisestä sopimuksesta. Siirtyminen yhteistyöhön Espoon kanssa vaatii vielä Espoon teknisen lautakunnan hyväksynnän.

Espoon kaupungin kanssa käytyjen keskustelujen yhteenvedona sopimusmalli olisi seuraava: Espoon kaupungin pysäköinninvalvonta ottaisi yhteisen sopimuksen pohjalta Kauniaisten kunnallisen pysäköinninvalvonnan tehtävän hoitaakseen. Valvontatehtävä kattaisi yleisten ja katualueiden pysäköinninvalvonnan sekä kaupungin kiinteistöt erikseen sovittavan kohde luettelon mukaisesti. Myös pysäköintivirheiden vuoksi tarvittavat ajoneuvojen siirrot kuuluisivat sopimukseen, mutta eivät ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain 6 §:n mukaiset tehtävät (katukunnossapidon tai tapahtuman vuoksi suoritettavat lähi- ja varastosiirot), joiden osalta Kauniaisten kaupunki huolehtii jatkossakin tarvittavista siirroista.

Espoo vastaisi valvonnasta kokonaisuudessaan sekä kaikista asiaan liittyvistä hallinnollisista käsittelyistä. Kauniainen ei maksaisi palvelusta Espoolle, vaan toiminnan kustannukset arvioidaan tulevan katetuiksi virhemaksujen kautta.

Pysäköinninvalvojana toimisi Espoon nykyinen pysäköinninvalvoja ja tarkastajina nykyiset tarkastajat. Tarkastajien palveluajat ovat laajat, sillä he toimivat arkisin klo 6-23 ja viikonloppuisin yhdessä vuorossa.

Kuntatekniikan yhteenvedoraportissa (**Oheismateriaali 1**) on esitetty arviot Espoolle kohdistuvista kuluista ja tuloista, jos Kauniainen liittyy Espoon kunnallisen pysäköinninvalvonnan piiriin. Espoolle kustannuksia muodostuu tarkastajaparin palkkakustannuksista ja valvontakerroista. Lisäksi kustannuksia syntyy Espoon lakimiehen työpanoksesta (noin 10 % virhemaksuista aiheuttaa oikaisuvaatimuksen), tarkastajien varusteista, ajoneuvoista, valvonnassa käytetystä tekniikasta ja maksunvalvonnasta.

Valvonnan järjestäminen etenisi tässä vaihtoehdossa:

- KV päättää hakea AVI:lta lupaa aloittaa kunnallinen pysäköinninvalvonta, siten että se toteutetaan yhteistyönä Espoon kanssa.
 - Edellyttäen, että Espoon toimivaltainen toimielin hyväksyy asian, Kauniainen tekee Espoon kanssa sopimuksen, jonka mukaan Espoo huolehtii kunnallisesta pysäköinninvalvonnasta yhteisen sopimuksen nojal-
-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 20	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 38	02.03.2020

la. Sopimus liitetään lupahakemukseen.

- Kaupunki pyytää poliisilta lausunnon liitettäväksi lupahakemukseen.
- Edellyttäen, että AVI myöntää luvan, Espoon ja Kauniaisten välinen sopimus astuu voimaan ja toiminta voidaan aloittaa.

Tässä vaihtoehdossa kaupungin (tässä tapauksessa Espoon) valmius kunnalliseen pysäköinninvalvontaan on valmiiksi olemassa.

Jos jompikumpi osapuolista irtisanoo sopimuksen, on sopimuksessa määriteltä irtisanomisaika. Tällöin lain mukaan Kauniaisten kaupunginvaltuusto voi tehdä esityksen AVI:lle kunnallisen pysäköinninvalvonnan luvan peruuttamisesta.

Yhteenveto ja esitys jatkosta

Nykyisten pysäköintijärjestelyiden ja –valvonnan arvioinnin perusteella voidaan katsoa, että väärinpysäköinti on ongelma Kauniaisissa ja että pysäköinninvalvontaa tulisi Kauniaisissa tehostaa. Väärinpysäköinti vaarantaa liikenneturvallisuutta, liikenteen yleistä toimivuutta, katujen kunnossapitoa ja viheralueiden hoitoa. Pelkona on, että ilman valvontaa ja sanktioita ongelma tulee tulevaisuudessa kasvamaan. Piittaamaton pysäköintikulttuuri saattaa johtaa piittaamattomuuteen muidenkin liikennesääntöjen noudattamisessa. Kaupungilla ei ole muita keinoja puuttua väärinpysäköintiin kuin nykyistä tehokkaampi valvonta.

Nykyisin vain poliisin toimivallassa olevan pysäköinninvalvonnan tehostamiseksi selvitettiin kunnallisen pysäköinninvalvonnan käyttöönottoa kahden eri vaihtoehdon välillä: joko omana työnä hoidettuna tai liittymällä Espoon pysäköinninvalvontaan. Selvityksen perusteella liittyminen Espoon kunnalliseen pysäköinninvalvontaan voidaan katsoa kaupungille paremmaksi ratkaisuksi niin toiminnallisesta ja taloudellisesta kuin laajemman palvelutason näkökulmasta. Lisäksi Espoon valmius aloittaa ja toteuttaa kunnallista pysäköinninvalvontaa on huomattavasti parempi kuin Kauniaisissa. Edellä olevan perusteella esitetään, että Kauniaisten pysäköinninvalvontaa tehostetaan pyytämällä AVI:lta lupaa kunnallisen pysäköinninvalvonnan järjestämiseen Espoon kaupungin kanssa sovitun yhteistoiminnan perusteella.

Mikäli kunnallinen pysäköinninvalvonta etenee, asiasta tullaan informoimaan kuntalaisia kattavasti ennen käyttöönoton aloitusta.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle, että

- 1) Kauniaisten kaupunki hakee AVI:lta kunnalliseen pysäköinninvalvontaan pysäköinninvalvonnasta annetun lain 10 ja 11 §:ssä tarkoitettua lupaa,
 - 2) KV hyväksyy liitteenä olevan luonnoksen sopimukseksi viranomaistehävän hoitamisesta sekä valtuuttaa yhdyskuntatoimenjohtajan allekir-
-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 20	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 38	02.03.2020

joittamaan sopimuksen sekä tekemään tarvittaessa siihen teknisluontoisia ja muita vähäisiä muutoksia.

Asiasta käydyssä keskustelussa jäsen Eväsoja ilmaisi, ettei ole päätösehdotuksen kannalla mutta ei samassa yhteydessä jättänyt omaa vastaehdotustaan. Lopuksi puheenjohtaja totesi keskustelun päättyneeksi ja että asia hyväksytään päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös:

Jäsen Eväsoja ilmoitti jättävänsä eriävän mielipiteen päätökseen.

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Eväsoja ilmoitti jättävänsä eriävän mielipiteen päätökseen.

KH 02.03.2020 § 38

Kaupunginvaltuustossa 16.9.2019 jätetty valtuustoaloite ”Pysäköinninvalvonnan järjestäminen Kauniaisissa” on huomioitu asian valmistelussa. Aloite tuodaan myöhemmin erikseen käsittelyyn.

KJ:

KH päättää esittää KV:lle, että

- 1) Kauniaisten kaupunki hakee aluehallintovirastolta kunnalliseen pysäköinninvalvontaan pysäköinninvalvonnasta annetun lain 10 ja 11 §:ssä tarkoitettua lupaa,
- 2) KV hyväksyy liitteenä olevan luonnoksen sopimukseksi viranomaistehävän hoitamisesta sekä valtuuttaa yhdyskuntatoimenjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen sekä tekemään tarvittaessa siihen teknisluontoisia ja muita vähäisiä muutoksia.

Esittelijä totesi KH:n edellä §:ssä 32 päättäneen ottaa yhdyskuntavaliokunnan päätöksen 11.2.2020 § 20 (Pysäköinninvalvonnan järjestäminen Kauniaisissa) käsiteltäväkseen ja esitti päätöksen kumoamista, päätöksen eriävään mielipiteeseen liittyvän menettelyvirheen johdosta.

Edelleen esittelijä toisti päätösehdotuksensa, joka vastaa yhdyskuntavaliokunnan 11.2.2020 KH:lle tekemää esitystä.

Päätös:

KH päätti kumota yhdyskuntavaliokunnan päätöksen 11.2.2020 § 20, päätöksen eriävään mielipiteeseen liittyvän menettelyvirheen johdosta.

Edelleen KH päätti esittää KV:lle, että

- 1) Kauniaisten kaupunki hakee aluehallintovirastolta kunnalliseen pysäköinninvalvontaan pysäköinninvalvonnasta annetun lain 10 ja 11 §:ssä tarkoitettua lupaa,

Yhdyskuntavaliokunta	§ 20	11.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 38	02.03.2020

- 2) KV hyväksyy liitteenä olevan luonnoksen sopimukseksi viranomaisteh-
tävän hoitamisesta sekä valtuuttaa yhdyskuntatoimenjohtajan allekir-
joittamaan sopimuksen sekä tekemään tarvittaessa siihen teknislun-
toisia ja muita vähäisiä muutoksia.

Kaupunginhallitus	§ 28	10.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 39	02.03.2020

Begäran om omprövning av stadsjuristens beslut 10.1.2020 (§ 2) (Bilskada, parkeringsplatsen vid köpcentrum)

272/03.06.02/2019

KH 10.02.2020 § 28

Mer information:

stadsjurist Lena Filipsson-Korento, tfn 050 354 0121
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Stadsjuristen har 10.1.2020 (§ 2) beslutat att inte ersätta sökanden för de skador som uppkom på hans personbil på stadens parkeringsområde vid Grankulla köpcentrum. Skadans belopp har uppskattats till 1 034,50 euro. Beslutet är som **bakgrundsmaterial**.

Sökanden har i en skrivelse som inkommit 24.1.2020 anhållit om att beslutet ska ändras och staden ersätta skadan. Sökanden har angett att skadan uppkommit på stadens gatuområde och inte på byggarbetsplatsen. Vid infarten från Grankullavägen fanns en stor skylt som informerade om att parkeringsplatsen var stängd och bilisterna hänvisades till parkeringsplatsen på övre plan. Just före uppfartens betongtröskel fanns en vattenpöl, som täckte en djup grop. Bilens högra framhjul sjönk ner i gropen varvid bilens framdel skadades av betongtröskeln just före uppfarten. Sökanden har poängterat att han inte rört sig på själva byggarbetsplatsen som var på den vänstra sidan om uppfarten och avskärmad. Det fanns heller ingen skylt som varnade för gropen. Skrivelsen är som **bakgrundsmaterial**.

Förra året pågick ett större gatubyggnadsarbete vid köpcentrumet i staden. Arbetet omfattade såväl infrastrukturen och byggandet av Thurmansplatsen som ombyggnad av parkeringsområdena framför affärsfastigheterna. I det här fallet är det fråga om arbetet framför köpcentrumet. Av bifogade ritning framgår området för entreprenaden till den del det nu är aktuellt (**bakgrundsmaterial**). Av ritningen framgår att området för entreprenaden sträckte sig från sidan av trottoaren mellan köpcentrumet och Tunnelvägen västerut innefattande en mängd parkeringsplatser. Det gatuområde som sökanden körde på från Grankullavägen till uppfarten vid köpcentrumet ingick därmed i entreprenaden. Arbetet framskred i etapper och det är på basen av sökandens beskrivning troligt att det område bilisterna enligt sökanden hänvisades att köra på inte just då var under arbete. Detta ändrar dock inte på det faktum att det var fråga om ett område markerat som gatuarbete.

Under entreprenadtiden är det entreprenören som ansvarar för skador som sker på området.

I enlighet med skadeståndslagen krävs vållande eller uppsåt från stadens sida för att skadeståndsansvar ska uppstå för staden. Stadsjuristen har ansett med stöd av skadeståndslagen 3 kap. 1 § att staden inte är ansvarig för skador som utomstående entreprenör orsakar. Stadsjuristen har vid sin bedömning följt den linje som t.ex. stadens försäkringsbolag haft i

Kaupunginhallitus	§ 28	10.02.2020
Kaupunginhallitus	§ 39	02.03.2020

motsvarande fall (ett tidigare ersättningsbeslut som **bakgrundsmaterial**). Vid avgörandet har även beaktats det att någon utredning om själva groppen inte företetts samt att skadeansökan jämte utredning över skador inlämnats först fyra veckor efter skadetillfället, varför stadsjuristen ansett att det inte heller annars funnit skäl att bevilja ersättning.

På basen av ovanstående föreslås att stadsjuristens beslut inte ändras, trots att skadan torde skett utan den skadelidandes medverkan.

SD:

STS besluter att inte ändra på stadsjuristens beslut 10.1.2020 och att sökanden inte ersätts för sin bilskada.

.....

Ledamot Johansson föreslog med understöd av ledamot Ant-Wuorinen att ärendet remitteras till beredningen för att inbegära en utredning av entreprenören.

Vid förrättad omröstning vann ledamot Johanssons remitteringsförslag med rösterna 4–3 (Pesonen, Rintamäki-Ovaska, Salminen).

Beslut:

Ärendet remitterades för att inbegära en utredning av entreprenören.

KH 02.03.2020 § 39

Entreprenören har på begäran inkommit med sin syn på ärendet (**bakgrundsmaterial**). Entreprenören har konstaterat att skadan skett på entreprenadområdet där de byggda trafikarrangemangen var i sin ordning med skyltar och staket. Det körde tiotals bilar till takparkeringen dagligen varför det var viktigt att se till att trafikarrangemangen fungerade. Sökanden har visat upp bilen för entreprenörens representant men hade inte kunnat berätta vilka av flertalet skrapmärken som uppkommit vid skadetillfället i fråga. Entreprenören har ansett att de inte är skadeståndsskyldiga i det här fallet i och med att de skött om de byggda arrangemangen, de fått veta om skadan så sent och då sökanden inte kunnat visa vilka skador som härrörde sig på grund av den påstådda groppen.

På basen av ovanstående och det som tidigare framkommit i ärendet föreslås att stadsjuristens beslut inte ändras.

SD:

STS besluter att inte ändra på stadsjuristens beslut 10.1.2020 och att sökanden inte ersätts för sin bilskada.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Kaupunginhallitus

§ 40

02.03.2020

Käsittelyä olevat valtuustoaloitteet vuodelta 2019

148/00.02.00/2019, 925/05.00/2014, 61/06.00.00/2017, 307/12.04.02/2018, 308/10.03.01/2018, 354/10.03.01/2018, 399/02.08.00/2018, 400/10.03.02/2018, 185/10.03.02/2019, 184/12.03.01/2019, 322/10.03.02/2019, 321/08.01.03/2019, 324/10.02.03/2019, 323/12.03.01/2019, 388/10.00.00/2019, 475/10.03.01/2019, 474/10.02.03/2019

KH 02.03.2020 § 40

Lisätiedot:

kaupunginsihteeri Gun Söderlund, puh. 050 370 8238
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin hallintosäännön 103 §:n mukaan valtuustoryhmällä ja valtuutetulla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevista asioista. Aloitetta ei oteta heti käsiteltäväksi, vaan se lähetetään valmisteltavaksi. Kaupunginhallituksen on vuosittain maaliskuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo niistä valtuustoaloitteista, joita valtuusto ei edellisen vuoden loppuun mennessä ole lopullisesti käsitellyt. Samalla on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin niiden johdosta on ryhdytty. Valtuusto voi todeta, mitkä aloitteista on käsitelty loppuun.

Vuonna 2019 on jätetty yhteensä 11 valtuustoaloitetta, joista valtuusto on todennut loppuun käsitellyiksi seuraavat kaksi aloitetta:

- Valt. Nystenin ym. aloite jalankulkualan parantamisesta Granhultskolanin ja uimahallin välissä olevalla alueella (KV 17.6.2019 § 40).
- Valt. Saarelan ym. aloite jalkakäytävän rakentamisesta Kavallintielle (KV 11.11.2019 § 60).

Seuraavassa selostetaan niitä valtuustoaloitteita, jotka ovat edelleen valmistelun alla. Näiden joukossa on myös yksi vuonna 2014, yksi vuonna 2017 ja viisi vuonna 2018 jätettyä aloitetta. Aloitteet ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

1. *Valt. Ala-Reinikan ym. 13.10.2014 aloite sosiaali- ja terveystalvelujen järjestämisestä ja tuottamisesta ulkopuolisen toimijan kanssa*

Sanna Marinin hallitus jatkaa hallitusohjelman toteutusta Antti Rinteen hallitusohjelmaan tehdyn kirjauksen mukaisesti. Hallitus on selvittänyt Uudenmaan, pääkaupunkiseudun tai Helsingin alueen erillisratkaisun yhteistyössä alueen kaupunkien ja kuntien kanssa vuoden 2019 loppuun mennessä ja selvitys oli lausunnolla 26.2.2020 mennessä. Sen mukaan Uudenmaan maakunta jakautuu viiteen itsehallintoalueeseen, joista Kauniainen kuuluisi Länsi-Uudenmaan itsehallintoalueeseen. Toimintaa tai osaa siitä ei ole perusteltua lähteä yksityistämään, koska silloin Kauniainen menettää mahdollisuuden saada laajemmalle alueelle palveluja tuottavan kaksikielisen sotekeskuksen Länsi-Uusimaa itsehallintoalueen sisällä.

Kaupunginhallitus

§ 40

02.03.2020

2. *Valt. Tupamäen ym. 13.2.2017 aloite terveystalouden ulkoistamisesta*

Tämän aloitteen kohdalla viitataan edellä aloitteeseen nro 1 annettuun vastaukseen.

3. *Valt. Ant-Wuorisen ym. 17.9.2018 aloite lähiliikuntapuiston rakentamisesta Thurmanin puistoon*

Aloite on valmisteltavana liikuntapalveluissa osana koko kaupungin kattavaa liikuntapaikkaselvitystä. Liikuntaohjelma ja palvelukartta on laadittu ja liikuntapaikkaselvitys on käynnistetty. Selvitys saatetaan liikuntavaliokunnan käsittelyyn kevään 2020 aikana.

4. *Valt. Ala-Reinikan ym. 17.9.2018 aloite leikkipuiston rakentamisesta Juusintien ja Puutarhatien kulmaan*

Tämän aloitteen kohdalla viitataan aloitteen nro 3 (valt. Ant-Wuorinen ym.) vastaukseen asian valmistelun tämänhetkisestä tilanteesta.

5. *Valt. Rintamäki-Ovaskan ym. 15.10.2018 aloite Maisterintien hiekkakentän kehittämisestä*

Tämän aloitteen kohdalla viitataan myös aloitteen nro 3 (valt. Ant-Wuorinen ym.) vastaukseen asian valmistelun tämänhetkisestä tilanteesta.

6. *Valt. Ala-Reinikan ym. 12.11.2018 aloite sähköautojen hankkimisesta kotihoitoon*

KH palautti 30.9.2019 yhdyskuntavaliokunnan vastauksen, jossa muun muassa oli tuotu esille sähkökäyttöisten ajoneuvojen hankintahinnat, rajallinen autovalikoima ja autojen saatavuus sekä sähköautojen elinkaaren aikana valmistusvaiheessa syntyvät päästöt. Kotihoidon edustajat katsoivat, että sähköautojen hankintaa kannattaisi harvita vasta, kun hinnat ovat laskeneet.

Näin ollen kotihoidon kolmen auton hankinta siirrettiin vuoden 2020 talousarviosta vuodelle 2021. Kotihoidossa on kiinnostusta kokeilla 1–2 sähkö- tai kaasuautoa käyttöä ja kerätä niistä kokemuksia. Yhdyskuntatoimessa päivitetään parhaillaan koko kaluston hankintaohjelma, joten kotihoidon autojen osuus tarkastellaan tässä yhteydessä. Sähköpyörän käyttöönotto toteutuu kotihoidossa vuonna 2020.

Aloitetta valmistellaan siis talousarvioon 2021 liittyen. Todettakoon myös, että aloite liittyy kaupungin hiilineutraaliuden tiekartan valmisteluun ja laajemminkin kaupungin käytössä olevien ajoneuvojen kuluksi, henkilökunnan kulkumuotoihin sekä hiilineutraaliusohjelman resursointiin.

Kaupunginhallitus

§ 40

02.03.2020

7. *Valt. Pesosen ym. 12.11.2018 aloite rautatieaseman käytön selvittämisestä*

Yhdyskuntatoimi on käynyt keskusteluja alueen kehittämisestä alueen maanomistajan kanssa. Omistajan tavoitteena on kehittää asema-alueesta kestävää kaupunkiympäristöä palveluineen yhdessä kaupungin kanssa. Asemarakennuksen tulevan käytön määrittely sisältyy tähän kokonaisratkaisuun. Vastaus aloitteeseen tuodaan käsittelyyn vuoden 2020 aikana.

8. *Valt. Waseliuksen ym. 13.5.2019 aloite tarkoituksenmukaisista tiloista nuorisotoimelle*

KH (28.10.2019 § 192) päätti nuorisotilan perustamisesta kaupungintalon valtuustosalin ja henkilöstön ruokalaan. Tila varustettiin ja sisustettiin nuorille vuoden alusta ja nuoret ovat, nuorisotyöntekijöiltä saadun tiedon mukaan, olleet tyytyväisiä tiloihin. Verrattuna aikaisempiin tilapäistiloihin, nuorten kävijämäärä on lähes tuplaantunut.

Varsinaisen nuorisotalon korjausta suunnitellaan tällä hetkellä, ja sivistystoimi on järjestänyt työpajoja talon sisustuksesta nuorten ja muiden käyttäjien kanssa joului- ja tammikuussa ja työ jatkuu kevään 2020 aikana.

9. *Valt. Stenbergin ym. 13.5.2019 aloite itsenäisen kunnan satavuotisjuhlan viettämisestä*

Satavuotisjuhlaa vietetään kahden erillisen tapahtuman muodossa.

Kulttuuripalvelut suunnittelevat valokuvaaja Barry Falkin valokuvänäyttelyä kaupungin galleriassa kaupunginkirjaston tiloissa. Barry Falk vieraili Kauniaisissa v. 2019, jonka seurauksena syntyi joukko valokuvia otsikolla "The Happiest Place on Earth". Falk halusi selvittää mitä onnellisuus on ja miltä se näyttää. Barry Falk vierailee kaupungissa jälleen keväällä 2020.

Villa Bredan puutarhaan suunnitellaan yhdessä henkilöstön kanssa kissaveistosnäyttelyä käyttäen tarkoitukseen kuvanveistäjä Jyrki Sailon vanhoja kipsimuotteja.

10. *Valt. Saarelan ym. 16.9.2019 aloite pysäköinninvalvonnan järjestämisestä Kauniaisissa*

Yhdyskuntavaliokunta päätti 11.2.2020 (§ 20) esittää, että Kauniaisten pysäköinninvalvontaa tehostetaan pyytämällä aluehallintovirastolta lupaa kunnallisen pysäköinninvalvonnan järjestämiseen Espoon kaupungin kanssa yhteistyössä.

Asia esitellään omana asianaan toisaalla tällä esityslistalla.

Kaupunginhallitus

§ 40

02.03.2020

11. *Valt. Wahlstedtin ym. 16.9.2019 aloite kaupungin kiinteistöjen käyttöasteen parantamisesta*

Kaupungin poliittiselle johdolle selostettiin 15.1.2020 sivistystoimen kiinteistöjen käyttöasteen parantamisesta. Käyttötuntien määrä oli kasvanut 30 %:lla vuodesta 2018 vuoteen 2019. Asiaan liittyviä tunnuslukuja ja mittareita esitellään lisää vuoden 2019 tilinpäätöksessä.

12. *Valt. Saarelan ym. 16.9.2019 aloite kaupunkiviiristä*

Aloitetta valmistellaan kulttuuripalveluissa ja saatetaan kulttuurivaliokunnan käsittelyyn kevään 2020 aikana.

13. *Valt. Pesosen ja Ala-Reinikan ym. 16.9.2019 aloite kokonaisvaltaisesta suunnitelmasta Jarl Hemmerinkuja 1:n asuntojen ja tontin tulevaisuudesta*

Alue on kaupungin omistuksessa, mutta sitä hallinnoi kiinteistöosakeyhtiö, jolla on vuokrasopimus vuoteen 2047. Yhdyskuntatoimi on välittänyt selvityspyynnön yhtiölle, jonka yhteydenottoa odotetaan ennen vastauksen laatimista.

14. *Valt. Sederholmin ym. 11.11.2019 aloite kiertotalouden periaatteiden soveltamisesta kaupungin kaavoituksessa ja maankäytössä*

Työn alla olevassa resurssiviisauden tiekartassa kiertotalous on nostettu yhdeksi omaksi kaistaksi yhdessä luonnonvarojen kestävän kuluksen kanssa. Ehdotetut toimenpiteet jalkautetaan toimialojen vuosittain päivitettävien päästövähennysohjelmien kautta.

Esim. kaupungin rakennusvalvonta ryhtyy vuoden 2020 aikana ”herättämään” rakennushankkeeseen ryhtyvän ottamaan huomioon rakennussuunnittelussa koko rakennuksen elinkaari (esim. rakennusten muunneltavuus), toteutuksessa (laatua työhön) ja eri vaihtoehtojen valinnoissa (ekologiset ja kestävät materiaalivalinnat, kiertotalous- aspektit sekä mahd. ympäristösertifikaatit).

Tiekarttaluonnos on tällä hetkellä kaupungin valiokunnissa lausunto- kierroksella, jonka pohjalta ehdotus muokataan päätöksentekoon kevään 2020 aikana.

15. *Valt. Nysten ym. 16.12.2019 aloite rajasta maankäyttösopimuksen solmimiselle (350 m²)*

Aloite sisältää merkittävän periaatteellisen kannanoton, minkä vuoksi vastaus tulee valmistella erittäin huolellisesti. Yhdyskuntatoimi valmistelee vastauksen aloitteeseen vuoden 2020 aikana.

16. *Valt. Colliander-Nymanin ym. 16.12.2019 aloite muovin kierrätysastioiden lisäämisestä ja astioiden tyhjennysvälien seuraamisesta*

Kauniaisissa kerätään tällä hetkellä muovipakkausjätettä Kasavuoren ekopisteessä (yksi syväkeräysastia ja yksi pinta-astia). Ympäristötoi-

Kaupunginhallitus

§ 40

02.03.2020

mi on käynyt keskustelua ekopisteiden keräystoiminnasta vastuussa olevan tahon, Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:n kanssa siitä, voisiko myös Kauniaisten liityntäpysäköintialueen ekopisteeseen asentaa muovipakkausjätteen keräysastian. Saatujen vastausten perusteella tämä ei näillä näkymin ole ajankohtaista. Ns. pakkausasetus velvoittaa tällä hetkellä tuottajayhteisöä järjestämään vähintään yhden muovipakkausjätteen vastaanottopaikan kaikkiin yli 10 000 asukkaan taajamiin, joten RINKI Oy katsoo, että velvoite on täytetty Kauniaisten osalta. Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräysten mukaan vuoden 2021 alusta lähtien kaikkien viiden asunnon taloyhtiöiden on siirryttävä kiinteistökohtaiseen muovipakkausjätteen keräykseen. Tämä tulee vähentämään ekopisteiden muovipakkausjätteiden keräysastioiden tarvetta.

KJ:

KH esittää, että KV merkitsee tiedoksi aloitteiden johdosta annetut selostukset ja toimenpiteet sekä tämänhetkisen valmisteluvaiheen ja toteaa valtuustoaloitteet nro 1, 2, 9, 11 ja 16 loppuun käsitellyksi.

.....

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että aloitetta nro 11 ei todeta loppuun käsitellyksi.

Päätös:

KH päätti esittää, että KV merkitsee tiedoksi aloitteiden johdosta annetut selostukset ja toimenpiteet sekä tämänhetkisen valmisteluvaiheen ja toteaa valtuustoaloitteet nro 1, 2, 9 ja 16 loppuun käsitellyiksi.

Kaupunginhallitus

§ 41

02.03.2020

Valtuuston 24.2.2020 päätösten laillisuuden toteaminen

KH 02.03.2020 § 41

Lisätiedot:

kaupunginsihteeri Gun Söderlund, puh. 050 370 8238
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallituksen tehtäviin kuuluu kuntalain 39 §:n mukaan valvoa valtuuston päätösten lainmukaisuutta. Valvonta antaa mahdollisuuden korjata mahdolliset laillisuusvirheet.

Jos kaupunginhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kaupunginhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta sekä saatettava asia valtuustoon viipymättä uudelleen käsiteltäväksi (Kuntal. § 96).

Kokouksessa jätettiin kolme valtuustoaloitetta.

1. Valt. Jääskeläisen ym. allekirjoittamassa aloitteessa ehdotetaan, että Kasavuorentien varteen, koululta päin ajettaessa oikealla puolella rakennetaan määräaikaista pysäköintipaikkoja muun muassa asukastyytyväisyyden lisäämiseksi.
2. Valt. Jääskeläisen ym. allekirjoittamassa toisessa aloitteessa ehdotetaan, että kaupungin omistamat Jarl Hemmerin kujan rivitalot kunnostetaan asunto kerrallaan, koska asunnot ovat kunnostuksen tarpeessa ja korjausrakentaminen on ekologinen ja vastuullinen tapa hoitaa kaupungin omaisuutta.
3. Valt. Björkin ym. allekirjoittamassa aloitteessa ehdotetaan selvitystä, voisiko pysäköinnin kieltää Laaksotiellä liikennevaloista Laaksokujan risteykseen sekä Laaksokujalla ja voisiko Laaksotien väliltä Smedsintie – Laaksokuja muuttaa yhdensuuntaiseksi kulkusuuntana idästä länteen muun muassa jalkakäytävien kunnossapidon ja aurauksen helpottamiseksi.

Jarl Hemmerin kujan rivitaloyhtiön asuntojen kunnostamista koskevaan aloitteeseen liittyy toinen valt. Pesosen ja valt. Ala-Reinikan ym. 16.9.2019 jättämä valtuustoaloite kokonaisvaltaisen suunnitelman tekemisestä Jarl Hemmerin kuja 1:n asuntojen ja tontin tulevaisuudesta. Alue on kaupungin omistuksessa ja sitä hallinnoi kiinteistöosakeyhtiö Oy Granilla Ab. Näiden kahden valtuustoaloitteen valmistelu liittyy oleellisesti toisiinsa.

Valtuustoaloitteet saatetaan ao. toimialoille valmisteltaviksi.

Tarkastettu pöytäkirja on luettavissa kaupungin kotisivuilla viimeistään 2.3.2020 ([linkki](#)).

KJ:

KH toteaa valtuuston 24.2.2020 tekemät päätökset laillisiksi ja merkitsee tiedoksi kokouksessa jätetyt valtuustoaloitteet.

Kaupunginhallitus

§ 41

02.03.2020

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: 31, 32, 34, 35, 36, 38, 40, 41

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: 33, 37

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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

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

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

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

Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomais 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

Viranomais, 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: 39 Valitusaika 30 päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje kaava- ja rakennusjärjestysasioissa)

Hallintovalitus, pykälät: Valitusaika päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomais (katso erillinen muutoksenhakuohje)

pykälät: Valitusaika päivää

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Kunnallisvalituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) 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)).