

Aika: 28.04.2020 klo 18:00 - 19:15

Paikka: Microsoft Teams -kokous

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
44	Kokouksen järjestäytyminen	3
45	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
46	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49, tontti 11 (Palokunnantie 9)	5
47	Pientalotonttien luovutus vuonna 2020 (tontit 2-18-16, Jondalintie 16 ja 2-18-14, Riistarinne 4)	18
48	Hulevesiviemäriin liittämismenettelyistä vapauttaminen (kiinteistö 235-402-2-51)	22
49	Kestävien elämäntapojen kiihdyttäminen, loppuraportti	25
50	Alppitien katusuunnitelma	27
51	Vastaus valtuustoaloitteeseen (Kasavuorentien kadunvarsipysäköinti)	30
52	Vastaus valtuustoaloitteeseen (Laaksokujan ja Laaksotien liikennejärjestelyt)	34

Puheenjohtaja Finn Berg

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Laakio Mika Lamberg-Allardt Christel Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Rintamäki-Ovaska Tiina Harju Marianna Porvali Leena Lassila Marko	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen, läsnä asiat 3-9 Kh:n edustaja Ytjoht/esittelijä sihteeri Maankäyttöpäällikkö, läsnä asiat 1-4
--------	---	---

Poissa:	Savukoski Nino	Nuorisovaltuuston ed.
---------	----------------	-----------------------

Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 29.4.2020
------------------	---

Leena Porvali
sihteeri

Käsitellyt asiat	44 - 52
------------------	---------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Mika Laakio Tarkastettu 4.5.2020
------------------	--

Bo-Christer Björk
Tarkastettu sähköpostitse
29.4.2020

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 05.05.2020
--	---

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

Yhdyskuntavaliokunta

§ 44

28.04.2020

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 28.04.2020 § 44

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Läsnäolijat todettiin nimenhuudolla ja samalla todettiin, että kaikilla on näkö- ja äänilyhteys toisiinsa.

Todettiin, että kokousmateriaali on toimitettu osanottajille ajoissa ja että kokous oli päätösvaltainen. Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Todettiin, että valiokunnan kokous pidetään sähköisena etäkokouksena Microsoft Teams- järjestelmän välityksellä, joka todettiin 31.3.2020 pidetyssä kokouksessa parhaiten toimivaksi ohjelmaksi. Lisäksi päätettiin että valiokunnan kokoukset pidetään toistaiseksi etäkokouksina valtioneuvoston suosituksia noudattaen.

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Bo-Christer Björk ja Mika Laakio.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 45

28.04.2020

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 28.04.2020 § 45

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

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

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

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

YTJ:

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

.....

Pöydälle jaettiin yhdyskuntatoimen johtajan päätös § 20.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin edellä mainittu päätös mukaan lukien.

Oheismateriaali

Extranet_Viranhaltijoiden päätösluettelot
Extranet_Pöydälle jaettava päätös

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 46	28.04.2020

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49, tontti 11 (Palokunnantie 9)

68/10.02.03/2014

YLK 16.05.2017 § 58

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille alueen maanomistajan ja kaupungin välisten neuvottelujen pohjalta vuonna 2005. Kaupunginhallitus on päättänyt 5.9.2005 §:ssä 191 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Hanke ei tuolloin edennyt odotetusti ja se jäi lepäämään. Vuonna 2015 neuvottelut on aloitettu uudelleen ja hanke on aktivoitunut pitkän tauon jälkeen.

Tavoitteena on muuttaa tontti kerrostaloasumiseen, suojella vanha paloasemarakennus sekä tutkia mahdollisuuksia sen käyttötarkoituksen muuttamiseksi niin ikään asumiseen. Uudisrakentaminen sovitetaan sekä suojeltuun rakennukseen että ympäröivään rakennuskantaan.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 26.9.2005 ja päivitetty 27.4.2017. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 27.9.2005 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta. Naapurimaanomistajille on lähetetty kirjeet kaavoitustyön jatkamisesta sekä tieto päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.4.2017.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 49 tontin 11 osoitteessa Asematie 20/Palokunnantie 9. Tontin pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 5833 m². Tontti on Grankulla Frivilliga Brandkår r.f:n (FBK/VPK) omistuksessa.

Alue sijoittuu Asematien, Palokunnantien ja Mäntymäentien kulmaukseen. Alueen eteläpuolelle on toteutunut kerrostaloja. Lännessä suunnittelualue rajautuu Palokunnantiehen ja Mäntymäen koulun tonttiin ja idässä pientalotonttiin. Pohjoisessa alue rajoittuu Asematiehen sijoittuen vastapäätä terveyskeskusta.

Tontilla on 1910-luvulla valmistunut kivihuvila, joka on toiminut Grankulla FBK:n toimitalana vuodesta 1921 lähtien. Kauniaisten rakennusinventoinnin 2005 mukaan rakennuksen historiallinen merkitys on erittäin suuri ja sillä on myös arvoa rakennusteknisesti kokeilevan rakennustavan vuoksi. Myös

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 46	28.04.2020

ympäristöllinen arvo paikallisena maamerkinä on merkittävä. Nykyisin rakennuksessa on päiväkotitoimintaa ja sitä vuokrataan myös juhlatilana. Lisäksi tontilla on vuonna 1964 valmistunut ja vuonna 1981 laajennettu palokunnan käytössä oleva paloasemarakennus sekä samassa yhteydessä toimiva autokorjaamo.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinä.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Palokunnantalo on osoitettu arvokkaaksi rakennukseksi.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä alue on osoitettu tehostettavana/tiivistettävänä ja kiinteistön käyttötarkoituksen uudelleenarvioitavana kohteena. Alueella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Kohde kuuluu kehityskuvan ohjeellisessa priorisoinnissa ensimmäiseen luokkaan; asemanseudun välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kohteet sekä kaupungin palveluiden kannalta oleelliset tai kiireelliset hankkeet. Alue on esitetty asuin-kerrostalokohteena.

Suunnittelualueella on sisäasiainministeriön 22.2.1966 vahvistama asemakaava (Ak 42), jossa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontin pinta-ala on 5833 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 2167 k-m². Rakennukset saa olla enintään kolme kerroksisia. Kerrosmäärän lisäksi saa alimmaiseksi rakentaa enintään 2,1 m korkeita huonetiloja talon omaan käyttöön, kuten taloustiloja ja autotalleja. Alueelle saa myös rakentaa asuntoja laitoksen henkilökunnalle.

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutosluonnos perustuu Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Viitesuunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti Asematien varrella ja rakennusten sopeutuminen ympäröivään arkkitehtuuriin ja suojeltavaan rakennukseen. Täydennysrakentaminen on Kauniaisten huvilakaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Alue tarjoaa viihtyisät ja turvalliset alueet kaikenikäisten asukkaiden toiminnoille.

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 46	28.04.2020

Suunnittelualueen on arvioitu soveltuvan hyvin kerrostaloasumiseen maankäytön ja asumisen kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Alue sijaitsee keskeisesti pääkadun, Asematien, varrella sekä terveyskeskuksen ja Villa Bredan muodostamalla akselilla, jolle on toteutunut tai toteutumassa asuinkerrostaloja. Lisäksi alue on rautatieaseman vaikutuspiirissä ja hyvien bussiyhteyksien varrella.

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa hanke on esitetty tehostamis-/tiivistämis-/kiinteistön uudelleenarviointikohteena. Alueella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Kohde on priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan, mahdollistaen uusien kerrostaloasuntojen sijoittamisen keskustan ja rautatieaseman vaikutuspiiriin sekä julkisten palvelujen läheisyyteen. Tällä voidaan vastata Kauniaisten omiin sekä seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin sekä strategiseen tavoitteeseen Kauniaisten asuntotuotannon monipuolistamisesta. Pysäköinti toteutetaan Kauniaisten ympäristöön soveltuen maanalaisena, joka nostaa merkittävästi toteutettavien asuntojen laatutasoa. Esitetty rakentamisen määrä on mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristön että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen.

Asemakaavan muutoksella täydennetään kaupunkirakennetta pääkadun varrella ja korvataan kaupunkikuvallisesti vaatimattomat paloasema- auto- korjaamorakennus laadukkailla uudisrakennuksilla. Myös Palokunnantien itäpuolen katutila eheytyy yhtenäisen rakentamisen myötä. Asemakaavan muutoksella on mahdollista suojella kulttuurihistoriallisesti arvokas kivihuvi- la, jonka historiallinen ja paikallinen merkitys paikallisena maamerkkinä ovat suuria. Rakennuksesta laaditaan rakennushistoriallinen inventointi suunnittelun myöhemmässä vaiheessa.

Uudisrakentaminen koostuu noppamaisista massoista, joiden mittakaava vastaa suojeltavaa rakennusta. Suojeltavan palokunnantalon ympärille on jätetty tilaa, jotta alueen ilme säilyy hengittävänä, ja suojeltava rakennus säilyttää katukuvassa dominoivan asemansa. Talousrakennusten yhteyteen on mahdollista rakentaa näyttelyvitriini vapaapalokunnan historiallisen kulkuneuvon "Teodorin" pitämiseksi näytteillä. Tällä korostetaan alueen historiaa ja luodaan alueelle erityislemää.

Autopaikat sijoitetaan maan alle keskitettyyn pysäköintihalliin, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Hallista on mahdollisuus järjestää suora hissillinen yhteys kaikkiin uudisrakennuksiin. Suojeltavan rakennuksen osalta em. sisäyhteys varmistuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu rakenteellinen perusratkaisu kaavan rungoksi, jolle haetaan periaatteellista hyväksyntää tarkempaa jatkosuunnittelua varten. Yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle on jätetty suunnitteluvaraa ehdotusvaiheeseen. Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä selvityksiä tarkennetaan ja täydennetään kaavan ehdotusvaihees-

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 46	28.04.2020

sa mm. rakentamistavan, hulevesien käsittelyn sekä muilta tarvittavilta osin.

Asemakaavan muutosluonnos

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

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asemakaavan muutoksella yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja tontin kokonaisrakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 2167 k-m²:stä 4900 k-m²:iin, joka vastaa tonttitehokkuutta e=0.84. Rakennusoikeus kasvaa 2733 k-m²:ä. Tontin länsi- ja kaakkoisosaan osoitetaan rakennusalat yksi-neljäkerroksisille (I-IV) asuinrakennuksille. Tontin koillisosaan osoitetaan rakennusala yksikerroksiselle talousrakennukselle (t I 100).

Tontin keskellä sijaitseva vanha kivihuvila osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta kahteen (II 700) kerrokseen.

Tontin eteläosaan osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Palokunnantieltä (ma-ajo), joka on jatkossa myös ainoa mahdollinen liittymäpaikka tontille.

Yleiset määräykset

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/85 k-m². Autopaikkojen mitoitukseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 k-m², saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata autopaikkoja.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelu-alueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melutaso piha- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7–22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22–7) 50 dB(A).

Julkisivut

Kaavaluonnokseen on annettu yleismääräys, jonka mukaan rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Myös rakennusten ka-

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 46	28.04.2020

tot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Kaavassa annettavia määräyksiä julkisivumateriaaleista ja -väreistä sekä julkisivujen toteutuksesta arkkitehtonisesti korkeatasoisen rakentamisen varmistamiseksi tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Pihat

Kansirakenteen korkeatasoisen toteutuksen ja piha-alueiden vehreyden turvaamiseksi pihoista on annettu seuraavia määräyksiä: Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Kansirakenteiden reunat on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin. Mahdollisten tukimuurien ja pysäköintilaitoksen julkisivun muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivalinnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Asemakaavan selvityksiä täydennetään ehdotusvaiheessa mm. melun ja hulevesien osalta ja kaavamääräyksiä tarkennetaan mm. rakentamistavan sekä muilta tarvittavilta osin.

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, korttelin 49, tonttia 11 (Palokunnantie 9) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnon Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta.

.....

Jäsen Fellman esitti, että asemakaavan muutosluonnos palautetaan suunnittelun uutta tarkastelua varten. Esitys sai lautakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asemakaavan muutosluonnoksen suunnittelun uutta tarkastelua varten.

YLKV 29.08.2017 § 88

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313
maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta palautti 16.5.2017 § 58 asian uudelleen valmisteluun suunnittelun uutta tarkastelua varten.

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 46	28.04.2020

Suunnittelualueen perusratkaisua alueen rakennusten sijoittelun ja massoittelun osalta on tutkittu uudelleen. Asemakaavan muutosluonnosta on tarkistettu lautakunnan päätöksen mukaisesti siten, että Asematien puoleista rakennusala on siirretty etelään. Olemassa olevaa luonnonkalliota ja puustoa pystytään näin säilyttämään paremmin Asematien kulmauksessa. Samalla Palokunnantien varren rakentamisen määrää on vähennetty ja rakennusten kerrosluku jatkuu kolmikerroksisena (III) pidemmälle etelään. Rakennusmassojen muotoilussa ja sijoittelussa on huomioitu suurempi väljyys liityttäessä Asematiehen. Vastaavasti itäisempien uudisrakennusten kerroslukuja on nostettu yhdellä kerroksella. Molemmat tontin etelärajaan vastaan olevat rakennukset ovat nyt neljäkerroksisia (IV). Leikki- ja oleskelualueiden sijainti on säilytetty ennallaan. Piha-alue liittyy luontevasti eteläiseen naapuritonttiin jättäen korttelirakenteen hengittäväksi ja avoimeksi varmistaen muutosalueen pihan valoisuuden. Myös pitkät näkymät naapuritontilta säilyvät paremmin. Rakennusoikeuden määrä säilyy lähes vastaavana kuin ensimmäisessä luonnoksessa.

Kaavaluonnoksessa ei vielä oteta tarkemmin kantaa rakennusten ulkonäköön tai rakennustapaan, jonka vuoksi luonnokseen ei ole osoitettu määräksi rakentamistavan osalta. Rakennusten sopeutuminen ympäristöön sekä muut yksityiskohtaiseen suunnitteluun vaikuttavat asiat voidaan tutkia tarkemmin luonnosvaiheen jälkeen, kun kaavallinen perusratkaisu on selvillä.

Korttelialueen kokonaisrakennusoikeutta on nostettu 100 k-m², mutta asuminen kerrosala päivitetystä viitesuunnitelmassa on kasvanut vain 30 k-m². Käytännössä tonttitehokkuus säilyy ennallaan.

Asuintalojen korttelialueen (A) määräyksiin ei ole tehty muita muutoksia.

Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 3** ja selostus liitteineen **liitteenä 4**.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asemakaavan muutoksella yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja tontin kokonaisrakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 2167 k-m²:stä 5000 k-m²:iin, joka vastaa tonttitehokkuutta $e=0.86$. Rakennusoikeus kasvaa 2833 k-m²:ä. Tontin länsi- ja kaakkoisosaan osoitetaan rakennusalat kaksi-neljäkerroksisille (II-IV) asuinrakennuksille. Tontin koillisosaan osoitetaan rakennusala yksi-kerroksiselle talousrakennukselle (t I 100).

Tontin keskellä sijaitseva vanha kivihuvila osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuk-

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 46	28.04.2020

sen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta kahteen (II 700) kerrokseen.

Tontin eteläosaan osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Palokunnantieltä (ma-ajo), joka on jatkossa myös ainoa mahdollinen liittymäpaikka tontille.

Yleiset määräykset

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/85 k-m². Autopaikkojen mitoittamiseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 k-m², saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata autopaikkoja.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelu-alueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melutaso piha- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7–22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22–7) 50 dB(A).

Julkisivut

Kaavaluonnokseen on annettu yleismääräys, jonka mukaan rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Myös rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Kaavassa annettavia määräyksiä julkisivumateriaaleista ja -väreistä sekä julkisivujen toteutuksesta arkkitehtonisesti korkeatasoisen rakentamisen varmistamiseksi tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Pihat

Kansirakenteen korkeatasoisen toteutuksen ja piha-alueiden vehreyden turvaamiseksi pihoista on annettu seuraavia määräyksiä: Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Kansirakenteiden reunat on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin. Mahdollisten tukimuurien ja pysäköintilaitoksen julkisivun muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivalinnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Asemakaavan selvityksiä täydennetään ehdotusvaiheessa mm. melun ja hulevesien osalta ja kaavamääräyksiä tarkennetaan mm. rakentamistavan sekä muilta tarvittavilta osin.

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 46	28.04.2020

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, korttelin 49, tonttia 11 (Palokunnantie 9) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnon Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta.

.....

Maankäyttöpäällikkö oli kokouksessa esittelemässä suunnitelmia.

Puheenjohtaja esitti asian pöydälle jättöä, jotta uusi valiokunta voi huolellisesti perehtyä aineistoon ja muodostaa kantansa. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

YLV 20.09.2017 § 100

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, korttelin 49, tonttia 11 (Palokunnantie 9) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnon Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta.

.....

Puheenjohtaja esitti asian palauttamista asemakaavaehdotuksen tarkistamista varten:

- Tontin rakennusoikeus voidaan säilyttää.
 - VPK tontin luoteiskulmassa oleva kalliokukkula on säilytettävä nykyisessä luonnonmukaisessa tilassa kokonaisuudessaan.
 - Palokunnantiehen rajoittuva rakennusmassa on oltava tien suuntainen. Rakennusmassan ja Palokunnantien väliin on jätettävä viherkaista samalla tavoin kuin eteläpuoleisella kerrostalotontilla.
 - VPK:n tontin eteläpuoleisen rajan suuntaisesti voi sijoittaa kerrostalomassa, joka on erillään Palokunnantielle rajoittuvan rakennuksen eteläpäädyistä.
 - Tontin itärajalle esitetty omakotitalo ei sovi tontille vaan sen tilalle voi sijoittaa kaksikerroksinen kerrostalomassa.
 - Ajoinpaikka maanalaiseen autopaikoitukseen sijoitetaan esim. kohdissa 3 ja 4 olevien rakennusmassojen väliin. Palokunnantien ja rakennusten välinen viherkaista parantaa liikenneturvallisuutta kun auto-
-

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 46	28.04.2020

- paikoituksesta tulevien ajoneuvoilla on esteetön näkymä.
– Liikenneturvallisuuteen on kiinnitettävä erityistä huomioita.

Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia palautettiin yllä mainituin perustein.

YLKV 13.02.2018 § 17

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 050 411 1851

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntavaliokunta palautti 20.9.2017 § 100 asian uudelleen valmiste-
luun kaavaluonnoksen tarkistamista varten.

Maankäyttöyksikkö on tutkinut yhdessä alueen esisuunnitelmia laatineen
konsultin kanssa valiokunnan tarkistusesitykset. Suunnitelmaa on osin tar-
kistettu päätöksen mukaisesti ja vastaavasti perusteltu, miksi joihinkin
esitettyihin muutoksiin ei tulisi ryhtyä.

Tarkistetussa asemakaavan muutosluonnoksessa on rakennusoikeus
säilytetty ennallaan. Valiokunnan päätöksen mukaisesti Palokunnantien
varrelle esitettyjä rakennusmassoja on siirretty etelämmäksi, jolloin merkit-
tävä osa tontin luoteiskulmassa olevasta luonnonkalliosta säilyy. Alue on
osoitettu luonnontilaisena hoidattavaksi alueen osaksi (lu).

Suunnitelmassa esitetty rakennusten sijoittelu perustuu ja mukautuu ym-
päristöviiden rakennusten toisistaan poikkeaviin koordinaatistoihin. Tällä ta-
valla suunnitelma kiinnittyy ympäristöönsä kaikkiin suuntiin luontevasti
synnyttäen samalla lamellitaloratkaisua monipuolisempaa kaupunkikuvaa.
Lisäksi pistetaloratkaisulla saavutetaan pihan valoisuuden sekä VPK-talon
näkyvyyden kannalta tärkeitä aukkoja rakennusten väleihin synnyttäen
hengittävää kaupunkirakennetta.

Palokunnantiellä on voimassa olevassa asemakaavassa 6 metriä leveä is-
tutettava alueen osa, vaikka suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuva ra-
kennus onkin toteutunut siten, että se on lähimmillään reilun 7 metrin ja
kauimmillaan reilun 12 metrin etäisyydellä tontin rajasta. Suunnitelmassa
eteläisin rakennusmassa mukautuu eteläpuolisen rakennuksen linjaan si-
joittuen kauemmas tontin rajasta, mutta pohjoisemmat rakennukset on si-
joitettu lähemmäs rajaa. Valiokunnan tarkistusesityksestä poikkeava suun-
nitteluratkaisu mahdollistaa uudisrakennusten ja asemakaavan
muutoksella suojeltavan VPK-talon väliin riittävän avoimen tilan
muodostaen rakennusryhmästä harmonisemman kokonaisuuden.
Näin ollen viherkaistan kaventaminen on katsottu olevan perusteltua kult-
tuurihistoriallisten arvojen suojelun saavuttamiseksi.

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 46	28.04.2020

Tontin etelärajalle ei ole sijoitettu rakentamista, jotta kortteli säilyttäisi hengittävyys- ja korttelin läpi etelä-pohjoissuunnassa kulkevan ja VPK-taloon päättyvän näkemäakselin. Samalla mahdollistetaan sekä suunnittelualueen että eteläpuolisen tontin asunnoista pidemmät avoimet näkymät. Lisäksi etelärajalle sijoitettava rakennusmassa tuottaisi kylmää ja pimeää pihatilaa VPK:n tontille.

Tontille ei ole esitetty pientalorakentamista. Tontin itärajalla oleva yksikerroksinen rakennusala on osoitettu talousrakennukselle. Talousrakennusten yhteyteen on mahdollista rakentaa näyttelyvitriini vapaapalokunnan historiallisen kulkuneuvon ”Teodorin” pitämiseksi näytteillä. Kaikki muu tontille esitetty rakentaminen tähtää kerrostalorakentamiseen, mukaan luettuna kaksikerroksiset rakennukset.

Tontille johtava ajoramppi maanalaiseen pysäköintilaitokseen on sijoitettu tarkistetussa luonnoksessa rakennuksen runkoon siten, että kaupunkikuvassa ei ole näkyvää ramppirakennetta vaan ainoastaan nosto-ovella suljettava aukko rakennuksen seinässä. Tällä ratkaisulla saavutetaan maanpäällistä ramppia merkittävästi parempi kaupunkikuvallinen lopputulos. Pysäköintilaitokseen johtavan ajoneuvoliittymän paikka on osoitettu liikenneturvallisuuksista tontin etelä-laitaan, jolloin se ei ole Mäntymäen koulun liittymien kanssa kohdikkain. Lisäksi pysäköintilaitoksen toiminnallisuus on esitetyllä ratkaisulla keskiliittymää huomattavasti parempi. Tonttiliittymän kohdalle voidaan sijoittaa pysähtymistila ennen katualuetta, jolloin näkemät kumpaankin suuntaan ovat riittävät ilman viherkaistan leventämistä.

Alueen suunnitteluratkaisussa on otettu mahdollisimman kattavasti huomioon liikenneturvallisuuskohdat sekä alueen sijainti koulun välittömässä läheisyydessä. Nämä tulevat olemaan tärkeitä näkökulmia myös jatko-suunnittelussa.

Kaavaan liittyvät melumääräykset on päivitetty 1.1.2018 voimaan tulleen uuden asetuksen mukaisiksi. Kaavaselistusta on täydennetty.

Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 5** ja selostus liitteineen **liitteenä 6**.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asemakaavan muutoksella yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja tontin kokonaisrakennusoi-keutta korotetaan nykyisestä 2167 k-m²:stä 5000 k-m²:iin. Rakennusoi-keus kasvaa 2833 k-m²:ä. Tontin länsi- ja kaakkoisosaan osoitetaan ra-kennusalat kaksi-neljäkerroksisille (II-IV) asuinrakennuksille. Tontin koillis-osaan osoitetaan rakennusala yksikerroksiselle talousrakennukselle (t I 100).

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 46	28.04.2020

Tontin keskellä sijaitseva vanha kivihuvila osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta kahteen (II 700) kerrokseen.

Tontin eteläosaan osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Palokunnantieltä (ma-ajo), joka on jatkossa myös ainoa mahdollinen liittymäpaikka tontille. Ajoluiskan aluevaraukseen on jätetty suunnitteluvaraa. Palokunnantieltä osoitetaan myös liittymä ja ohjeellinen aluevaraus alueen sisäistä huoltoliikennettä varten (h), joka toimii pelastustienä. Merkittävä osa tontin luoteiskulmassa olevasta luonnonkalliosta on osoitettu luonnontilaisena hoidattavaksi alueen osaksi (lu).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/85 k-m². Autopaikkojen mitoitus ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 k-m², saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata autopaikkoja.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suojattu melulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melun keskiäänitaso piha- ja oleskelualueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei saa ylittää 55 desibeliä klo 7–22 eikä vastaavasti viherhuoneissa 45 desibeliä.

Julkisivut

Kaavaluonnokseen on annettu yleismääräys, jonka mukaan rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Myös rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Kaavassa annettavia määräyksiä julkisivumateriaaleista ja -väleistä sekä julkisivujen toteutuksesta arkkitehtonisesti korkeatasoisen rakentamisen varmistamiseksi tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Pihat

Kansirakenteen korkeatasoisen toteutuksen ja piha-alueiden vehreyden turvaamiseksi pihoista on annettu seuraavia määräyksiä: Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 46	28.04.2020

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vihreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Kansirakenteiden reunat on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin. Mahdollisten tukimuurien muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivalinnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Asemakaavan selvityksiä täydennetään ehdotusvaiheessa mm. melun ja hulevesien osalta. Lisäksi kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkennetaan mm. rakentamistavan osalta sekä muilta tarvittavilta osin.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, korttelin 49, tonttia 11 (Palokunnantie 9) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Esittelijä jakoi kokouksessa pöydälle tarkennetun kaavakartan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Päivitetty Ak 216 kaavakartta on pöytäkirjan liitteenä.

YLKV

Lisätiedot:

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

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 15.3. – 13.4.2018, jolloin siitä jätettiin 4 lausuntoa sekä yksi kirjallinen mielipide. Annetuissa lausunnoissa on esitetty mm. sähköautojen latausmahdollisuuksien sekä rakennusten kattomuotojen tutkimista, vesihuollon sekä pelastustoiminnan huomiointia sekä suojelumääräyksen täydentämistä rakennushistoriaselvitystä edellyttävällä määräyksellä. Mielipiteessä on edellytetty suojelumääräyksen ulottamista rakennuksen sisätiloihin ja ko. rakennuksen käyttötarkoituksen osoittamista kulttuuri-/juhla-/kokous-/liikuntakäyttöön, uudisrakentamisen madaltamista ja rakennusoikeuden pienentämistä sekä Palokunnantien istutuskaidan leventämistä. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 7**.

Asemakaavan muutosehdotusta varten on laadittu selvitykset liikenteen toimivuudesta, liikennemelusta, ilmanlaadusta sekä hulevesien hallinnasta. Laadittujen selvitysten sekä lausuntojen ja mielipiteen perusteella asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty määräys hulevesien käsittelystä. Myös suojelumääräystä (sr-2) on täydennetty seuraavasti: Rakennuksen korjaushankkeen yhteydessä on laadittava rakennushistoriaselvitys. Lisäk-

Yhdyskuntalautakunta	§ 58	16.05.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 88	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 100	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 17	13.02.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 46	28.04.2020

si suojellun rakennuksen saneeraukseen liittyen on lisätty määräys, joka mahdollistaa suojellun rakennuksen sisätilojen muokkauksen kaavan kerrosluvusta poiketen, mikäli se on teknisesti toteutettavissa, eikä se ole varsinaisen suojelumääräyksen vastaista.

Kaupungin omien tavoitteiden toteutumiseksi kaavaehdotukseen on lisätty mm. polkupyöräpysäköintimääräykset, asuntotuotantoa ja sen laatua parantavia määräyksiä sekä piha- ja kansirakenteita ohjaavia määräyksiä. Myös muita yleisiä määräyksiä on täydennetty ja tarkistettu rakentamisen laatutason varmistamiseksi. Kaavalliseen perusratkaisuun ei ole kuitenkaan tehty muutoksia. Kaavaselostusta on täydennetty.

Maankäyttöyksikössä laadittu asemakaavan muutosehdotus (kartta ja määräykset) on **liitteenä 8** ja asemakaavaselostus liitteineen on **liitteenä 9**.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, korttelin 49, tonttia 11 (Palokunnantie 9) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Jäsen Sederholm esitti, että kohteen kaavamääräyksiin asetettaisiin ehto liittyen kattomuotoihin (ei tasakattoja). Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE 7: Lausunnot, mielipiteet ja vastineet (Ak 216, Palokunnantie 9)
LIITE 8: Kaavakartta ja -määräykset (Ak 216, Palokunnantie 9)
LIITE 9: Selostus liitteineen (Ak 216, Palokunnantie 9)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 216, Palokunnantie 9)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 47

28.04.2020

Pientalotonttien luovutus vuonna 2020 (tontit 2-18-16, Jondalintie 16 ja 2-18-14, Riistarinne 4)

136/10.00.02/2020

YLKV 28.04.2020 § 47

Lisätiedot:

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

Luovutettavat tontit

Vuoden 2020 talousarvioon sisältyy kahden kaupungin omistaman pientalotontin luovutus. Tontit sijaitsevat osoitteissa Jondalintie 16 (tontti 2-18-16) ja Riistarinne 4 (tontti 2-18-14). Tontit on talousarviossa esitetty luovutettavaksi vuokraamalla.

Tontit on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 119 (vahvistettu 1.6.1992) osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-6) (**ote ajantasa-kaavasta oheismateriaalina**). Tonttien rakennusoikeus on 200 k-m² yhdelle asunnolle enintään kahteen kerrokseen (1 II 200). Tonttien pinta-alat ovat 1000 m² (Jondalintie 16) ja 1123 m² (Riistarinne 4).

Tonttien luovutusmenettely

Tontit esitetään luovutettavaksi vuokraamalla **liitteen 1** (Pientalotonttien luovutus vuonna 2020) ja **liitteen 2** (Maanvuokrasopimus) mukaisesti.

Tontit luovutetaan luonnollisille henkilöille omatoimiseen rakentamiseen. Tontteja ei luovuteta tällöin esimerkiksi yhtiöille tai rakennusliikkeille. Tontinsaajan on mahdollista saada vain yksi tontti. Tontit luovutetaan ensisijaisesti henkilöille, joille kaupunki ei ole aikaisemmin luovuttanut (myynti/vuokraus) tonttia.

Tonteista kiinnostuneille varataan vähintään neljä viikkoa aikaa perehtyä tonttien tietoihin ja tehdä tarjous tontista/tonteista täyttämällä tarjouslomake. Mikäli tontista saadaan useampi kuin yksi hyväksyttävä tarjous, tontinsaaja arvotaan.

Tontinsaajan on maksettava varausmaksu yhden viikon kuluessa tarjouksen hyväksymisen tiedoksisaannista. Varausmaksu on 1000 euroa, jota määrää voidaan pitää kohtuullisena ja jonka arvioidaan kattavan luovutukseen liittyvistä tarpeellisista toimista kaupungille aiheutuneet kustannukset. Tontinsaajan on allekirjoitettava tontin maanvuokrasopimus yhden kuukauden kuluessa tarjouksen hyväksymisen tiedoksisaannista. Varausmaksu hyvitetään tontin vuokraamisen jälkeen ensimmäisessä vuokraerässä.

Jos tontinsaaja ei maksa varausmaksua tai varausmaksun maksamisen jälkeen allekirjoita maanvuokrasopimusta annetussa määräajassa, tarjouksen hyväksyminen ei sido enää kaupunkia. Tällöin tontinsaaja myös menettää maksamansa varausmaksun.

Mikäli tontinsaaja ei maksa varausmaksua tai allekirjoita maanvuokrasopimusta määräajassa ja tontista on saatu useampi muu edelleen voimassa oleva hyväksyttävä tarjous, arvotaan näistä uusi tontinsaaja. Jos tontista on saatu vain yksi muu edelleen voimassa oleva hyväksyttävä tarjous, tarjouksen tekijä on tontinsaaja. Muissa tapauksissa tontti palautuu luovutet-

tavaksi noudattaen yllä kuvattua menettelyä, kuitenkin niin, että tarjouksen tekemiseen varataan aikaa vähintään kaksi viikkoa.

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Tonttien vuokran määrittämisestä

Tonttien maanvuokraa varten maankäyttöyksikkö on tilannut kaksi arviolausuntoa molemmista tonteista tonttien markkina-arvon määrittämiseksi. Arviolausuntojen keskiarvon perusteella on tontin 2-18-16 (Jondalintie 16) markkina-arvo 255 000 euroa (1275€/k-m²) ja tontin 2-18-14 (Riistarinne 4) markkina-arvo 290 000 euroa (1450 €/k-m²).

Tonttien perusvuokrat on mahdollista määrittää tonttien markkina-arvon perusteella, jolloin perusvuokra perustuu tontin kaavan mukaiseen rakennusoikeuteen. Perusvuokra on kaupungin noudattaman käytännön mukaisesti 3 % markkina-arvosta ensimmäiset neljä vuotta ja 4 % markkina-arvosta tämän jälkeen. Seuraavassa taulukossa on esitetty tonttien markkina-arvon perusteella määritetyt perusvuokrat:

Tontti	
tontti 2-18-16 (Jondalintie 16)	tontti 2-18-14 (Riistarinne 4)
7 650 euroa (3 %) / 10 200 euroa (4 %)	8 700 euroa (3 %) / 11 600 euroa (4 %)

Kauniaisten kaupunkistrategian toteuttamiseen liittyvässä Resurssiviisauden tiekartassa vuosille 2020-2021 (KH 20.4.2020 § 41 Asia jätettiin pöydälle) on eräänä toimenpiteenä mainittu energiatehokkuuteen ohjaaminen tontinluovutusehtojen kautta. Tällaisena ehtona olisi mahdollista huomioida tonttien perusvuokrassa tonttien käytetty rakennusoikeus asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden sijaan. Pieni rakennus kuluttaa vähemmän energiaa kuin samalla tavalla rakennettu iso rakennus. Perusvuokran sitominen käytettyyn rakennusoikeuteen kannustaisi osaltaan rakennuksen hyvään suunnitteluun ja hukkaneliöiden minimoimiseen. Tällöin perusvuokra määräytyisi tonttien markkina-arvosta lasketun yksikköhinnan (€/k-m²) ja käytetyn rakennusoikeuden (k-m²) perusteella.

Taloudellisesta näkökulmasta olisi kuitenkin tarkoituksenmukaista määrittää perusvuokralle vähimmäistaso, jonka perusvuokra olisi riippumatta käytetystä rakennusoikeudesta. Vähimmäistason voisi laskea esimerkiksi rakennusoikeuden 150 k-m² perusteella. Tällöin käytetyn rakennusoikeuden ollessa enintään 150 k-m², perusvuokra määräytyisi vähimmäistason mukaan ja käytetyn rakennusoikeuden ollessa yli 150 k-m², perusvuokra määräytyisi käytetyn rakennusoikeuden perusteella.

Seuraavassa taulukossa on esimerkkinä esitetty tonttien perusvuokrat, jos perusvuokran vähimmäistaso laskettaisiin rakennusoikeuden 150 k-m² perusteella ja tonttien käytetty rakennusoikeus olisi 175 k-m²:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 47

28.04.2020

	Tontti	
	tontti 2-18-16 (Jondalintie 16)	tontti 2-18-14 (Riistarinne 4)
perusvuokran vähim- mäistaso	5 738 euroa (3 %) / 7 650 euroa (4 %)	6 525 € (3 %) / 8 700 € (4 %)
perusvuokra, kun käytet- ty rakennusoikeus 175 k-m ²	6 694 € (3 %) / 8 925 € (4 %)	7 613 € (3 %) / 10 150 € (4 %)

Liitteenä 2 olevassa maanvuokrasopimuksessa on tonttien perusvuokra esitetty määräytyväksi käytetyn rakennusoikeuden perusteella ja perusvuokran vähimmäistaso laskettu rakennusoikeuden 150 k-m² perusteella. Tonttien ollessa rakentamattomia perusvuokra on vähimmäistason mukainen. Tontin rakentamisen jälkeen tontin perusvuokra tarkistettaisiin toteutuneen käytetyn rakennusoikeuden mukaiseksi. Tarkistus tehtäisiin tontille rakennettavan asuinrakennuksen käyttöönottoa seuraavan kalenterivuoden alusta. Mikäli käytetyssä rakennusoikeudessa tapahtuisi vuokra-aikana muutoksia, perusvuokra tarkistettaisiin muutoksen käyttöönottoa seuraavan kalenterivuoden alusta.

Perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja perusvuokraa korotetaan tämän mukaisesti vuosittain.

Maanvuokrasopimuksesta

Maanvuokrasopimus perustuu kaupungin maanvuokrasopimuksissa noudattamaan käytäntöön huomioiden maanvuokralain säännökset ja tontti-kohtaiset olosuhteet. Maanvuokrasopimuksen laadinnassa on erityisesti huomioitu maanvuokrasopimus, jota kaupunki käytti vuokratessaan Bredanniitynkujalta yhteensä 14 pientalotonttia vuonna 2017.

Vuokralaiselle asetetaan rakentamisvelvoite, jonka mukaan tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa tontin vuokraamisesta asuinrakennus valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotettavaksi. Mikäli tontinsaaja ei täytä rakentamisvelvoitetta määräajassa, vuokranantaja voi irtisanoa vuokrasopimuksen.

Tontin luovutus kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä edellyttää vuokranantajan suostumusta. Mikäli tontinsaaja luovuttaa tontin kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta, tontinsaajan on maksettava sopimussakko. Sopimussakon määrä on luovutusajankohdan perusvuokra 16-kertaisena. Sopimussakko on sama kuin Bredanniitynkujalta vuokrattujen tonttien kohdalla.

Vuokralaisella on tontin osto-oikeus vuokra-aikana edellyttäen, että rakentamisvelvoite on täytetty ja rakentamisvelvoitteen mukaisen rakentamisen loppukatselmus kokonaisuudessaan hyväksytysti suoritettu. Kauppahinta on tontin markkina-arvo (tontti 2-18-16, Jondalintie 16: 255 000 euroa ja tontti 2-18-14, Riistarinne 4: 290 000 euroa) korotettuna elinkustannusindeksin mukaisesti vuokra-ajan ensimmäiset 10 vuotta ja tämän jälkeen

Yhdyskuntavaliokunta

§ 47

28.04.2020

kaupungin erikseen päättämä hinta. Kauppahinta määräytyy vastaavalla tavalla kuin Bredanniitynkujalta vuokrattujen tonttien kohdalla.

Toimivallasta

Luovutusprosessin sujuvoittamiseksi esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan hyväksymään tai hylkäämään tarjoukset ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset kaupungin puolesta. Tarjouksen hyväksyminen/hylkääminen tehdään tarjouslomakkeelle.

Lisäksi esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset asiakirjoihin lukuun ottamatta vuokra-aikaa, vuokran määrää, rakentamisvelvoitetta, edelleenluovutuskieltoa, tontin osto-oikeutta ja sopimussakkoja.

Hallintosäännön 18 §:n kohdan 1. mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yksittäisten rakennustonttien myyminen ja vuokraaminen tai muu luovuttaminen.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- että tontit 2-18-16 (Jondalintie 16) ja 2-18-14 (Riistarinne 4) luovutetaan vuokraamalla liitteiden 1 ja 2 mukaisesti,
- oikeuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään tai hylkäämään tarjoukset sekä allekirjoittamaan maanvuokrasopimukset ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset liitteisiin 1 ja 2 lukuun ottamatta vuokra-aikaa, vuokran määrää, rakentamisvelvoitetta, edelleenluovutuskieltoa, tontin osto-oikeutta ja sopimussakkoja.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE 1: Pientalotonttien luovutus vuonna 2020

LIITE 2: Maanvuokrasopimus (pientalotonttien luovutus vuonna 2020)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: ote ajantasakaavasta (pientalotonttien luovutus vuonna 2020)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 48

28.04.2020

Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttaminen (kiinteistö 235-402-2-51)

90/11.01.05/2020

YLV 28.04.2020 § 48

Lisätiedot:

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 050-3236 269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kiinteistölle 235-402-2-51 (Borgintie 3) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämismuutoksesta vesihuoltolain 3a luvun 17 c §:n mukaisesti.

Lupavelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

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

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden ext-ranetistä.

Asian selostus

Osoitteessa Borgintie 3 sijaitsevan kiinteistön omistajat anovat vapautusta kiinteistön hulevesiviemäriin liittämistä niin, että hulevedet käsiteltäisiin alla esitetyin tavoin.

Hakemuksen mukaan kiinteistöllä, johon vuonna 1910 valmistunut jugend-talo sijoittuu, ei ole rakennettua salaoja- tai hulevesijärjestelmää, vaan hulevedet imeytetään maahan eikä niistä hakemuksen mukaan aiheudu haittaa muille kiinteistöille. Tontin piha-alue koostuu suurimmilta osin nurmikosta sekä puustoalueesta, eikä tontilla ole kivettyjä tai asfaltoituja pintoja. Tontin sisäänajoväylä sekä kävelyreitit ovat sorapintaisia.

Hakijan mukaan kiinteistön liittyminen HSY:n hulevesiverkostoon edellyttäisi kokonanaan uuden hulevesijärjestelmän rakentamista. Tämän lisäksi sadevesijärjestelmän ja siihen liittyvien syöksytorvien asentaminen vaatisi mittavia muutoksia rakennuksen vesikattoon. Edellä mainitut toimenpiteet aiheuttaisivat hakemuksen mukaan kohtuuttomia kustannuksia kiinteistön omistajalle.

Hulevesiviemärin sijainti

HSY:n hulevesiverkosto kulkee kiinteistön läheisyydessä, Borgintie 3 varrella.

Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa:

HSY toteaa lausunnossaan (22.4.2020), että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksena on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta. Hulevedet eivät saa päätyä jätevesiviemäriin.

Kauniaisten kuntatekniikan näkemys asiasta (kuntatekniikkainsinööri):

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

Naapureiden kuuleminen:

Ympäristötoimi on hakemuksen johdosta kuullut 235-402-2-51 kiinteistön rajanaapureita sekä Kauniaisten että Espoon puolelta (11 kpl). Asian tiimoilta on palautettu viisi naapurikuulemislomaketta, jossa ei ole annettu huomautuksia vapautushakemuksen osalta.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-402-2-51 voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä hakemuksessa esitetyn selvityksen pohjalta.

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

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

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

Tässä tapauksessa voidaan katsoa, että vesihuoltolain 17 c §:n kohdat täyttyvät seuraavin perusteluin ja näin ollen kiinteistölle 235-402-2-51 voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemärin liittämistä:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 48

28.04.2020

- Kohta 1) Kiinteistöllä ei tällä hetkellä ole rakennettua hulevesijärjestelmää. Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa Borgintien varrella sijaitsevaan hulevesiverkostoon, vaatisi se mm. kokonaan uuden sadevesi- sekä hulevesijärjestelmän rakentamista. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusedellytykset tämän kohdan osalta täyttyvät.
- Kohta 2) Kyseisen kiinteistön vapauttamisen ei voida katsoa vaarantavan huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella.
- Kohta 3) Kiinteistön hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti imeyttämällä niitä omalla tontilla.

Ehdot:

Kiinteistön 235-402-2-51 hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille.

Kiinteistön omistaja on vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista. Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä (esim. kiinteistöille rakennetaan sade- ja hulevesijärjestelmä) tai hulevesien poistamista ei enää voida pitää asianmukaisena, voi liittämisvelvollisuus astua voimaan.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-402-2-5 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset:

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 49

28.04.2020

Kestävien elämäntapojen kiihdyttämö, loppuraportti

243/11.00/2019

YLV 28.04.2020 § 49

Lisätiedot:

ympäristöasiantuntija Anna Sjövall, puh. 040-169 9605
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisissa pilotoitiin vuonna 2019 kuntalaisille suunnattua kansainvälistä kestävien elämäntapojen kiihdyttämöä (Granikiihdyttämö / Graniaccelerator), jossa kaupungin asukkaat saivat mahdollisuuden kokeilla Pariisin sopimuksen mukaisia ns. 1,5 asteen elämäntapoja. Granikiihdyttämöön ilmoittautui yhteensä 9 kotitaloutta. Hankkeeseen kuuluneen kuukauden mittaisen kokeilujakson aikana kauniaislaiset kotitaloudet vähensivät hiilijalanjälkiään keskimäärin 26 %, mikä oli paras lopputulos kaikista hankkeeseen osallistuneista suomalaisista kaupungeista/kunnista vuonna 2019.

Hankkeen tausta

Granikiihdyttämö toteutettiin yhteistyössä D-mat oy:n kanssa ja se on osa kansainvälistä Sustainable Lifestyles Accelerator (SLA) -hanketta, jossa vauhditetaan muutosta vähähiiliseen ja kestäväan elämäntapaan. Kansainvälisessä kestävien elämäntapojen kiihdyttämössä on mukana kotitalouksia seitsemästä maasta: Suomesta, Tanskasta, Saksasta, Espanjasta, Sveitsistä, Meksikosta ja Intiasta. Vuonna 2020 tavoitteena on saada mukaan 10 000 kotitaloutta jokaisesta seitsemästä maasta. Projektin keskuskoordinaattorina toimii saksalainen Wuppertal-instituutti ja Suomessa sitä koordinoi D-mat oy.

Granikiihdyttämöön lähti mukaan 9 kotitaloutta, joille laskettiin hiili- ja materiaalijalanjäljet. Kotitalouksien keskimääräinen hiilijalanjälki oli lähtötilanteessa 7,9 tonnia CO₂e/hlö/v. Lähtötietojen perusteella kotitaloudet tekivät hankkeen aloitustyöpajassa itselleen oman tiekartan ilmastojalanjäljen vähentämiseksi 2,5 tonniin CO₂e/hlö/v vuoteen mennessä 2030 (Ks. Hankkeen loppuraportti kuva 7. s. 17). Työpajaa seurasi kuukauden mittainen kokeilujakso, jonka aikana uusia elämäntapoja kokeiltiin käytännössä tiekarttaan valittujen tekojen pohjalta. Kokeilujaksolla kotitalouksien valintoja oli sparraamassa yrityksiä ja organisaatioita, joiden kautta osallistujat saivat käyttöönsä erilaisia kestäviä elämäntapoja tukevia tarjouksia ja tietoa. Kaupungin yksiköt sivistystoimesta ja sotesta tukivat perheiden kestävää liikkumista kokeilujakson aikana lainaamalla heidän käyttöönsä sähköpyöriä.

Aloitustyöpajaan, jossa tiekartat laadittiin, osallistui 7 kotitaloutta, joista 6 jatkoi hankkeen loppuun asti. Tiekartoille valitut ja kokeilujaksolla kokeillut teot liittyivät elämän eri osa-alueisiin: elintarvikkeisiin, asumiseen, arkiliikkumiseen, matkustamiseen ja vapaa-aikaan sekä tavaroihin ja muuhun kulutukseen. Hankkeesta saatuja tuloksia hyödynnettiin myös kaupungin resurssiviisauden tiekarttaehdotuksen valmistelutyössä.

Granikiihdyttämössä saatujen tulosten ja mukana olleiden asukkaiden palautteen perusteella kotitalouksien omaehtoisilla toimilla voidaan päästöjä laskea merkittävästi. Granikiihdyttämöä jatketaan vuonna 2020 ja tavoit-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 49

28.04.2020

teenä on laajentaa osallistuvien kotitalouksien määrää mm. uuden netti-pohjaisen tiekarttatyökalun avulla.

Kuntalaisten toimenpiteillä päästövähennyksien aikaansaamiseksi on olennainen merkitys Kauniaisten strategian mukaisen hiilineutraaliuden saavuttamisessa vuonna 2035.

Hankkeen loppuraportti **liitteenä 1**.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee Kestävien elämäntapojen kiihdyttämön loppuraportin 2019 tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite 1 Granikiihdyttämöhankkeen (v.2019) loppuraportti

Yhdyskuntavaliokunta	§ 29	03.03.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 50	28.04.2020

Alppitien katusuunnitelma

70/10.03.01/2020

YLKV 03.03.2020 § 29

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 09 5056 756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka on laatinut ehdotuksen Alppitien uudeksi katusuunnitelmaksi. Katusuunnitelman lähtökohtana on parantaa Alppitien kuivatusta lisäämällä hulevesiviemärointi sekä reunakivet. Kääntöpaikan lisäksi rakennetaan kadun päätyyn kolme pysäköintipaikkaa, jotka on tarkoitettu kuntalaisten käyttöön puistoalueelle ulkoilemaan tulijoille sekä yhdyskuntateknisen huollon tarpeisiin Kiikarivuoren matkaviestintukiaseman huolto- ym. käyntejä varten.

Ehdotus katusuunnitelmaksi ja suunnitelmaselostus ovat esityslistan **liitteenä**.

Nykyisellään Alppitie on rakennettu asfalttipäällysteinen päättyvä tonttikatu. Saneeraus koskee Alppitien itäpäätyä, noin 150 metrin matkalta, katusuunnitelmassa paaluväliä 0 - 153. Alueella on ollut pintavesien johtamisessa ongelmia.

Katuosuuden kuivatuksen parantamiseksi esitettiin asukastaholta 14.5.2019 pidetyssä asukastilaisuudessa selvitettäväksi mahdollisuudet rakentaa salaoja, joka sijaitisi syvemmällä ja kuivattaisi maaperää varsinaisen katurakenteen alta.

Kuntatekniikan mukaan katurakenteiden alapuolinen kuivatus ei ole kadun toimivuuden kannalta tarpeellista. Kadulla on olemassa katukerroksissa katurakenteita kuivattava salaojitus. Alapuolinen kuivatus edellyttäisi kadun nykyisten vesihuoltolinjojen siirtämistä ja osin kaivannon louhimista katusuunnitelman itäisessä päädyssä. Pohjatutkimusten perusteella kadun rakenteiden alla on noin kolme metriä paksu moreenikerros.

Alppitien katusuunnitelman toteuttaminen sisältyy liikenneväyläinvestointien työohjelmaan vuodelle 2020. Hanke sisältää uutta HSY:n kustantamaa vesihuollon rakentamista n. 20.000 euron arvosta. Suunnittelijan laskelman mukaan katusuunnitelman toteuttamisen kokonaiskustannukset olisivat 151.600 €, alv 0 %.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää asettaa Alppitien katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmista pyydetään poliisin, HSY:n ja vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 29	03.03.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 50	28.04.2020

YLKV 28.04.2020 § 50

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntavaliokunta päätti kokouksessaan 3.3.2020 asettaa Alppitien katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Katusuunnitelma on ollut julkisesti nähtävänä 3.- 17.4.2020 välisenä aikana. Suunnitelmasta pyydettiin lausunnot poliisilta, HSY:ltä sekä vanhus- ja vammaisneuvostoilta. Suunnitelma lähetettiin myös tiedoksi naapuruston asukkaille ja heille on esitelty suunnitelmaa. Suunnitelmasta annetut lausunnot ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Yhteenveto vastaanotetuista lausunnoista ja muusta palautteesta:

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä:

HSY toteaa 16.4.2020 päivätyssä lausunnossaan, että katusuunnitelmas-
sa on esitetty uudelle hulevesiviemärielle paikoittain liian pieniä peitesyvyyk-
siä, jolloin lämpöeristettä ei voida asentaa riittävän syvälle katurakentee-
seen. Liian lähelle kadun pintaa asennettu lämpöeriste voi aiheuttaa ajoit-
taista liukkausta. Hulevesilinjan peitesyvyydet on tarkistettava, mikä voi
edellyttää vähäistä tasauksen nostoa niissä kohdissa, joissa peitesyvyys
on liian pieni. Suunnitelmien tarkastus tehtävä yhdessä HSY:n ja
kaupungin sekä suunnittelijan kanssa.

Länsi-Uudenmaan poliisilaitos:

Länsi-Uudenmaan poliisilaitos toteaa 9.4.2020 päivätyssä lausunnossaan,
ettei poliisilla ole huomautettavaa Alppitien katusuunnitelmaan.

Vanhusneuvosto:

Vanhusneuvoston 7.4.2020 päivätyssä lausunnossa todetaan, ettei neu-
vostolla ole huomautettavaa katusuunnitelmaan.

Vammaisneuvosto:

Vammaisneuvosto 16.4.2020 päivätyssä lausunnossa todetaan, ettei neu-
vostolla ole huomautettavaa katusuunnitelmaan.

Kuntatekniikan vastine

Kuntatekniikka toteaa HSY:n lausuntoon, että nyt suunniteltu hulevesi-
viemäri liittyy nykyiseen hulevesiverkkoon ja siksi peitesyvyydet ovat
paikoin pienet. Kuntatekniikan mukaan nyt suunnitellulle osalle saa
toteutettua routaeristuksen, jolla estetään kadun liukkaus. Kuntatekniikka
käy linjan toteuttamisen ratkaisut läpi vielä HSY:n kanssa. Kuntatekniikka
huolehtii kadun liukkauden torjunnasta.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 29	03.03.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 50	28.04.2020

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä Alppitien katusuunnitelman ja määrää kuntatekniikan toteuttamaan hankkeen katusuunnitelman ja työohjelman mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Alppitien katusuunnitelma_Työselostus_2273001
Alppitien katusuunnitelma_Asemapiirros_2273002
Alppitien katusuunnitelma_Pituus- ja tyyppipoikkileikkaus_2273003
Alppitien katusuunnitelma_paalupoikkileikkaukset_2273004
Alppitien katusuunnitelma_katutasaus_2273005
Alppitien katusuunnitelma_vesihuolto

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Alppitien ks_HSY:n lausunto
OHEISMATERIAALI: Alppitien ks_Länsi-Uudenmaan poliisin lausunto
OHEISMATERIAALI: Alppitien ks_Kauniaisten vanhusneuvoston lausunto
OHEISMATERIAALI: Alppitien ks_Kauniaisten vammaisneuvoston lausunto

Yhdyskuntavaliokunta

§ 51

28.04.2020

Vastaus valtuustoaloitteeseen (Kasavuorentien kadunvarsipysäköinti)

66/10.03.01/2020, 65/00.02.00/2020

YLV 28.04.2020 § 51

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756

kuntatekniikan projekti-insinööri Minna Raatikka, puh. 050 544 6427

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Tapani Jääskeläinen ja 4 muuta allekirjoittajaa ovat laatineet 24.2.2020 päivätyn valtuustoaloitteen (**oheismateriaali**), jossa esitetään kadunvarsipysäköinnin sijoittamista välille Kasavuorentie 3–7.

Tausta

Kasavuorentien pysäköintijärjestelyitä on käsitelty aiemmin vuosina 2013, 2014 ja 2016. Vuonna 2013 yhdyskuntalautakunta (YLV 12.11.2013 § 143) käsiteli valtuustoaloitetta, jossa esitettiin kadunvarsipysäköinnin sijoittamista Kasavuorentien eteläosaan. Tällöin YLV päätti, että kohteen suunnittelu sisällytetään kuntatekniikan vuoden 2014 työohjelmaan. Kohteesta laadittiin vuonna 2014 katusuunnitelma, jonka yhdyskuntalautakunta päätti (YLV 10.06.2014 § 55) jättää pöydälle korkeiden rakentamiskustannusten takia. Katusuunnitelmassa esitettiin kadunvarsipysäköintiä (26 paikkaa) Kasavuorentien pohjoispuolelle välille Kasavuorentie 5-7. Vuoden 2015 ja 2016 aikana kuntatekniikka selvitti mahdollisuuksia katusuunnitelman toteuttamiseen pienemmillä kustannuksilla. Selvityksessä ilmeni, että Kasavuorentien maaperän huonon kantavuuden vuoksi tarvitaan lisäksi pohjanvahvistustoimenpiteitä, jotka eivät sisällyneet alkuperäiseen kustannusarvioon. Tällöin YLV päätti (YLV 30.08.2016 § 73), ettei Kasavuorentien pysäköintipaikkojen suunnittelua jatketa ja ettei kohdetta sisällytetä lautakunnan talousarvioon eikä v. 2017 työohjelmaan. Lautakunta lähetti asian edelleen KH:lle tiedoksi.

Uudessa valtuustoaloitteessa (24.2.2020) toivotaan Kasavuorentien varteen pysäköintipaikkoja. Perusteluina pysäköintipaikoille mainitaan, että pysäköintipaikoille on suuri tarve ja että paikat lisäisivät ympäristön asukkaiden tyytyväisyyttä. Lisäksi aloitteessa perustellaan pysäköintipaikkojen rakentamista sillä, että nykyisinkin Kasavuorentien nurmialueella tapahtuu pysäköintiä, joka on haitaksi nurmikolle ja vaikeuttaa kadun kunnossapitoa.

Kasavuorentien liikennejärjestelyt – nykytilanne

Liitteessä on esitetty yhteenvetona Kasavuorentien nykyiset liikennejärjestelyt. Kasavuorentiellä ajaa arkisin noin 2 700 ajoneuvoa ja se on yksi Kauniaisten kokoojakaduista yhdistäen Bembörentien ja Bredantien. Kadun itäpäässä on Kasavuoren koulukeskus ja kolme päiväkotia (joista toiminnessa tällä hetkellä kaksi). Alueella on siis paljon koululais- ja päiväkotiliikennettä, niin itsenäisesti kulkevia lapsia kuin saattoliikennettä. Muutoin kadun varrella on pien- ja kerrostaloasutusta. Kadulla liikennöi bussilinja 212, joka kulkee arkisin ja vilkkaimpina ruuhka-aikoina noin puolen tunnin välein. Linjan pysäkkiparit sijaitsevat Kasavuoren koulukeskuksen ja Mikael Lybeckintien kohdalla. Kadun liikenneturvallisuutta on pyritty paranta-

maan rakenteellisin hidastein Kasavuoren koulukeskuksen kohdalla ja suojaatiemerkinnoin kadun ylityspaikoissa.

Asukaspysäköinti on osoitettu kiinteistöjen tonteille. Alueen voimassa olevissa kaavoissa ei ole määritelty tarkemmin pysäköintipaikoista tai niiden määrästä. Autopaikkojen tarve on lisääntynyt kiinteistöjen rakentamisajan kohdasta, mutta mahdollisten lisäpaikkojen tarveharkinta sekä niiden suunnittelu- ja toteutusvastuu kuuluvat jokaiselle kiinteistölle itselleen. Vastaavasti kaupunki huolehtii omistamiensa kiinteistöjen pysäköintipaikoista.

Nykyisin ajoratapysäköinti on kielletty Kasavuorentien pohjoispuolella Kasavuoren koulukeskuksen ympäristössä välillä Kasavuoren koulukeskuksen sisäänajo - Urheilutie. Kadun eteläpuolella pysäköinti on kielletty välillä Stenbergintie - M.Lybeckintie. Muutoin ajoratapysäköinti Kasavuorentiellä on sallittua. Haasteena on ollut, että pysäköintiä on esiintynyt Kasavuorentien laidan nurmialueella, ei ajoradalla. Pysäköinti nurmialueella on maastopysäköintiä, joka on kiellettyä. Täten Kasavuorentiellä esiintyy väärinpysäköintiä, joka aiheuttaa haittaa erityisesti viheralueen kunnossapidolle eikä niinkään ajoradan kunnossapidolle.

Esitys toimenpiteistä ja niiden vaikutuksista

Kuntatekniikan esityksenä on, että liikenneturvallisuuden parantamiseksi Kasavuorentielle välille 3-7 voidaan osoittaa ajoratapysäköintiä kadun pohjoispuolelle ja muuten kieltää pysäköinti kadun pohjoispuolella.

Pysäköintipaikat toteutetaan ajoratamaalauksin aikarajoitettuina kolmen autopaikan pysäköintiruutuina kolmeen eri kohtaan Kasavuorentietä välille 3-7. Yhteensä pysäköintipaikkoja esitetään toteutettavaksi yhdeksän kappaletta. Lopullinen sijainti kolmen paikan pysäköintitaskuille päätetään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Tarkoituksena on, että paikat sijoitetaan niin, että väistäminen kohtaamistilanteessa on mahdollista ennakoita turvallisesti. Pysäköintiruutujen alkuun ja loppuun rakennetaan reunakivillä muotoiltu saareke, joka osoittaa pysäköintipaikkojen alkamisen ja loppumisen. Rakenteelliset "esteet" tehdään kadun rauhoittamisen vuoksi. Uusia pysäköintipaikkoja lukuunottamatta Kasavuorentien pohjoispuolelta kielletään pysäköinti. Tällöin pysäköinti saadaan ohjattua merkityille paikoille. Kasavuorentiellä on nykyään maalattu keskiviiva, joka poistetaan koko kadun osuudelta. Lisäksi rakennetaan reunakivilinja Kasavuorentien pohjoispuolelle kadun ja nurmialueen rajalle. Paikkojen merkitseminen ja reunakivilinja selkeyttävät nykytilannetta ja ohjaavat pysäköintiä toivottaviin paikkoihin. **Oheismateriaalissa** on esitetty periaatteellinen kuva toteutuksesta ja kolmen autopaikan pysäköintitaskun tyyppiirustus.

Tavoitteena ei ole asukaspysäköintipaikkojen lisärakentaminen vaan kadun ajonopeuksien rauhoittaminen nykyisen nopeusrajoituksen mukaiseksi (30 km/h). Kadun poikkileikkaus ja geometria eivät tue 30 km/h ajonopeutta, mikä näkyy mm. mitatuista ajonopeuksista alkuvuoden 2020 aikana. Kasavuorentien ajorata on 30 km/h –kaduksi liian leveä ja siinä on liikaa yhtämittaisia suoria linjaosuuksia, joissa ajonopeudet helposti nousevat.

Kaupungin vakiintuneen käytännön ja yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti asuinkiinteistöjen tulee lähtökohtaisesti järjestää pysäköinti omilla tonteillaan. Kasavuorentielle ehdotetut pysäköintijärjestelyt eivät tee tästä poikkeusta vaan tavoitteena on liikenteen rauhoittamisen toimenpide ajoratapysäköinnin avulla. Ajoradalle osoitettu pysäköinti kaventaa pysäköintipaikkojen kohdalla ajorataa, jolloin kahden auton kohtaaminen vaikeutuu. Tämä vaikuttaa laskevasti ajonopeuksiin ja kannustaa varovaisempaan ajotapaan, jota kadulle toivotaan. On kuitenkin otettava huomioon, että merkityt pysäköintipaikat eivät kuitenkaan automaattisesti hiljennä ajonopeuksia, sillä paikoissa ei välttämättä ole aina pysäköintiä. Lisäksi esitettyjen paikkojen aikarajoituksella pyritään siihen, että kadusta ei tule ajoneuvojen pitkäaikaista ilmaista säilytyspaikkaa. Paikkojen aikarajoitus voidaan asettaa 24 tunnin rajoitukseksi, jolloin ajoneuvojen pitkäaikainen säilytys ei olisi mahdollista. 24 tunnin rajoituksen haasteena on rajoituksen valvottavuuden hankaluus. Riskinä on, että tehokkaan valvonnan puuttuessa paikoista muodostuisi autojen pidempiaikainen säilytyspaikka. Toinen vaihtoehto aikarajoitukselle on esimerkiksi ”8-18, 4h”, jolloin pysäköinti olisi rajoitetumpaa päiväaikaan ja mahdollistaisi paikkojen tasavertaisemman käytön. Tämä palvelisi etenkin vieras- ja asiointipysäköintiä sekä mahdollistaisi ajoneuvon yön yli säilytyksen. Tämä rajoitus on toimiva myös valvonnan näkökulmasta. Haasteena tässä aikarajoituksessa on, että pysäköintipaikoilla ei välttämättä saada toivottua vaikutusta kadun rauhoittamiseen, jos paikoilla ei pysäköidä. Aikarajoituksen määritelmää on syytä pohtia tarkemmin jatkosuunnittelun yhteydessä, mutta ilman aikarajoitusta paikkoja ei tulisi rakentaa.

Kasavuorentielle voidaan suunnitella muitakin liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä kuin ajoratapysäköinti. Tehokkain keino on kadun rakenteellinen kaventaminen. Kuntateknikka ehdottaakin, että pysäköintipaikkojen alkuun ja loppuun rakennetaan kiveys. Tämä nostaa pysäköintipaikkojen rakentamisen kustannuksia, mutta toimii paremmin liikenteen rauhoittamisen keinona kuin pelkästään maalatut pysäköintipaikat.

Rakenteellisia hidasteita on toteutettu kadun itäpäähän Kasavuoren koulukeskuksen ympäristöön. Hidasteiden vaikutus ajonopeuksiin on pistemäinen ja siten ne toimivat tehokkaimmin erityiskohteiden välittömässä läheisyydessä (suojatiet, koulukeskus tms.). Lisäksi Kasavuorentielle on vuoden 2020 alussa lisätty nopeusnäyttötäulu, joka toimii viestinnällisenä keinona ajonopeuksien hillitsemiseen. Pelkästään viestinnälliset keinot ajonopeuksen hillitsemisessä eivät ole riittäviä. Ne tarvitsevat tuekseen rakenteellisia ratkaisuja. Ajoratamaalauksin ja kivetyksin osoitetut pysäköintipaikat eivät ole tehokkain liikenteen rauhoittamiskeino, mutta tässä tapauksessa kustannustehokas ja ratkaisu mahdollistaa sen, että katua voidaan vielä tulevaisuudessa rakenteellisesti muuttaa.

Ajoratapysäköinnin osoittaminen kadun pohjoispuolelle välille Kasavuorentie 3-7 ei vaikeuta bussien liikennöintiä niin, että pysäköintiä ei voisi järjestää. Kavennetun ajoradan pituus (noin 120 m) ei ole merkittävä ottaen huomioon koko linjan 212 reittipituuden. Pysäköinnin osoittaminen ajoradalle kaventaa toimintatilaa kunnossapitokaluston kannalta, mutta katualueen ulkopuolella on tarpeeksi lumitilaa ajoratojen sujuvaan kunnossapitoon. Kasavuorentien jalka- ja pyörätien kunnossapitoon ajoratapysäköinti ei vaikuta.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 51

28.04.2020

Yhteenveto

Yhteenvetona kuntatekniikka esittää, että pysäköintiä voidaan osoittaa Kasavuorentielle, mutta se tulee osoittaa nykyiselle katualueelle eikä katualueen ulkopuolelle. Perusteluina tähän on kaupungin ensisijainen tavoite parantaa liikenneturvallisuutta alentamalla Kasavuorentien ajonopeuksia kaventamalla ajorataa pysäköinnin keinoin. Lisäksi vuonna 2016 selvitetty korkeat kustannukset eivät puolla kadun leventämistä pientareen puolelle. Pysäköintipaikat esitetään toteutettavaksi ajoratamaalauksin ja päätykiveyksin sekä rakentamalla reunakivilinja Kasavuorentien ja nurmialueen erotteluksi estämään nurmikolle haitallinen pysäköinti. Paikoille merkitään aikarajoitus, jolla pyritään estämään pitkäaikainen ajoneuvojen säilytys. Aikarajoitus päätetään tarkemman suunnittelun yhteydessä. Toteuttamistapa on kustannustehokas. Arvioidut kustannukset ratkaisun toteuttamiseksi ovat noin 25 000 €. Kustannukset varmistuvat tarkemman suunnittelun yhteydessä.

YTJ:

Valiokunta päättää osaltaan hyväksyä vastauksen valtuustoaloitteeseen (Kasavuorentien kadunvarsipysäköinti) ja lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle hyväksyttäväksi ja todettavaksi aloite loppuunkäsitellyksi. Edelleen valiokunta päättää, että Kasavuorentielle sijoitettavista ajoratapysäköinneistä laaditaan vuoden 2020 aikana tarkempi katusuunnitelma kuntatekniikan vuoden 2020 määrärahojen puitteissa, noudattaen oheismateriaalissa esitettyä periaatteellista ideaa toteutuksesta, ja että suunnitelman toteutukseen sisällytetään vuodelle 2021 tarvittava määräraha liikenneinvestointien määrärahan puitteissa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liitekartta: Kasavuorentien nykytilanne

Oheismateriaali

JULK_Valtuustoaloite, Määräaikaisten pysäköintipaikkojen rakentaminen Kasavuorentien varteen
Valtuustoaloite, Määräaikaisten pysäköintipaikkojen rakentaminen Kasavuorentien varteen
Oheismateriaali: Periaatteellinen kuva toteutuksesta ja tyyppipiirustus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 52

28.04.2020

Vastaus valtuustoaloitteeseen (Laaksokujan ja Laaksotien liikennejärjestelyt)

68/10.03.01/2020, 65/00.02.00/2020

YLV 28.04.2020 § 52

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756

kuntatekniikan projekti-insinööri Minna Raatikka, puh. 050 544 6427

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Bo-Christer Björk ja 3 muuta allekirjoittajaa ovat laatineet 24.2.2020 päivätyn valtuustoaloitteen (**oheismateriaali**), jossa esitetään selvitettäväksi seuraavat asiat:

- 1) Voisiko pysäköinnin kieltää Laaksotiellä liikennevaloista Laaksokujan risteykseen sekä Laaksokujalla?
- 2) Voisiko Laaksotien väliltä Smedsintie-Laaksokuja muuttaa yksisuuntaiseksi kulkusuuntana idästä länteen?

Perusteluina selvitettävälle asioille mainitaan se, että liikennejärjestelyt Laaksotien eteläisessä osassa toimivat huonosti, erityisesti lumisina talvina. Ongelma korostuu normitalvina, jolloin lumiauraus vaikeutuu pysäköityjen autojen takia. Tällöin käytännössä ei voida aurata niin paljoa, että kaksi autoa voisi kohdata pysäköityjen autojen kohdalla. Pysäköidyt autot haittaavat lisäksi jalkakäytävien kunnossapitoa, joka lisää liukastumisriskiä. Kuntatekniikan tulkintana on, että aloitteen mukaan Laaksokujalla ja -tiellä ongelmana on pysäköinti, joka vaikeuttaa katujen ja jalkakäytävien talvikunnossapitoa ja liikenteen sujuvuutta.

Oheissa on kuntatekniikan selvitys pyydettyihin asioihin:

- 1) Pysäköinnin kieltäminen Laaksotiellä välillä Kauniaistentie-Laaksokuja sekä Laaksokujalla

Laaksokuja ja Laaksotie ovat molemmat Kauniaisten tonttikatuja, jotka toimivat ajoyhteytenä Laaksotien tonteille ja Laaksokujan kautta mm. kaupungintalolle. Laaksokuja on päättävä katu, mutta Laaksotien kautta on ajoyhteys Kauniaistentielle ja Smedsintielle. Pysäköinti on nykyään kielletty Laaksotiellä välillä Kauniaistentie-Laaksokuja kadun vasemmalla puolella Kauniaistentieltä kääntyessä, Laaksokujan päässä ja Laaksotien oikealla puolella kääntyessä Laaksokujalta Laaksotielle. *Oheismateriaalissa* on esitetty nykyiset pysäköintikieltoalueet. Kuntatekniikka ei ole saanut palautetta väärinpysäköinnistä Laaksotiellä tai -kujalla. Pysäköintikielto-merkki voidaan kuitenkin asentaa puuttuville katuosuuksille, jotta tonttikadun liikennöitävyys säilyy. Lisäksi kyseisillä kadun pätkillä pysäköiminen on liikenneturvallisuuden näkökulmasta haitallinen suojateiden ja katuristeyksien näkymien vuoksi.

Kuntatekniikka esittää, että pysäköintikielto-merkit lisätään puuttuvilta osin Laaksokujalle ja Laaksotielle välille Kauniaistentie-Laaksokuja.

Oheismateriaalissa on esitetty tarkemmin, minne merkit asennetaan ja mitä kadun pätkiä kiellot koskevat.

2) Laaksotien yksisuuntaistaminen välillä Smedsintie-Laaksokuja kulku-suuntana idästä länteen

Aloitteessa esitettiin Laaksotien yksisuuntaistamista kadun kunnossapidon ja autoliikenteen kohtaamistilanteiden helpottamiseksi. Kuntatekniikan näkemys on, että kadun yksisuuntaistaminen ei ole sopiva ratkaisu Laaksotielle. Kadun tarkoitus on olla rauhallinen tonttikatu eli katu, jossa ensisijaisesti liikenne tapahtuu joko tontille tai tontilta. Laaksotien pituus on noin 150 metriä välillä Laaksokuja-Smedsintie. Täten mahdolliset odotukset johtuen vastakkaisen suunnan liikenteestä eivät muodostu kohtuuttomiksi. Tonttikatu palvelee ensisijaisesti kadun varren asukkaita, jolloin yhtenä tärkeimpänä suunnittelun lähtökohtana on tonttikadun liikenneturvallisuus, ei autoliikenteen sujuvuus. Laaksotietä vastaavia tonttikatuja on kaupungissa paljon.

Jos katu muutettaisiin yksisuuntaiseksi, se nostaisi kadun ajonopeuksia, joka ei ole toivottavaa tonttikadulle. Ajonopeuksien oletettu nousu perustuu siihen, että autoilija ei joudu enää "varomaan" vastakkaisen suunnan autoilijaa, vaan voi luottaa siihen, että toisesta suunnasta ei tule vastaantulijoita. Tämä mahdollistaa suuremmat ajonopeudet nykyiseen verrattuna, varsinkin kun ajoradan leveys pysyy ennallaan. Lisäksi kuntatekniikan saaman asukaspalautteen mukaan Laaksotiellä on läpiajavaa liikennettä Kauniaistentielle sekä Smedsintielle. Laaksotie on houkutteleva läpiajoliikenteen reitti, sillä sen kautta ajaessa voidaan välttää Kauniaistentien ja Gresantien liikennevaloristeys. Laaksotien liikenteen sujuvoittaminen voi lisätä epätoivottua läpiajoliikennettä tonttikadulle. Tämä ei ole suotavaa asukkaiden viihtyvyyden tai liikenneturvallisuuden näkökulmasta. Enemmin tulisi pohtia, miten vilkasta läpiajoliikennettä voitaisiin hillitä tonttikaduksi tarkoitetulla Laaksotiellä.

Tilanteen säilyttämistä ennallaan puoltaa myös Laaksotien ajoradan poikkileikkaus. Kadun ajoradan leveys on noin 5,5 metriä ja samalla se on tyypillinen tonttikatu, jossa voidaan sallia kaksisuuntainen liikenne ja ajoratapysäköinti yhdellä puolella katua. Kadun geometrian takiaakaan ei ole perusteita muuttaa katua yksisuuntaiseksi. Aloitteessa viitataan Kauniaistentien pohjoispuolella jatkuvaan Laaksotiehen ja sen liikennejärjestelyihin. Pohjoisosan Laaksotiellä on liiketiloja, ja erityisesti niitä varten katumaalauksin ja rakentein osoitettu pysäköintipaikkoja, jotka kaventavat ajoradan 4 metriin. Täten on perusteltua, että katu on yksisuuntainen ja liikenneturvallisuuden vuoksi kadulla ei voida sallia kaksisuuntaista liikennettä.

Aloitteessa esiin nostettu Laaksotien ajoradan ja jalkakäytävien kunnossapidon ongelmat olisivat ratkaistavissa rajoittamalla Laaksotien pysäköintiä. Pysäköinnin rajoittaminen ei kuitenkaan ole Laaksotiellä tarpeen, sillä paikat ovat tärkeitä kadun asukkaille sekä toimivat yhtenä liikenteen rauhoittamisen keinona.

Kuntatekniikka esittää, että Laaksotietä ei muuteta yksisuuntaiseksi.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 52

28.04.2020

YTJ:

Valiokunta päättää osaltaan hyväksyä vastauksen valtuustoaloitteeseen (Laaksokujan ja Laaksotien liikennejärjestelyt) ja lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle hyväksyttäväksi ja todettavaksi aloite loppuunkäsittelyksi. Edelleen valiokunta päättää, että pysäköintikieltomerkit lisätään puuttuvilta osin Laaksokujalle ja Laaksotielle välille Kauniaistentie-Laaksokuja ja että Laaksotietä ei muuteta yksisuuntaiseksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

JULK_Valtuustoaloite, Laaksotien liikennejärjestelyt, pysäköinnin kieltäminen, yksisuuntaiseksi muuttaminen
Valtuustoaloite, Laaksotien liikennejärjestelyt, pysäköinnin kieltäminen, yksisuuntaiseksi muuttaminen
Laaksotien valtuustoaloite_Karttaliite

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: 44, 45, 46, 47, 49, 51, 52

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:

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava 1) päätös, johon haetaan oikaisua, 2) se, millaista oikaisua vaaditaan ja 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

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

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

Valitusosoitus

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

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt 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: Valitusaika 30 päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje kaava- ja rakennusjärjestysasioissa)

Hallintovalitus, pykälät: 50 (MRL 85 § ja MRA 41 §) Valitusaika 30 päivää

Muu valitusviranomais (katso erillinen muutoksenhakuohje)

Vaasan Hao, pykälät: 48 (MRL 103 f §) Valitusaika 30 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 kohdin 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)).