
Aika: 12.03.2019 klo 18:15 - 19:40

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
21	Kokouksen järjestäytyminen	3
22	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
23	Asemakaavan muutos, 6. kaupunginosan korttelin 87 tontti 16, korttelin 90 tontti 12 sekä virkistys- ja katualueet (Pohjoinen Heikelintie 23–25)	5
24	Asemakaavan muutos, 7. kaupunginosa, osa korttelia 92 sekä virkistys- ja katualueet (Pohjoinen Suotie 1–3, Pohjoinen Heikelintie 10–12)	10
25	Yhdyskuntatoimen tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2018	18
26	Vastaus valtuustoaloitteeseen asuinkiinteistöjen sijainnin huomioimisesta pysäköintimitoituksessa	23
27	Hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen (kiinteistö 235-8-88-3, Vanha Turuntie 10)	28
28	Vesihaitan poistaminen osoitteessa Venevalkamantie 3	31
29	Thurmaninaukion ja pysäköintialueen rakentaminen, urakoitsijan valinta	37
30	Kasavuoren koulukeskus, Keskuskeittiön laajentaminen ja logistiikan parantaminen, urakoitsijavalinta (kokonaisurakka)	39
31	Kasavuoren keskuskeittiön laajentaminen ja logistiikan parannus, lisämäärärahaesitys	41
32	Kokousajankohdan muutos	43

Puheenjohtaja Finn Berg

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Degerholm Lotta Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Laakio Mika Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Rintamäki-Ovaska Tiina Tuominen Onerva Harju Marianna Porvali Leena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Kh:n edustaja Nuorisovaltuuston edustaja Ytjoht/esittelijä sihteeri
--------	--	---

Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 13.3.2019	Leena Porvali sihteeri
------------------	---	---------------------------

Käsitellyt asiat 21 - 32

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Lotta Degerholm Tarkastettu sähköpostitse 14.3.2019	Elina Eväsoja Tarkastettu sähköpostitse 14.3.2019
------------------	---	---

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 19.03.2019

Todistaa
Mattias Karlsson
ilmoitustaulun hoitaja

Yhdyskuntavaliokunta

§ 21

12.03.2019

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 12.03.2019 § 21

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Lotta Degerholm ja Elina Eväsoja.

Oheismateriaali

Yhdyskuntavaliokunnan pöytäkirja 2019_03_12 hyväksytty ja tarkastettu

Yhdyskuntavaliokunta

§ 22

12.03.2019

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLKV 12.03.2019 § 22

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 Extrane-tissä. 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 har-kitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

YTJ:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Viranhaltijoiden päätökset

Yhdyskuntavaliokunta	§ 111	04.12.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 23	12.03.2019

Asemakaavan muutos, 6. kaupunginosan korttelin 87 tontti 16, korttelin 90 tontti 12 sekä virkistys- ja katualueet (Pohjoinen Heikelintie 23–25)

254/10.02.03/2017

YLKV 04.12.2018 § 111

Lisätiedot:

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

Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontin 16 omistajan, As Oy Kauniaisten Lindstedtintie 10, hakemuksesta. Kauniaisten kaupunginhallitus on päättänyt 2.10.2017 § 199 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta.

Tavoitteena on muuttaa korttelin 87 tontin 16 (Pohjoinen Heikelintie 23–25) asemakaavaa siten, että tontin rakennusoikeuden määrää ja sijoittamista tarkistetaan. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkistetaan myös korttelin 90 tontin 12 käyttötarkoitus sekä virkistys- ja katualueiden aluevaraukset ja toiminnot sekä päivitetään asemakaavamerkinnot ja -määräykset em. alueiden osalta.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 1.3.2018. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 15.3.2018 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 6. kaupunginosan korttelin 87 tontin 16, 6. kaupunginosan korttelin 90 tontin 12 sekä osia 6. kaupunginosan virkistys- ja katualueista. Suunnittelualue sijaitsee osoitteissa Pohjoinen Heikelintie 23–25 ja Lindstedtintie 10. Alueen pinta-ala on n. 1,64 ha. Korttelin 87 tontti 16 on yksityisessä omistuksessa, muut alueet ovat kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualue sijoittuu Pohjoisen Heikelintien, Turuntienportin ja Lindstedtintien rajaamalle alueelle. Alueen ympärille on toteutunut pientaloasutusta. Pohjoisosastaan suunnittelualue rajautuu Espoon rajaan. Kauniaisten liito-oravaselvityksen (2014) mukaan alueelta ei ole liito-oravahavaintoja eikä alue ole liito-oravien ydinaluetta.

Yksityisessä omistuksessa olevalla tontilla 16 sijaitsee kolme asuinrakennusta, jotka ovat rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan valmistuneet vuosina 2005 ja 2011. Korttelin 90 tontilla 12 sijaitsee käytössä oleva muuntamorakennus.

Kaavatilanne

Yhdyskuntavaliokunta	§ 111	04.12.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 23	12.03.2019

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä alue on osoitettu tehostetavana ja tiivistettävänä kohteena. Kohde kuuluu kehityskuvan ohjeellisessa priorisoinnissa kolmanteen luokkaan; tulevaisuuden reservikohteet tai muutoin kiireettömät hankkeet.

Suunnittelualueella ovat voimassa ympäristöministeriön 19.1.1990 vahvistama asemakaava (Ak 108), sisäasiainministeriön 22.2.1966 vahvistama asemakaava (Ak 42) ja Kauniaisten kaupunginhallituksen 16.11.1994 hyväksymä asemakaava (Ak 139). Tontti 16 on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-1), jolle on osoitettu 750 k-m² rakennusoikeutta kuudelle asunnolle kahteen kerrokseen (6 II 750). Tontti 12 on osoitettu kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (YT), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 104 k-m².

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella täydennetään kaupunkirakennetta pientaloalueella. Asemakaavan muutos perustuu Numers Wrede Arkkitehdit Oy:n laatimaan esisuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu tontille 16 soveltuvaa rakentamista.

Tontti on pinta-alaltaan suuri ja sijaitsee pientaloalueen keskellä. Nykyinen asemakaava sallii pinta-alaan suhteutettuna selkeästi ympäristöään pienemmän rakennusoikeuden määrän. Tontin rakennusoikeutta esitetään muutettavaksi siten, että asuntojen määrä on neljä ja tontin rakennusoikeus 1000 k-m². Ratkaisu eheyttää kaupunkirakennetta muuttamalla toteutuneen kunnallistekniikan varrella sijaitsevan hoitamattoman niittyalueen asuinkäyttöön.

Suunnittelualueen on arvioitu soveltuvan Masu 2:n kehittämisperiaatteiden mukaiseen täydentämISRakentamiseen. Esitetty rakentamisen määrä on mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristö että Kauniaisten muu kaupunkirakenne.

Asemakaavan muutosluonnos

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

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Yhdyskuntavaliokunta	§ 111	04.12.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 23	12.03.2019

Asemakaavan muutoksella asuinpientalojen korttelialue (AP-1) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Korttelialueen länsiosaan osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta kolmelle enintään kaksikerroksiselle asuinrakennukselle, kerrosalaltaan yhteensä enintään 750 k-m² (3 II 750). Korttelialueella jo olemassaolevat rakennukset sijoittuvat tälle rakennusalalle. Korttelialueen koillisosaan osoitetaan rakennusala yhdelle enintään kaksikerroksiselle enintään 250 k-m²:n suuruiselle asuinrakennukselle (1 II 250).

Korttelialueen eteläosaan osoitetaan ajoyhteys (ajo) viereiselle korttelin 87 tontille 17. Osoitetulla alueella on olemassa oleva kiinteistönmuodostamislain mukainen rasite kulkuyhteyttä varten.

Pohjoiselle Heikelintielle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto nykyisten tonttuliittymien väliin. Lindstedtintielle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto tontin pohjois- ja eteläosaan. Ajoneuvoliittymäkieltojen ensisijaisena tarkoituksena on liikenneturvallisuuden varmistaminen liittymä- ja risteysalueilla.

AO-korttelialuetta koskevat yleiset määräykset

Autopaikkoja on rakennettava kaksi kutakin asuntoa kohti.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi on korttelialueella sallittua korjata ja ylläpitää aiemmin rakennusluvalla myönnettyjä rakennusoikeuden ylittäviä kellari-, talous- ja aputiloja. Alueen voimassa oleva asemakaava on vahvistunut rakennuslain aikana ja tontille 16 on toteutettu rakennusluvalla sellaisia tiloja, joita ei rakennuslain aikana ole laskettu kerrosalaan, mutta jotka nykyisen lainsäädännön mukaan kuuluvat kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi. Määräyksellä mahdollistetaan näiden tilojen korjaaminen ja ylläpitäminen. Korvaavassa rakentamisessa tulee kuitenkin noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja kerrosalatulkintaa, jolloin mahdollisessa korvaavassa rakentamisessa rakennusmassat jäisivät nykyistä pienemmiksi.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT) päivitetään nykyisten määräysten mukaisesti yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Lähivirkistysalue (VL)

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset 6. kaupunginosan puistoalueet (VP) muutetaan lähivirkistysalueiksi (VL). Aluevaraukset säilyvät ennallaan. Lähivirkistysalueiden nimeämistä tutkitaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Katualueet

Kaava-alueen katualuevaraukset säilyvät ennallaan.

Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkennetaan ja täydennetään kaavan ehdotusvaiheessa tarvittavilta osin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 111	04.12.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 23	12.03.2019

Suunnittelualueelle laaditaan tarvittaessa tonttijaon muutos kaavan ehdotusvaiheessa.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttäne maankäyttösopimuksen laatimista. Sopimus tulee allekirjoittaa ennen kuin kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutoksen.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 6. kaupunginosan, osaa korttelia 87 ja 90 sekä virkistys- ja katualueita (Pohjoinen Heikelintie 23–25) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLKV 12.03.2019 § 23

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

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 13.12.2018–21.1.2019, jolloin siitä jätettiin neljä lausuntoa. Lausunnoissa ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksen sisältöön. Lausuntojen lyhennelmät vastineineen ovat **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutosehdotuksen yhteydessä on laadittu sitova tonttijaon muutos, jolla uusi rakennuspaikka osoitetaan omaksi tontikseen. Kaavamääräyksiä on täydennetty lisäämällä määräys rakentamattomien korttelinosien, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, istuttamisesta tai säilyttämisestä luonnontilaisena. Lisäksi ehdotuksessa on nimetty alueen pohjoisosassa oleva lähivirkistysalue. Kaavaselistusta on täydennetty.

Asemakaavan muutosehdotus on **liitteenä 3** ja asemakaavaselistus liitteenä on **liitteenä 4**.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH asettaa liitteen mukaisen 6. kaupunginosan, osaa korttelia 87 ja 90 sekä virkistys- ja katualueita (Pohjoinen Heikelintie 23–25) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutos ehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 111	04.12.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 23	12.03.2019

Liitteet

LIITE 3 Kaavakartta määräyksineen (AK 228, Pohjoinen Heikelintie 23-25, ehdotus)
LIITE 4 Selostus liitteineen (Ak 228, Pohjoinen Heikelintie 23-25, ehdotus)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 228, Pohjoinen Heikelintie 23-25)
OHEISMATERIAALI: Lausuntojen lyhennelmät ja vastineet (Ak 228, Pohjoinen Heikelintie 23-25, ehdotus)

Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 24	12.03.2019

Asemakaavan muutos, 7. kaupunginosa, osa korttelia 92 sekä virkistys- ja katualueet (Pohjoinen Suotie 1–3, Pohjoinen Heikelintie 10–12)

154/10.02.03/2016

YLKV 13.03.2018 § 25

Lisätiedot:

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

Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupungin hallitus on päättänyt 27.4.2016 § 79 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta.

Tavoitteena on saattaa asemakaava toteuttamiskelpoiseksi huomioimalla alueen kulttuurihistorialliset ja luontoarvot. Yleisten rakennusten kortteli-alue muutetaan asumiseen.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 7.6.2016. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 7.6.2016 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 7. kaupunginosan korttelin 92 mukaisen tontit 6 ja 7 sekä kiinteistöt 235-402-1-365, 235-402-1-472 (määräala 235-402-1-472-M10), 235-402-1-473, 235-402-1-474, 235-402-1-500 sekä osia 4. kaupunginosan ja 6. kaupunginosan katualueista ja 7. kaupunginosan puistoalueesta. Suunnittelualue sijaitsee osoitteissa Pohjoinen Suotie 1–3 ja Pohjoinen Heikelintie 10–12. Alueen pinta-ala on n. 2,1 ha. Kiinteistö 235-402-1-500 ja tontti 7 ovat yksityisessä omistuksessa, muut alueet ovat kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualueen maasto on jyrkähköä rinnettä, joka nousee etelästä pohjoiseen. Alue sijoittuu Pohjoisen Suotien ja Pohjoisen Heikelintien rajaamalle alueelle. Alueen pohjoispuolelle on toteutunut rivitaloja ja itäpuolelle pientaloasutusta, eteläpuolella on Träskmossenin luonnonsuojelualue ja länsipuolella Kauniaisten kansalaisopisto sekä kerrostaloja. Kauniaisten liito-oravaselvityksen (2014) mukaan suunnittelualueen eteläosa Pohjoisen Suotien varrella on liito-oravien ydinaluetta. Suunnittelualueelta tehdyn luontoselvityksen (24.3.2017) mukaan alueen eteläosa on edelleen liito-oravien asuttama ja alueelta tehtiin jätöshavainnot maastokatselmuksessa.

Kaupungin omistamalla tontilla 6 on 1910-luvulla rakennettu ja 1940-luvulla laajennettu Heikelintien päiväkotirakennus Villa Solhalla, jonka toiminta loppunut vuoden 2015 alussa. Päiväkotitontin vieressä sijaitsevalla yksityi-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 24	12.03.2019

sen omistamalla korttelinosalla on vuonna 1910 valmistunut asuinrakennus Villa Reire. Molemmat rakennukset on huomioitu Kauniaisten rakennusinventoinnissa. Yksityisen omistamalla tontilla 7 on vuonna 2011 valmistunut asuinrakennus.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jolle on osoitettu viherysteystarve.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Alueelle on osoitettu arvokas rakennus (Villa Reire).

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä alue on osoitettu asemakaavan ajanmukaistamis- ja kiinteistön käyttötarkoituksen uudelleenarvioitavana kohteena. Alueella on luonto- ja 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 pientaloasuinkohteena.

Suunnittelualueella ovat voimassa sisäasiainministeriön 28.9.1977 vahvistama asemakaava (Ak 76), ympäristöministeriön 9.10.1985 vahvistama asemakaava (Ak 91) ja Kauniaisten kaupunginhallituksen 16.11.1994 hyväksymä asemakaava (Ak 139). Tontti 6 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolle on osoitettu rakennusoikeutta kolmeen kerrokseen tehokkuusluvulla $e=0,4$ mikä vastaa 1635 k-m². Tontti 7 on osoitettu omakotirakennusten korttelialueeksi (AO5), jolle on osoitettu 300 k-m² rakennusoikeutta yhdelle kaksikerroksiselle (1 II 300) asunnolle. Tontin 7 länsipuolella sijaitseva Villa Reiren korttelinosa on myös osoitettu omakotirakennusten korttelialueeksi (AO5), jolle on osoitettu 600 k-m² rakennusoikeutta kahdelle kaksikerroksiselle (2 II 600) asunnolle. Pohjoisen Suotien varrella olevien kiinteistöjen alue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR4), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 1250 k-m² kahteen kerrokseen. Pohjoisella Heikelintiellä sijaitseva jyrkkä mäki osa on osoitettu yleiselle jalankululle varattuna katualueena.

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella muutetaan entinen päiväkodin tontti asuinkäyttöön ja osoitetaan alueelle kulttuuriympäristön arvot ja luontoarvot huomiioon ottavaa täydennysrakentamista. Suunnittelualueen eteläosa on liito-oravien ydinaluetta, minkä vuoksi alueella on säilytettävä puustoinen metsäalue. Lisäksi voimassa olevan asemakaavan edellyttämää tonttijakoa ei ole mahdollista toteuttaa. Näin ollen rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuden määrän uudelleenjärjestelyt alueella ovat välttämättömiä ase-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 24	12.03.2019

makaavan toteuttamiskelpoiseksi saattamiseksi.

Asemakaavan muutos perustuu Arkkitehtitoimisto Kristina Karlssonin laati-
maan viitesuunnitelmaan. Viitesuunnitelmassa on huomioitu alueen kult-
tuuriympäristön arvot ja luonnonarvot sekä rakennusten sopeutuminen ym-
päriönsä arkkitehtuuriin ja suojeltaviin rakennuksiin. Täydennysrakenta-
minen on Kauniaisten huvilakaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja
arkkitehtonisesti korkeatasoista.

Alueella sijaitsevat kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvilaa Villa Sol-
hällä (Heikelintien entinen päiväkotikoti) ja Villa Reire esitetään suojeltaviksi.
Villa Solhällan 1940-luvun laajennus esitetään purettavaksi.

Alueen eteläosaan esitetään kaksi uutta erillispientalojen rakennuspaik-
kaa. Nämä korvaavat aiempaan asemakaavaan merkityt rivitalot. Rakenta-
mista rajoittaa tällä alueella liito-oravan elinalueena säilytettävä metsäalue.
Alueelle sijoittuvat kaksikerroksiset rakennukset ovat yksiasuntoisia. Ajo-
yhteys uusille rakennuspaikoille ja mäen päällä olevalle huvilalle on osoi-
tettu Pohjoisen Suotien nykyisen liittymän kautta.

Kiinteistön 235-402-1-500 (Pohjoinen Suotie 1) kulttuurihistoriallisesti arvo-
kas ja ilmeeltään lähes alkuperäisenä säilynyt huvila, Villa Reire, ja siihen
liittyvät luonnonkivipengerrykset esitetään merkittäväksi suojelumerkinnällä
(sr-1). Huvilan eteläpuolinen Paul Olssonin suunnitelmien mukaan
toteutettu puutarha ja avokallioalueet säilytetään rakentamattomina. Huvil-
an pihapiiriin on osoitettu 1½-kerroksinen sivuasunto ja suurehko talous-
rakennus.

Pohjoinen Heikelintie 10 osoitteessa oleva rakennettu pientalotontti nro 7
esitetään voimassa olevan asemakaavan mukaisena.

Pohjoisen Heikelintien 12 tontille nro 6 esitetään kaksi uutta rakennuspaik-
kaa kaksikerroksisia ja enintään yksiasuntoisia asuinrakennuksia varten.
Entisen päiväkodin, Villa Solhällan vanhempi osa esitetään asemakaavas-
sa suojeltavaksi (sr-1) ja rakennuksen 1940-luvulla rakennettu ja myöhem-
min ilmeeltään muuttunut laajennus esitetään purettavaksi. Purkamisen
perusteena on, että laajennus on mittasuhteiltaan hallitseva ja ilmeeltään
muuttunut. Tontin eteläosan rinne ja huvilan edusta esitetään säilytettäväk-
si rakentamattomana.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä on Keski-Uudenmaan maakunta-
museon tutkija Maaret Louhelaisen kanssa käyty kohteessa ja keskusteltu
suunnitelman ratkaisusta. Maakuntamuseo on laatinut 30.5.2017 päivätyn
kannanoton, jossa se pitää hyvänä Villa Solhällan palauttamista alkupe-
räisasuun. Mittasuhteiltaan hallitsevan laajennuksen purkaminen on siten
mahdollista. Rakennuksesta tulee teettää suppea rakennushistoriallinen
selvitys, josta ilmenee rakennuksen eri vaiheet. Kannanoton mukaan myös
Villa Reire tulee merkitä suojeltavaksi.

Villa Solhällasta on laadittu rakennushistorian selvitys 2018 (Arkkitehtitoi-
misto Kristina Karlsson). Selvityksen mukaan rakennushistoriallisesta nä-
kökulmasta ei laajennuksen purkamiselle nähdä olevan estettä. Tavan-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 24	12.03.2019

omaista pragmaattista aikakautensa rakentamista edustavalla massiivisella ja vanhan huvilan piirteitä rikkovalla laajennuksella ei itsessään ole rakennushistoriallista arvoa. Muutoksen seurauksena olisi samalla mahdollista palauttaa huvilan alkuperäisiä piirteitä. Suotavaa olisi lisäksi palauttaa piha-alueelle Kauniaisten puutarhakaupungille tunnusomainen vehreys.

Täydennysrakentaminen tulee sovittaa ympäristöön sen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja luontoarvot huomioon ottaen ja näiden mitataavaa noudattavina. Tavoitteena on, että suojeltavat vanhat huvilat säilyttävät hallitsevan asemansa maisemassa. Uudisrakennukset tuovat ympäristöön hallittua aikakauttaan kuvastavaa ja jugendarkkitehtuurin henkeä toistavaa kerroksellisuutta.

Rakennukset ja pihat tulee sovittaa rinnemaastoon ilman maaston muotoa muokkaavia laajoja täyttöjä. Puutarhamainen runsas istutus luo yhtenäisyyttä ympäristöön.

Alueelta on laadittu liikenteellinen selvitys, jossa on tutkittu Pohjoisen Heikelintien ja Rikhardinkujan liikenne- ja katuteknisiä järjestelyjä (Ramboll Oy, 2017). Liikenneselvityksen mukaan Pohjoisen Heikelintien asemakaavan mukainen katulinjaus ja katutila välillä Pohjoinen Suotie–Rantamajantie eivät mahdollista kadun vaaka- ja pystygeometrian oleellista parantamista. Tästä johtuen asemakaavan muutoksessa ei ole mahdollista muuttaa Pohjoisen Heikelintien eteläpäästä ajoneuvoliikenteen mahdollistavaksi kaduksi, vaan se tulee säilyttää asemakaavassa jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettuna katuna.

Em. selvityksen mukaan merkittävä parannus nykytilanteeseen saavutettaisiin toteuttamalla voimassa olevan asemakaavan mahdollistamat Pohjoisen Heikelintien ja Rikhardinkujan liikenne- ja katujärjestelyt. Tällöin Rikhardinkuja muutettaisiin liikenteen pääsuunnaksi ja moottoriajoneuvoliikenteen läpiajo katkaistaisiin Pohjoiselta Heikelintieltä muuttamalla katujakson eteläpää kaavan mukaisesti kevyen liikenteen väyläksi. Em. katujärjestelyjen toteuttamisesta ei kuitenkaan päätetä nyt kyseessä olevalla asemakaavan muutoksella.

Asemakaavan muutosluonnos

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

Erillispientalojen korttelialue (AO), jolla ympäristö säilytetään (/s-1)
Asemakaavan muutoksella osa omakotirakennusten korttelialueesta (AO5) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueesta (AR4) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jolla ympäristö säilytetään (/s-1). Pihapiirille ja puutarhalle ominainen lajisto ja näkemäakseli suojellusta rakennuksesta etelään tulee säilyttää. Asuntopihojen toteutus, päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa säilytettäviin ominaispiirteisiin siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Korttelialueen rakennusoikeutta lasketaan 420 k-m²:ä nykyisestä 1250 k-m²:stä 830 k-m²:iin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 24	12.03.2019

Korttelialueella sijaitseva vanha huvilarakennus (Villa Reire) osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Keski-Uudenmaan maakuntamuuseon lausunto. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja nykyisen tilanteen toteavat merkinnät (2 II 400). Suojeltavan rakennuksen pohjoispuolelle osoitetaan rakennusala yksikerroksiselle enintään 70 k-m²:n talousrakennukselle (t I 70). Suojeltavan rakennuksen länsipuolelle osoitetaan rakennusala yksiasuntoiselle, kaksikerroksiselle enintään 90 k-m² asuinrakennukselle (1 II (½) 90). Rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää puolet ylimmässä kerroksessa kerrosalaan luetta- vaksi tilaksi.

Korttelialueen eteläosaan osoitetaan rakennusala yksiasuntoiselle, kaksikerroksiselle enintään 250 k-m²:n asuinrakennukselle (1 II 250), rakennusala enintään 20 k-m²:n talousrakennukselle (t 20) ja auton säilytyspaikan rakennusala (a).

Korttelialueen länsi- ja eteläreunaan osoitetaan alueen osa (s-1), jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja/tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

Pohjoiselle Suotielle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto nykyistä tonttiliittymään lukuun ottamatta. Korttelialueelle osoitetaan ajoyhteys (ajo) viereiselle korttelialueelle (AO-5) ja maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Osa yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Korttelialueen rakennusoikeutta lasketaan 805 k-m²:ä nykyisestä 1635 k-m²:stä 830 k-m²:iin. Alkuperäinen osa korttelialueella sijaitsevasta vanhasta huvilarakennuksesta (Villa Solhällä) osoitetaan suojeltavaksi (sr-1) yhdenmukaisesti aiemmin kirjoitetun määräyksen kanssa. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta 270 k-m² yhdelle asunnolle kahteen kerrokseen (1 II 270). Suojeltavan rakennuksen länsipuolelle osoitetaan ohjeellinen rakennusala enintään 20 k-m²:n talousrakennukselle.

Korttelialueen länsi- ja itäosiin osoitetaan rakennusalat kahdelle yksiasuntoiselle, kaksikerroksiselle enintään 250 k-m²:n asuinrakennuksille. Rakennuksen yhteyteen osoitetaan ohjeelliset rakennusalat enintään 20 k-m²:n talousrakennuksille (t 20). Korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan ohjeellinen rakennusala auton säilytyspaikalle (a). Pohjoiselle Heikelintielle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto, jolloin liittymä rakennuspaikoille sijaitsee nykyi-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 24	12.03.2019

sellä paikallaan korttelialueen pohjoisosassa Heikelinkujalla.

Korttelialueesta muodostuu uusi kortteli nro 93.

AO-korttelialueita koskevat yleiset määräykset

Autopaikkoja on rakennettava kaksi kutakin asuntoa kohti.

Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väriytykseltään sopeutua pihapiirin suojeltuun rakennukseen ja ympäristöön.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla puuta.

Erillispientalojen korttelialue (AO-5)

Osa omakotirakennusten korttelialueesta (AO5) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueesta (AR4) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-5). Autopaikkoja on varattava vähintään kaksi kutakin asuntoa kohti.

Korttelialueen pohjoisosaan tontille 7 osoitetaan rakennusala yksiasuntoiselle, kaksikerroksiselle enintään 300 k-m²:n asuinrakennukselle (1 II 300). Tontin rakennusoikeus säilyy ennallaan. Korttelialueen keskiosaan osoitetaan rakennusala yksiasuntoiselle, kaksikerroksiselle enintään 250 k-m²:n asuinrakennukselle (1 II 250) ja rakennusala enintään 20 k-m²:n talousrakennukselle (t 20). Korttelialueen rakennusoikeutta lasketaan 330 k-m²:ä nykyisestä 900 k-m²:stä 570 k-m²:iin.

Korttelialueen eteläosaan osoitetaan edellä mainittu yhdenmukainen suojeltava alueen osa (s-1).

Ajoyhteys korttelialueen eteläiselle rakennuspaikalle osoitetaan viereisen korttelialueen (AO/s-1) kautta. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa osoitetaan korttelialueen länsireunaan.

Lähivirkistysalue (VL)

Osa yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) ja osa omakotirakennusten korttelialueesta (AO5) muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Uusi lähivirkistysyhteys parantaa kulkuyhteyksiä alueen pohjoispuolisen kallioalueen ja Gallträskin järven virkistysalueiden välillä.

Katualueet

Kaava-alueen katualuevaraukset säilyvät ennallaan. Osa Pohjoisen Heikelintien katualueesta osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi (pp) sekä jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontille ajo sallittu (pp/t).

Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkennetaan ja täydennetään kaavan ehdotusvaiheessa tarvittavilta osin.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 7. kaupunginosan, osaa kortteliä 92 sekä virkistys- ja katualueita (Pohjoinen Suotie 1–3, Pohjoinen

Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 24	12.03.2019

Heikelintie 10–12) 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.

YLKV 12.03.2019 § 24

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

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 5.4.–14.5.2018, jolloin siitä jätettiin kuusi lausuntoa ja yksi kirjallinen mielipide.

Annetuissa lausunnoissa on esitetty Villa Reiren kivipenkereen lisäystä suojelumääräykseen, liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan osoittamista virkistysalueeksi rakennuspaikan sijasta, Villa Solhagan laajennusosan purkamisen vapaaehtoisuutta ja sen ympäristön rakentamatta jättämistä sekä pelastustoiminnan ja vesi- ja energiahuollon teknisten edellytysten huomiointia. Annetussa mielipiteessä on toivottu mm. vähenevän rakennusoikeuden sekä viheralueeksi otettavien alueiden korvaamista, ajoneuvoliittymän eriyttämistä sekä toisen asunnon lisäämistä eteläosassa olevalle rakennuspaikalle. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 3**.

Asemakaavan muutosehdotusta on muutettu mm. sisällyttämällä säilytettävä kivimuuri kaavamääräyksiin, lisäämällä toinen asunto lounaisosan rakennuspaikkaan, nimeämällä virkistysalue, tarkistamalla vähäisesti korttelirajoja sekä laatimalla sitova tonttijakoehdotus. Lisäksi kaavan nimi on tarkistettu suunnittelualueen osoitteen mukaiseksi kaavamääräyksiin ja karttaan on tehty pieniä teknisiä tarkennuksia. Kaavaselistusta on täydennetty.

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

YTJ:

Valiokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 7. kaupunginosan korttelin osaa korttelia 92 sekä virkistys- ja katualueita (Pohjoinen Suotie 1-3, Pohjoinen Heikelintie 10-12) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 24	12.03.2019

Liitteet	LIITE 3: Lausunnot, mielipiteet ja vastineet_Pohjoinen Suotie 1-3 (asemakaavan muutos, ehdotus) LIITE 4: Kaavakartta maarayksineen (Ak 218, Pohjoinen Suotie 1-3, ehdotus) LIITE 5: Selostus liitteineen Pohjoinen Suotie 1-3 (asemakaavan muutos, ehdotus)
Oheismateriaali	OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 218, Osa korttelia 92 sekä virkistys- ja katualueet (Pohjoinen Suotie 1–3, Pohjoinen Heikelintie 10–12))

Yhdyskuntavaliokunta

§ 25

12.03.2019

Yhdyskuntatoimen tilinpäätös ja toimintakertomus vuodelta 2018

261/02.06.01/2018

YLKV 12.03.2019 § 25

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 050 382 9233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin ohjeistuksen mukaisesti valiokuntien tulee raportoida KH:lle toimintakertomusvuoden toiminnastaan. Kaupunginhallituksessa hyväksyttävään tilinpäätökseen tulee sisällyttää tiivistelmät valiokuntien käsittelemistä toimintakertomuksista, joita toimialojen tulee sitä ennen selostaa valiokunnille. Tilinpäätös tulee saattaa KH:n käsiteltäväksi maaliskuun kuussa ja valtuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä.

Toiminta

Asemakaavoitus ja asuntotuotanto

Merkittävän asuntotuotantokohteen, Koivuhovin alueen, toteutus on käynnistynyt ja sen valmistuminen ajoittunee tulevan vuosikymmenen alkuvuosille. Kaikki alueen tontit on luovutettu, mukaan lukien 15 kpl pientalotonttia, joista valtaosa vuokrattiin omakotirakentajille. Yksi alueen kerrostalotontti luovutettiin ARA-tuotantoon jo vuonna 2017, mutta kauppahinta maksettiin vasta joulukuussa 2018 hankkeen ARA-edellytysten täytyttyä. Alueelle myönnettiin vuonna 2018 rakennusluvut neljälle eri kerrostalohankkeelle, joiden perusteella on tarkoitus rakentaa yhteensä 8 kerrostaloa seuraaviin kohteisiin: Bredantie 56, Bredanportti 5 sekä Ullanmäentie 10 b ja c. Ullanmäentie 10 a on jo rakenteilla.

Muita merkittäviä asuntotuotantokohteita lähivuosina ovat keskustan Tribuuni-kortteli, jonka rakentaminen oli käynnissä vuonna 2018 ja Asematie 13, jonka asemakaava hyväksyttiin ja tuli voimaan vuonna 2017 ja jonka suunnittelu eteni kohti rakennuslupavaihetta vuonna 2018.

Kaupungintalon alueen asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä alkuvuodesta, jolloin asukkaille pidettiin myös yleinen keskustelu- ja informaatiotilaisuus. Kaavaehdotuksen suunnittelua ja kaavaan liittyvien selvitysten laatimista on jatkettu. Yhdyskuntavaliokuntaa ja kaupunginhallitusta on informoitu suunnittelun etenemisestä kahdessa erikseen järjestetyssä keskustelutilaisuudessa.

Keskeisimmät kehittämishankkeet

Paikkatietojärjestelmän kehittäminen jatkui: Trimble Locukseen on hankittu 3D-toiminnallisuus ja kaupunkimallin luominen on aloitettu. Rakennusvalvonnan vanha paperiarkisto on tarkoitus digitoida ja tätä valmistelevat työt käynnistettiin kesällä 2018.

Kaupungin ilmasto- ja energiatehokkuusasioiden painopisteiden toteutusta jatkettiin vuoden aikana. ”Hiilineutraali Kauniainen 2035” tiekartan valmis-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 25

12.03.2019

telu- sekä koordinoitutyöhön rekrytoitiin määräaikainen ympäristöasiantuntija. Kaupungin energiatehokkuussopimuksen toimintasuunnitelma valmisteltiin päätöksentekoa varten.

Yhdyskuntatoimen edustajat osallistuivat ahkerasti myös muuhun seudulliseen yhteistyöhön, mm. maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen liittyvissä asioissa ja lukuisissa käytännön yhteistyötä edistävissä työryhmissä. Uusi MAL-sopimusluonnos esiteltiin KV:lle, joka antoi asiasta lausunnon.

Yhdyskuntarakentaminen (talonrakennus, ympäristö ja liikenne)

Kaupungin merkittävimmän infrahankkeen keskustan Thurmaninaukion rakentamissuunnitelmat valmistuivat ja urakkaohjelma yleisten alueiden toteuttamisesta laadittiin syksyllä 2018. Syksyn aikana suoritettiin myös torialueen mursketäyttö. Urakkakysely julkaistiin helmikuussa 2019.

Kaupungin merkittävin talonrakennushanke, Villa Bredan palvelukeskuksen saneeraus ja laajennus, valmistui 30.5.2018. Kesä-elokuu varattiin kalustamiseen ja asukkaiden sisäänmuutto alkoi syyskuussa 2018. Toiminta Villa Bredassa on käyttöönottovaiheen pienehköjen hankaluuksien jälkeen käynnistynyt hyvin ja tiivistä yhteistyötä jatketaan vielä takuuajan töiden merkeissä rakennusliikkeen ja käyttäjien kanssa.

Koulujen peruskorjausohjelmassa Mäntymäen koulun rakennustyöt alkoivat kesällä 2018 ja valmistuvat kesällä 2019. Hankkeessa laajennetaan koulun nykyisiä ruokalaitiloja sekä rakennetaan uusi laajennusosa koulun keittiölle. Palokunnantien puoleisen piha-alueen turvallisuutta parannetaan pysäköinti- ja liikennejärjestelyillä.

Kasavuoren keskuskeittiön urakkalaskentasuunnittelu valmistui ja urakkalaskenta-aika on helmikuu 2019. Rakennustyöt aloitettaneen toukokuussa 2019 ja ne valmistuvat vuoden 2019 loppuun mennessä.

Liikenneväylien perusparannustöitä toteutettiin työohjelman mukaisesti:

- Palokunnankujan uusi katusuunnitelma toteutettiin ja samalla saneerattiin 60-luvulta olevat vesihuoltolinjat.
- Klostretinkujan katusuunnitelma valmistui ja rakennusurakka joka myös käsittää Kavallintielle rakennettavia vesihuoltolinjoja käynnistettiin.
- Mäkitien epäedullinen taseus korjattiin, katu päällystetään kuitenkin uudestaan vasta keväällä 2019.
- Bembölientien päällyste uusittiin.
- Vanhan Turuntien uuden katusuunnitelman toteutushanke käynnistettiin yhteistyössä Espoon kanssa. Vanhalle Turuntielle rakennetaan jalankulku- ja pyörätie parantamaan kevyen liikenteen turvallisuutta. Hanke valmistuu vuoden 2019 loppuun mennessä.

Liikenneturvallisuushankkeina päällystettiin jalankulku- ja pyörätie Eteläiseltä Suotieltä Asematielle tavoitteena vähentää pyöräilyä terveyskeskuksen paikoitusalueella. Lisäksi rakennettiin uusi hidaste Bembölientielle ja korjattiin olemassa olevat hidasteet Oppilaskodintielle ja Pohjoisella Heikelintielle.

Asematien varressa sijaitsevan Odenwallin puiston länsiosa rakennettiin kesällä 2018 oleskelupuistoksi. Puiston kohennustarve syntyi vieraslajitorjunnan myötä. Myös keskeinen sijainti kaupunkikuvassa edellytti kohentamista. Katuviheralueita kunnostettiin mm. Asematien, Bembölentien, Ersintien ja Petaksentien ympäristöissä. Kirjastonraitin ja Kauniaistenraitin länsipään huonokuntoinen istutusalue rakennettiin kokonaan uudelleen ja alueelle istutettiin syötäviä kirsikkalajikkeita.

Leikkipuistoissa ja päiväkotien pihoilla suoritettiin kunnostustöitä turvatarkastusraporttien perusteella. Thurmaninpuiston parkourtelineelle asennettiin uusi turva-alusta. Kirjastonpuistoon asennettiin tasapainoilua tukevia välineitä. Urheilutiellä sijaitsevan Stenbergin leikkipuiston välineet olivat jo lähes käyttökänsä päässä ja puisto suunniteltiin ja rakennettiin kokonaan uudelleen. Leikkipuiston valaisinten toimitus viivästy keväälle 2019.

Investointien hankekohtainen raportointi sisältyy toimintakertomuksen investointiosaan.

Talous

Vuoden 2018 talousarvion mukainen tulotavoite oli 16,734 miljoonaa euroa. Tilinpäätöksen mukainen toteuma oli 14,208 miljoonaa euroa, joka vastaa 85 % koko toimialan tulotavoitteesta. Merkittävimpiä tuloalitukseen vaikuttaneita seikkoja:

- Bredantie 15-17 maankäyttösopimuskorvaus ei toteutunut, sillä maankäyttösopimukseen liittyvä kaavoitusprosessi ei edennyt hyväksymiskäsittelyyn suunnitellusti.
- Maaomaisuuden myyntivoittojen tavoitteeseen sisältyi Koivuhovista vuonna 2017 luovutetun Bredanportti 8:n (ARA-tontti) kauppahinnan maksu ja Gallträskin alueen itäpuolen tonttimyynnit, yhteensä n. 3,309 milj.euroa.
Bredanportti 8 kauppahinnan maksu toteutui, mutta Gallträskin alueelta myytiin vain yksi tontti, Klostretinkuja 3. Näin ollen Klostretinkuja 5 sekä Kavallintie 16 myynti sekä niiden osalle arvioitu myyntivoitto siirtyvät vuodelle 2019. Tilinpäätöksen mukainen myyntivoittojen kokonaistoteuma oli 1,575 miljoonaa euroa.
- Sisäiset tuotot alittuivat noin 690.000 eurolla. Alitus johtuu Villa Bredan käyttöönoton myöhentymisestä loppuvuonna 2017 tapahtuneen vesivahingon johdosta.

Vuoden 2018 talousarvion mukainen menoarvio oli 11,571 milj. euroa. Tästä toteutui 10,454 miljoonaa euroa (ilman poistoja ja arvonalennuksia), joka vastaa 90 % menojen kokonaisarviosta. Toteumassa on mukana ns. aktiivointirajan alittaneiden investointihankkeiden siirrot käyttötalouteen. Kaupunginhallituksen asettama toimialakohtainen raami oli 11,386 miljoonaa euroa. Käyttämättömän määrärahan osuus oli noin 1,1 miljoonaa euroa. Tulosalueiden toiminnalliset menot noudattivat pitkälti edellisvuoden toteumaa. Eniten määrärahaa jäi jäljelle henkilöstökulujen ja palvelujen ostojen osalta:

- Palkkakustannukset oli budjetoitu toimialan vakanssimitoituksen mukaisesti. Tilinpäätöksessä toteuma jäi kuitenkin alhaisemmaksi, johtuen

tulosalueilla vallinneesta ajoittaisesta henkilöstövajauksesta sekä henkilöstömuutoksista.

- Palvelujen ostoihin kuuluvan rakentamisen kustannuspaikan alle sisältyi kiinteistöjen ylläpitoon liittyvien vuosikorjausten määrärahoja, joista kaikkia ei erityisesti kiinteistöyksikön henkilöstövajauksen vuoksi kuitenkaan pystytty toteuttamaan, vaan osa hankkeista jouduttiin siirtämään seuraavalle vuodelle.
- Hallinnon asiantuntijapalveluiden alle budjetoidaan vuosittain erillinen määrärahavaraus koko toimialan ennalta-arvaamattomia kertaluonteisia eriä varten (pilaantuneiden maiden puhdistukset, toimialan käyttöalouteen kirjattavat pakolliset varaukset, toteutumattomien investointihankkeiden alaskirjaukset, ennalta arvaamattomat purkukustannukset, luottotappiot ym.). Määrärahaa jäi käyttämättä, kun yksittäisiä ennalta arvaamattomia menoeria ei kuluneen vuoden aikana ollut.
- Kuntaosuuksien yhteenlaskettu kokonaiskustannusarvio vuodelle 2018 oli 1,7 miljoonaa euroa. Toteuma jäi noin 72.000 euroa alle arvion, johon tuen Espoon ympäristöterveydenhuollon edellisen vuoden hyvityksestä sekä pelastustoimen arvioitua alhaisemmasta toteumasta.

Henkilöstö

Toimialan henkilöstösuunnitelma vuonna 2018 sisälsi 58 henkilöä, jossa oli yhden henkilön lisäys edelliseen vuoteen nähden. Lisäys kohdistui tilakeskukseen, jonka alimitoitettua henkilöstöresurssointia tukemaan perustettiin uusi projekti-insinöörin vakanssi. Uusi projekti-insinööri aloitti toimessaan keväällä 2018. Vuoden aikana oli useita henkilömuutoksia ja ajoittaista henkilöstövajausta. Syksyn aikana tilakeskuksen kiinteistöyksikön henkilöstötilanne vaikeutui vakavasti useiden lähes yhtäaikaisten kiinteistönhoitajien eläköitymisten vuoksi, uusien henkilöiden rekrytointin osoittaututtua haastavaksi.

Maankäyttöinsinöörin irtisanouduttua maankäytön tulosalueella tehtiin toimien ja tehtävien uudelleenjärjestelyjä: maankäyttösihteerin tehtävää hoitanut henkilö siirtyi lisäkoulutuksen ja –pätevöitymisen myötä maankäyttöinsinööriksi ja paikkatietokäsittelijän tehtävää hoitanut henkilö maankäyttösihteeriksi. Vapautunut vakanssi muutettiin talousarvion yhteydessä paikkatietoasiantuntijan toimeksi, joka täytetään vuoden 2019 aikana.

Kuntatekniikkapäällikkö irtisanoutui kesäkuussa ja rekrytointi käynnistettiin elokuussa. Uusi kuntatekniikkapäällikkö aloitti virassa joulukuun alussa.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi marraskuussa ympäristötoimen tulosalueelle 2 vuoden määräaikaisen ympäristöasiantuntijan resurssin kaupungin strategisen hiilineutraalustavoitteen edistämiseksi. Ympäristöasiantuntija aloitti työnsä jo vuoden 2018 puolella ensin projektitehtävässä.

Liitteet

Yhdyskuntatoimen toimintakertomus vuodelta 2018 (käyttötalous, investoinnit)

Strategisten tavoitteiden toteuma, luonnos (luottamushenkilöiden Extranet)

Sisäisen valvonnan järjestäminen (luottamushenkilöiden Extranet)

Ympäristötekijöiden raportointi (luottamushenkilöiden Extranet)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 25

12.03.2019

YTJ:

Valiokunta päättää

- hyväksyä yhdyskuntatoimen toimintakertomuksen vuodelta 2018
- oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan tekemään kertomukseen tarvittavia teknisiä korjauksia sekä
- lähettää toimintakertomuksen edelleen tiedoksi rahatoimeen ja KH:lle

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Yhdyskuntatoimen toimintakertomus vuodelta 2018 Käyttötalous
Yhdyskuntatoimen toimintakertomus vuodelta 2018 Investoinnit
Extranet_Kauniaisten kaupunkistrategia 2018-2022_ Yhdyskuntatoimen toteuma
Extranet_Sisäisen valvonnan järjestäminen
Extranet_Ympäristötekijöiden raportointi

Yhdyskuntavaliokunta

§ 26

12.03.2019

Vastaus valtuustoaloitteeseen asuinkiinteistöjen sijainnin huomioimisesta pysäköintimitoituksessa

91/10.03.01/2017, 67/00.02.00/2017

YLKV 12.03.2019 § 26

Lisätiedot:

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

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

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

Kauniaisten erityispiirteet

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

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

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

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

Seudulliset ja Kauniaisten käyttämät pysäköintinormit

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

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

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

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

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

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

Autoilun kehittämisestä

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

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

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

Yhteenveto

Kauniaisten pysäköintipaikkamitoitus asemakaavoissa on suositeltavaa

Yhdyskuntavaliokunta

§ 26

12.03.2019

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

Asuinkerrostalot:

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

Erillispientalot:

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

Rivitalot tai kytketyt pientalot:

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

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

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

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

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee tiedoksi vastauksen valtuustoaloitteeseen asuinkiinteistöjen sijainnin huomioimisesta pysäköintimitoituksessa ja lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle ja KV:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Valtuustoaloite pysäköintinormeista Kauniaisissa
OHEISMATERIAALI: Pysäköintimääräykset asemakaavoissa
(valtuustoaloite)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 27

12.03.2019

Hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen (kiinteistö 235-8-88-3, Vanha Turuntie 10)

429/11.01.05/2018

YLKV 12.03.2019 § 27

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-8-88-3 (Vanha Turuntie 10) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolain 3a luvun 17 c §:n mukaisesti.

Lupavelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

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

Hakemus liitteineen löytyy **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden ext-ranetistä.

Asian selostus

Hakija hakee vapautusta kiinteistölle hulevesiviemäriin liittämisestä. Hakemuksen mukaan kiinteistön hulevedet poistetaan tällä hetkellä asianmukaisesti johtamalla niitä hulevesikaivoon, josta vedet johdetaan 22.6.1992 Kauniaisten kaupungin rakennustarkastuksen hyväksymän salaojasuunnitelman mukaisesti avo-ojaan. Hakijan mukaan kyseisestä järjestelmästä ei ole aiheutunut minkäänlaista haittaa naapurustolle.

Kyseinen hulevesikaivo sijaitsee hakemuksen mukaan yli neljä metriä katusoaa alempana ja 45 metriä kadulta. Kaivon liittäminen nyt rakenteilla olevaan Vanhan Turuntie hulevesiverkostoon vaatisi mittavia kaivu- ja asennustöitä sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Näin ollen liittyminen hulevesiverkostoon aiheuttaisi hakemuksen mukaan hakijalle kohtuuttomia kustannuksia.

Hulevesiviemäriin sijainti

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

Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen

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

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY toteaa lausunnossaan (25.2.2019), että alueelle on rakennettu (ra-

kennetaan vuoden 2019 aikana, ympäristöpäällikön kommentti) hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto **ohesmateriaalina**).

Kauniaisten kuntatekniikan näkemys (kuntatekniikkainsinööri)

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

Naapureiden kuuleminen

Ympäristötoimi on hakemuksen johdosta kuullut kiinteistön rajanaapureita (yhteensä 6 kpl). Määräajan mennessä ympäristötoimelle on palautettu yksi kirjallinen naapurikuuleminen, jossa todetaan, että hulevesiä voidaan jatkokssakin johtaa avo-ojaan, kunhan oja on jatkokssakin käytettävissä hulevesien poistoon.

Naapurikuuleminen löytyy **ohesmateriaalina** luottamusmiesten extranetistä.

Päätösesityksen perustelut

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-8-88-3 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 täytettävä.

Tässä tapauksessa voidaan katsoa, että vesihuoltolain 17 c §:n kohdat täyttyvät seuraavin perusteluin ja näin ollen kiinteistölle 235-8-88-3 voidaan myöntää anottu vapautus hulevesiviemäriin liittämistä:

Kohta 1)

Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa nyt rakenteilla olevaan Vanhan

Yhdyskuntavaliokunta

§ 27

12.03.2019

Turuntien hulevesiverkoston, vaatisi se kiinteistöllä mittavia kaivu- ja rakennustöitä sekä hulevesien pumppaamista ylämäkeen. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusanomukseen voidaan tässä tapauksessa myöntyä.

Kohta 2)

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

Kohta 3)

Kiinteistön hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti imeyttämällä ne ton-
tilla.

Ehdot:

Ehtona vapautukselle on kuitenkin se, että kiinteistön hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Avo-oja, johon kiinteistön hulevedet johdetaan, on pidettävä käyttökunnossa vesilain 5 luvun säännösten mukaisesti (ojan käyttäminen ja kunnostaminen). Kiinteistön omistaja on vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista. Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä tai hulevesien poistamista ei voida enää pitää asianmukaisena, voi liittämismuutoksen astua voimaan.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-8-88-3 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittymismuutoksesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

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

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

VHL 17 c § _Naapureiden huomautus_Vanha Turuntie 10
VHL 17 c § _Vapautushakemus_Vanha Turuntie 10
VHL 17 c § _HSY:n lausunto_Vanha Turuntie 10

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	12.03.2019

Vesihaitan poistaminen osoitteessa Venevalkamantie 3

282/11.01.05/2017

YLKV 13.03.2018 § 27

Lisätiedot:

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 09-5056 269
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050-354 0121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakemus

As Oy Kauniaisten Venevalkamantie 3 (235-7-1052-30, jäljempänä Venevalkamantie 3) on tehnyt anomuksen Kauniaisten kaupungin yhdyskuntavaliokunnalle liittyen vesihaitan poistamiseen osoitteessa Venevalkamantie 3. Yhtiö pyytää valiokuntaa antamaan naapuritaloyhtiölle As Oy Kauniaisten Linda (235-7-1052-15, jäljempänä Linda) määräyksen vesihaitan poistamiseksi.

Venevalkamantie 3:n mukaan valiokunnan tulee määrätä Linda

- a) lopettamaan kaivovesien ja hulevesien johdattamisen tontille 30,
- b) rakentamaan oman järjestelmän, joka kerää sen tontin hule- sekä kaivovedet tontin pohjoispäädystä koko rajan pituudelta ja johdattamaan kerätyt vedet HSY:n sadevesiviemäriin Venevalkamankujalle,
- c) varmistamaan em. järjestelmän toimivuuden ja tehokkuuden sekä huolehtimaan järjestelmän kunnossapidosta ja toimintakunnosta.

Lisäksi valiokunnan tulisi asettaa määräaika toimenpiteiden kuntoon saattamiseksi ja asettaa päätöksessä uhkasakko ja teettämisuhta.

Venevalkamantie 3:n hakemus liitteineen on **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden ekstranetissä.

Lindan selitys Venevalkamantie 3 hakemukseen

Linda on katsonut, että asiassa on lähes kokonaan kyse lähdevesien käsittelystä (joiden valuma-alue on yli 20 hehtaaria) ja on katsonut selityksessään, että kaupungin tulisi ennen päätöksentekoa kokonaisvaltaisesti selvittää vesien esiintyminen ja kulkureitit alueella.

Linda on vaatinut, että alueella suoritetaan katselmus ennen päätöksentekoa.

Lindan selitys liitteineen on **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden ekstranetissä.

Venevalkamantie 3:n vastaus Lindan selitykseen

Venevalkamantie 3 on katsonut, että Lindalla ei ole vesilain 5 luvun 9 §:n mukaista oikeutta johtaa vettä Venevalkamantie 3:n putkiojaan, koska Lin-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	12.03.2019

dan vesien johtaminen on mahdollista ilman kohtuuttomia kustannuksia järjestää omalle alueelle sijoitettavin putkin ja ojin HSY:n sadevesiviemäriin. Mikäli yhdyskuntavaliokunta vastoin Venevalkamantie 3:n näkemystä myöntää Lindalle oikeuden johtaa vesiä Venevalkamantie 3:n putkien kautta, on Venevalkamantie 3:lle tästä aiheutuvat edunmenetykset määrättävä korvattavaksi. Venevalkamantie 3 on liittänyt selvityksen aiheutuneista kustannuksista vastauksensa liitteeksi.

Venevalkamantie 3:n vastaus liitteineen on **oheismateriaalina** luottamus- henkilöiden ekstranetissä.

Yhteenvedo hakemuksesta, vastapuolen selityksestä ja hakijan vastauksesta selitykseen löytyy tämän asian liitteenä.

Toimivallasta

Yhdyskuntavaliokunta toimii Kauniaisissa MRL 103 §:n määräämänä monijäsenenä toimielimenä, joka voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi. Koska asiassa on kysymys myös lähde- ja pohjavesistä, asia tulee käsitellä myös vesilain mukaisena ojitusasiana. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, tässä tapauksessa yhdyskuntavaliokunta, voi vesilain (587/2011) 5 luvun 5 §:n perusteella ratkaista ojitusta koskevan erimielisyyden.

Katselmuksen pitäminen ennen asian ratkaisemista

Linda on pyytänyt, että asiassa suoritetaan katselmus.

Vesilaissa ei erikseen säädetä katselmuksesta, mutta sen suorittaminen on mahdollista hallintolain 38 §:n nojalla.

Hallintolain 38 §:ssä on säädetty katselmuksesta. Viranomainen voi toimittaa katselmuksen, jos se on tarpeen asian selvittämiseksi. Asianosaiselle on varattava tilaisuus olla läsnä katselmuksessa ja esittää mielipiteensä esille tulevista seikoista. Asian laadun niin vaatiessa, katselmukseen on kutsuttava myös viranomainen, jonka tehtäviin asianomaisen toiminnan valvonta lain mukaan kuuluu tai jonka asiantuntemusta tarvitaan asian ratkaisemiseksi. Katselmus on toimitettava aiheuttamatta kohtuutonta haittaa katselmuksen kohteelle tai sen haltijalle. Katselmuksessa on pidettävä pöytäkirjaa, josta tulee käydä ilmi viranomaisen tekemät keskeiset havainnot ja asianosaisen esittämät huomautukset. Pöytäkirja on viipymättä annettava tiedoksi asianosaiselle ja muille toimitukseen kutsutuille. Katselmus on julkinen, mutta viranomainen voi rajoittaa yleisön pääsyä katselmukseen.

Katselmuksen toimittaa asian ratkaiseva viranomainen, joko täydessä kokoonpanossa, tai nimeämällä jäsenistään katselmuksryhmän.

Vesilain 11 luvun 14 §:ssä on säädetty katselmusta kevyemmästä menettelystä, tarkastuksesta. Lupaviranomainen tai sen palveluksessa oleva virkamies voi suorittaa asiassa hallintolain 39 §:ssä tarkoitetun tarkastuksen. Tarkastuskertomus on liitettävä asiakirjoihin. Hallintolain 39 §:n mukaan viranomaisen on ilmoitettava tarkastuksen aloittamisajankohdasta asianosaiselle, jota asia välittömästi koskee, jollei ilmoittaminen vaaranna tar-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	12.03.2019

kastuksen tarkoituksen toteutumista. Edellä tarkoitetulla asianosaisella on oikeus olla läsnä tarkastuksessa sekä esittää mielipiteensä ja kysymyksiä tarkastukseen liittyvistä seikoista. Tarkastuksen kuluessa asianosaiselle on, mikäli mahdollista, kerrottava tarkastuksen tavoitteista, sen suorittamisesta ja jatkotoimenpiteistä. Tarkastajan on viipymättä laadittava tarkastuksesta kirjallinen tarkastuskertomus, josta tulee käydä ilmi tarkastuksen kulku ja tarkastajan tekemät keskeiset havainnot. Tarkastuskertomus on annettava tiedoksi tarkastuksessa läsnäoloon oikeutetulle asianosaiselle.

Käytännössä suurin ero katselmuksen ja tarkastuksen välillä on kokoonpanossa, mahdollisuudessa toimittaa tarkastus ilman ilmoitusta asianosaiselle ja ilman muita viranomaisia sekä tarkastuspöytäkirjan sisällössä.

Tässä asiassa esitetään, että yhdyskuntavaliokunnan asettama katselmusryhmä suorittaa alueella katselmuksen ennen asian päätöksentekoa. Katselmukseen osallistuvat myös asiaa valmistelevat viranhaltijat. Jotta alueen todellisista vesiolosuhteista saataisiin parempi yleiskuva, pidetään katselmus myöhemmin keväällä valmistelijatahon ilmoittamana ajankohtana. Viranhaltijat vastaavat katselmukseen liittyvistä käytännön asioista.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää, että asiassa suoritetaan katselmus ennen päätöksentekoa ja päättää katselmukseen osallistuvat jäsenet sekä katselmukseen mahdollisesti kutsuttavat viranomaiset.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Katselmukseen osallistuvat jäsenet: Finn Berg, Virva Wahlstedt, Kristian von Essen ja Elina Eväsoja. Viranhaltijoiden edustajiksi valittiin yhdyskuntatoimen johtaja, ympäristöpäällikkö, maankäyttöpäällikkö, kuntatekniikkapäällikkö ja kaupunginlakimies.

YLKV 12.03.2019 § 28

Lisätiedot:

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 09-5056 269
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050-354 0121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Asian lähtökohdat

Tässä päätöksessä käsitellään kaksi erillistä asiakokonaisuutta jotka kuitenkin liittyvät toisiinsa:

- Lindan ja Kauniaisten kaupungin välinen sopimus vesihaitan poistamisesta ja siihen liittyvistä toimenpiteistä, sekä
 - valvontaviranomaisen Lindalle antama kehoitus vesihaitan poistamiseksi
-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	12.03.2019

As Oy Kauniaisten Venevalkamantie 3 (*jäljempänä "Venevalkamantie 3"*) on 28.9.2017 tehnyt Kauniaisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaiselle, yhdyskuntavaliokunnalle anomuksen liittyen vesihaitan poistamiseen osoitteessa Venevalkamantie 3. Yhtiö on pyytänyt yhdyskuntavaliokuntaa antamaan naapurikiinteistön As Oy Kauniaisten Linda omistajalle (*jäljempänä Linda*) määräyksen vesihaitan poistamiseksi.

Yhteenveto hakemuksesta, Lindan selityksestä ja Venevalkamantie 3:n vastauksesta selitykseen löytyy **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian käsittely yhdyskuntavaliokunnassa

Asia käsiteltiin yhdyskuntavaliokunnan kokouksessa 13.3.2018 (27 §), jolloin valiokunta Lindan pyynnöstä päätti, että asiassa suoritetaan katselmus ennen mahdollista päätöksentekoa.

Yhdyskuntavaliokunnan 21.5.2018 pitämän katselmuksen yhteydessä katselmustoimikunta tutustui sekä Venevalkamantie 3:n että Lindan alueeseen asian tiimoilta. Katselmuksen yhteydessä Lindan edustajat ehdottivat, että asiassa yritetään etsiä ratkaisua osapuolten (Linda ja Venevalkamantie 3) välillä ennen kuin asia käsitellään yhdyskuntavaliokunnassa. Venevalkamantie 3:n ja Lindan edustajat sopivat katselmuksessa, että Linda esittää asiassa Venevalkamantie 3:lle ratkaisuehdotuksen 15.6.2018 mennessä ja että esitetty ratkaisu lähetetään myös kaupungin edustajille tiedoksi. Esitetty käytäntö sopi myös yhdyskuntavaliokunnan jäsenten ja kaupungin viranhaltijoiden osalta.

Katselmuspöytäkirja löytyy **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden extranetistä.

Esitetyt jatkotoimenpiteet

Linda esitti ratkaisuehdotuksensa Venevalkamantie 3:lle syyskuussa 2018. Osapuolten ja kaupungin edustajien tapaamisessa 1.10.2018 todettiin, että yhteistä ratkaisua osapuolten kesken ei kuitenkaan ollut löytynyt. Kaupungin edustajat ehdottivat tällöin, että kaupunki esittää oman ratkaisuehdotuksensa osapuolille. Kaupungin edustaja (ympäristöpäällikkö) on 21.11.2018 sähköpostitse lähettänyt kaupungin ehdotuksen ratkaisuksi molemmille osapuolille (Linda ja Venevalkamantie 3). Molemmat osapuolet ovat joulukuussa 2018 hyväksyneet kyseisen ehdotuksen. Kaupungin edustajat ovat tämän pohjalta valmistelleet asiaan liittyvää sopimusluonnosta, jonka osapuolet ovat myös saaneet kommentoida.

Ratkaisuehdotus

Ehdotuksen mukaan kaupunki rakentaa määräalan 235-7-1052-1-M601 omistajana Venevalkamankujan päähän katualueelle sadevesikaivon, johon Lindan ylivuoto-oja sekä tekolammen ylivuotovedet jatkossa johdetaan. Tämän lisäksi Linda estää rasiteputken kautta valuvan veden pääsyn Venevalkamantie 3:n alueelle ohjaamalla vedet suoraan lähdekaivosta ylivuoto-ojaan uudella ohitusputkella. Ehdotuksen mukaan Linda ja kaupunki vastaavat toteutuksesta ja kustannuksista omalla alueellaan, sopimusluonnoksen kautta tarkemmin määritellyllä tavalla.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	12.03.2019

Koska kyseinen ratkaisuehdotus ei velvoita Venevalkamantie 3:ta, ovat tämän sopimusluonnoksen osapuolina ainoastaan Linda ja kaupunki.

Sopimusluonnos on esityslistan **oheismateriaalina**.

Todettakoon, että mikäli Venevalkamantie 3 haluaa tulpata rasiteputken ja Venevalkamantie 3 sadevesijärjestelmän liitoskohdan, kun veden tulo on estetty Lindan kiinteistöltä, niin Venevalkamantie 3 vastaa näistä muutostöistä.

Sopimuksen hyväksyminen

Kaupungin hallintosäännön 19 §:n mukaan sopimuksen hyväksyminen kuuluu yhdyskuntavaliokunnan toimivaltaan. Valiokunta oikeuttaa kuitenkin yhdyskuntatoimenjohtajan tekemään mahdolliset tarpeelliset lisäykset ja tarkennukset sopimukseen.

Sopimusluonnoksessa mainitut työt sekä kaupungin että Lindan alueella on tarkoitus suunnitella ja toteuttaa siten, että ne ovat molemmille osapuolille kustannustehokkaita ja aikataulullisesti yhteensopivia. Lindan kiinteistöllä ja Venevalkamankujalla suoritettavista edellä mainituista rakentamis- ja kunnossapitotoimenpiteistä ei saa aiheutua haittaa tai kustannuksia Venevalkamantie 3:n rakennuksille, sadevesijärjestelmille tai muille rakennelmille. Todettakoon, että pientä, rakentamisaikaista häiriötä saattaa alueella kuitenkin esiintyä.

Valvontaviranomaisen kehoitus vesihaitan poistamiseksi

Venevalkamantie 3 on pyytänyt yhdyskuntavaliokuntaa kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena antamaan naapurikiinteistölle Lindalle määräyksen vesihaitan poistamiseksi. Koska asiassa on kysymys mm. lähdevesistä, asia tulee käsitellä vesilain mukaisena ojitusasiana. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, ratkaisee kuten tässä tapauksessa, vesilain (587/2011) 5 luvun 5 §:n perusteella ojitusta koskevan erimielisyyden.

Asiassa annettujen tietojen sekä yhdyskuntavaliokunnan 21.5.2018 pitämän katselmuksen pohjalta, yhdyskuntavaliokunta kehottaa Lindaa vesilain 14 luvun 2 §:n mukaan poistamaan kyseistä vesihaittaa noudattamalla sopimusluonnoksessa esitetyt ehtoja.

Sopimusluonnoksessa esitettyjen toimenpiteiden toteuduttua, voidaan katsoa, että Venevalkamantie 3:n 28.9.2017 anomuksessa esittämä vesihaitta on saatu poistettua. Yhdyskuntavaliokunta tekee kuitenkin tämän asian osalta erillisen päätöksen määräajan umpeuduttua silloisen tilanteen perusteella.

Tämä sopimus raukeaa kuitenkin, mikäli sopimusosapuolet eivät ole täyttäneet sopimuksen mukaisia velvoitteitaan 30.9.2019 mennessä. Yhdyskuntavaliokunta tulee tällöin velvoittamaan Lindan kustannuksellaan poistamaan kyseisen vesihaitan vesilain 14 luvun 4 §:n mukaisena hallintopakkoasiana (uhkasakko tai teettämishaka).

Perustelut:

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	12.03.2019

Tässä tapauksessa vesihaitta aiheutuu lähdevesistä, ja asia tulee tällöin käsitellä vesilain mukaisena ojitusasiana. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, tässä tapauksessa yhdyskuntavaliokunta, voi vesilain (587/2011) 5 luvun 5 §:n perusteella ratkaista ojitusta koskevan erimielisyyden.

Vesialuetta koskevat vesilain 2 luvun 2 §:ssä säädetty oikeudet ja velvollisuudet kuuluvat alueen omistajalle, jollei jäljempänä tai erikseen toisin säädetä. Vesilain 2 luvun 1 §:n mukaan Linda omistaa ja vastaa niistä vesistä, jotka valuvat lähdekaivosta ylivuoto-ojaan, rasiteputkea pitkin sekä tekolammesta Venevalkamantie 3:n alueelle.

Vesilain 5 luvun 7 §:n mukaan ojitus ja veden juoksu on toteutettava siten, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä.

Yhdyskuntavaliokunta katsoo, että Linda on kyseisen lain 5 luvun 7 §:n mukaan velvollinen hoitamaan kyseisten vesien poisjohtamisen haittaa aiheuttamatta Venevalkamantie 3:n alueella. Edellä mainittuihin lakipykäliin sekä vesilain 14 luvun 2 §:ään viitaten, yhdyskuntavaliokunta kehottaa Lindaa poistamaan kyseisen vesihaitan noudattamalla sopimusluonnoksessa esitetyt ehdot.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä liitteenä olevan sopimusluonnoksen ja oikeuttaa yhdyskuntatoimenjohtajan tekemään mahdolliset tarpeelliset lisäykset ja tarkennukset sopimukseen.

Yhdyskuntavaliokunta *kehottaa Lindaa* vesilain 14 luvun 2 § :n perusteella poistamaan kyseisen vesihaitan toteuttamalla sopimusluonnoksessa mainitut ehdot.

Sopimuksessa esitetyt toimenpiteet tulee osapuolten toimesta toteuttaa 30.9.2019 mennessä. Mikäli näin ei toteudu Lindan osalta ja sopimus raukeaa, voi yhdyskuntatoimi vesilain 14 luvun 4 §:n mukaisen hallintopakkomennettelyn kautta (uhkasakko tai teettämisuhka) määrätä Lindan kustannuksellaan poistamaan kyseisen vesihaitan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Katselmuspöytäkirja YLKV 21.5.2018
Sopimus vesihaitan poistamisesta ja siihen liittyvistä toimenpiteistä
LUONNOS
Yhteenveto Asunto Oy Kauniaisten Venevalkamantie 3 hakemuksesta koskien vesihaitan poistamista, Asunto Oy Kauniaisten Lindan selitys asiassa sekä Asunto Oy Kauniaisten Venevalkamantie 3 vastaus Lindan selvitykseen

Yhdyskuntavaliokunta

§ 29

12.03.2019

Thurmaninaukion ja pysäköintialueen rakentaminen, urakoitsijan valinta

209/10.03.01/2018

YLKV 12.03.2019 § 29

Lisätiedot:

Kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756
Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikan tulosalue ilmoitti 1.2.2019 julkisten hankintojen Hilma-kanavalla Thurmaninaukion ja pysäköintialueen rakentamisen urakasta. Hanke sisältyy kaupungin investointiohjelmaan ja sille on kaupunginvaltuuston myöntämä määrärahavaraus 3.190.000 euroa vuodelle 2019. Kyseessä on kaupungin strateginen hanke keskusta-alueen loppuunsaattamiseksi.

Hankinta sisältää Thurmaninaukion vesihuollon saneerausta, aukion ja siihen liittyvien istutus-, taide- ja leikkielementtien rakentamisen sekä liikkekiinteistöjen edustalla olevien pysäköintialueiden rakentamisen kokonaisu-hintaurakkana. Tarvittava stabilointi sekä teräspaalaus suoritetaan yksikköhinnalla toteutuneiden määrien mukaan. Lisäksi hankinta sisältää mahdollisen option penkkielementeistä. Esityslistan **oheismateriaalina** (luottamushenkilöiden Extranet) on hankkeen työselostus, asemapiirustus ja detaljisuunnitelmakuvia kiveysdetaljeista ja leikkipaikasta.

Tarjouspyyntöasiakirjat olivat ladattavissa kaupungin internet -sivuilta. Laskenta-aikana pidettiin rakennusalueesta avoin esittelytilaisuus 11.2.2019. Tarjouspyyntöä täydennettiin laskenta-aikana esitettyjen kysymysten perusteella lisäkirjeillä 1 ja 2. Lisäkirjeet julkaistiin Kauniaisten kaupungin internet -sivuilla 12.2.2019 ja 22.2.2019 (**oheismateriaali**).

Kirjallinen tarjous tuli jättää tarjouspyynnön liitteenä olevalla tarjouslomakkeella 1.3.2019 klo 12:00 mennessä (**oheismateriaali**). Urakoitsijan valintaperusteena on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous.

Soveltuvuusvaatimuksena oli selvitys yrityksen taloudellisesta ja rahoitussellisesta tilanteesta. Lisäksi edellytettiin selvityksiä yrityksen vastaavan työnjohdon työkokemuksesta ja työhistoriasta vastaavanlaisissa kohteissa.

Määräajassa kirjallisen tarjouksen jätti kahdeksan tarjoajaa. Kaikki tarjoajat täyttivät tilaajavastuulain mukaiset soveltuvuusvaatimukset ja otettiin mukaan tarjouskilpailuun. Määräajassa saapuneet tarjoukset avattiin 1.3.2019 neljän henkilön läsnä ollessa ja avaustilaisuudesta laadittiin tarjousten vertailupöytäkirja (**oheismateriaalina**).

Kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen antoi Hyvinkään Tieluiska Oy vertailuhintaan 2.780.000 €, alv 0 %.

Kaikki vastaanotetut tarjoukset ovat nähtävillä kokouksessa.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 29

12.03.2019

Rakennushankkeen toteutuneet kustannukset jaetaan kaupungin ja HSY:n välillä siten, että HSY maksaa vesihuollon saneerauksen kustannukset. Hankkeen kokonaiskustannuksista ne ovat n. 5 % (139.000 €).

Hankintasopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävällä kirjallisella sopimuksella.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää valita urakan suorittajaksi tarjouspyynnön mukainen optio mukaan lukien kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen Hyvinkään Tieluiska Oy:n hintaan 2.780.000 € (alv 0%).

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

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Oheismateriaali

Ei JULK_Thurmanin aukion ja pysäköintialueen rakentaminen_Tarjousten vertailu

Extranet_Thurmanin aukion ja pysäköintialueen rakentaminen_Tarjousten vertailu

Extranet_Thurmanin aukio Hankintailmoitus Hilma

Extranet_Thurmanin aukio Tarjouspyyntö

Extranet_Thurmanin aukio Tarjouspyyntölomake

Extranet_Thurmanin aukio Tarjouksen lisäkirje nro 1

Extranet_Thurmanin aukio Tarjouksen lisäkirje nro 2

Extranet_Suunnitelmapiiirros nro 005A_Asemapiirros

Extranet_Suunnitelmapiiirros nro 251_Thurmanin aukion aakkoskiveys

Extranet_Työselostus

Extranet_Thurmanin aukio_detaljit

Extranet_Thurmanin aukion leikkipaikka

Yhdyskuntavaliokunta

§ 30

12.03.2019

Kasavuoren koulukeskus, Keskuskeittiön laajentaminen ja logistiikan parantaminen, urakoitsijavalinta (kokonaisurakka)

444/10.03.02/2018

YLVK 12.03.2019 § 30

Lisätiedot:

Projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on kaupunginhallituksen 23.10.2017 hyväksymä tarveselvitys Kasavuoren keskuskeittiön laajentamisesta, kylmä- ja pakastetilojen lisäämisestä sekä keittiölogistiikan parantamisesta.

18.6.2018 (§28) KV hyväksyi hankkeen luonnossuunnitelmat ja kustannusarvion ja vahvisti hankkeen tavoitehinnaksi 1.230.000 €.

Hankkeen kokonaismääräraha-avaraus on 1.300.000 €, josta suunnitteluun ja hankkeen muuhun valmisteluun on tähän mennessä käytetty 61.300 €. Hankkeen toteutukseen vuonna 2019 käytettävissä oleva määräraha-avaraus on yhteensä 1.238.700 €.

Hankkeen toteutus kilpailutettiin avoimella hankintamenettelyllä 31.12.2018 päivätyllä tarjouspyynnöllä, jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana.

Kansallinen hankintailmoitus julkaistiin HILMA:ssa 17.1.2019.

Määräaikaan (14.2.2019 klo 14:00) mennessä saatiin 2 tarjousta.

Tarjouspyynnössä on vaadittu, että tarjoajan tulee täyttää tarjouspyynnön liitteenä oleva kelpoisuusvaatimuslomake sekä toimittamaan siinä vaaditut selvitykset tarjouksen liitteenä.

Tarjouksen jättäneet urakoitsijat täyttivät tilaajavastuulain mukaiset kelpoisuusvaatimuksen ehdot.

Tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen rakennusurakasta antoi NHK Rakennus Oy urakkahintaan 1.345.000 €. Valittavaksi esitetyn urakoitsijan taloudelliset edellytykset urakkasuorituksen valmiiksi saattamiseen on tarkistettu.

Tarjouspyyntö, tarjousten avauspöytäkirja ja vertailutaulukko ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

Rakennusurakkatarjous ylittää hankkeen kustannusarvion 115.000 eurolla. Tämän lisäksi hankkeeseen kohdistuvat työnaikaiset suunnittelu- ja mahdolliset lisätyökustannukset. Tilakeskuksen arvio on että näihin tulee varata yhteensä 292.000 €. Arvio hankevaraukselle pohjautuu kokemukseen ja aiemmissa tämäntyyppisissä hankkeissa ilmenneiden lisätöiden määrään.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 30

12.03.2019

Lisäksi tarjouspyynnön yhteydessä on pyydetty optiohinta mobiilivaravoi-
makoneen hankinnasta, joka turvaisi keskuskeittiön toiminnan kriisiaikana
(49.000 €).

Hankkeen toteuttamiseksi anotaan lisämäärärahaa, jonka myöntäminen
on edellytyksenä hankkeen käynnistämiseksi.

Oheismateriaali

Tarjouspyyntö

Tarjousten avauspöytäkirja

Tarjousten hintavertailu

YTJ:

Valiokunta päättää valita Kasavuoren keskuskeittiön laajentamisen ja lo-
gistiikan parantamisen urakoitsijaksi tarjouspyynnön mukaisen valintape-
rusteen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen antaneen
NHK Rakennus Oy:n, edellytyksellä että hankkeelle myönnetään sen to-
teutukseen tarvittava lisämääräraha.

Sitova sopimus tämän päätöksen mukaisesta toimeksiannosta syntyy
muutoksenhakuajan päätyttyä ja kun molemmat osapuolet ovat hyväksy-
neet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaisen kirjallisen sopimuksen.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös:

Valiokunta päätti valita Kasavuoren keskuskeittiön laajentamisen ja logistii-
kan parantamisen urakoitsijaksi tarjouspyynnön mukaisen valintaperus-
teen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen antaneen NHK
Rakennus Oy:n, edellytyksellä että hankkeelle myönnetään sen toteutuk-
seen tarvittava lisämääräraha.

Sitova sopimus tämän päätöksen mukaisesta toimeksiannosta syntyy
muutoksenhakuajan päätyttyä ja kun molemmat osapuolet ovat hyväksy-
neet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaisen kirjallisen sopimuksen.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Oheismateriaali

EI JULK_Keskuskeittiön laajennus Tarjousten avauspöytäkirja
EI JULK_Keskuskeittiön laajentaminen Tarjousten kelpoisuus ja
hintavertailu

Extranet_Toimintakaavio

Extranet_Pohjapiirros

Extranet_Julkisivut

Extranet_Keskuskeittiön laajentaminen Kansallinen hankintailmoitus
HILMA

Extranet_Keskuskeittiön laajentaminen Tarjouspyyntö

Extranet_Keskuskeittiön laajentaminen Tarjouslomake

Yhdyskuntavaliokunta

§ 31

12.03.2019

Kasavuoren keskuskeittiön laajentaminen ja logistiikan parannus, lisämäärärahaesitys

444/10.03.02/2018, 54/02.02.00/2019

YLKV 12.03.2019 § 31

Lisätiedot

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

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

Hankkeen lähtökohtana on kaupunginhallituksen 23.10.2017 hyväksymä tarveselvitys Kasavuoren keskuskeittiön laajentamisesta, kylmä- ja pakastetilojen lisäämisestä sekä keittiölogistiikan parantamisesta. 18.6.2018 (§28) KV hyväksyi hankkeen luonnossuunnitelmat ja kustannusarvion ja vahvisti hankkeen tavoitehinnaksi 1.230.000 €. Hankkeen toteutus sisältyy vuoden 2019 investointiohjelmaan. Hankkeen toteutukseen on käytettävissä yhteensä 1.238.700 € suuruinen määrärahavaraus.

Tarjouskilpailun voittanut rakennusurakkatarjous ylittää hankkeen kustannusarvion 115.000 eurolla. Tämän lisäksi hankkeeseen kohdistuvat työnaikaiset suunnittelu- ja mahdolliset lisätyökustannukset. Tilakeskuksen arvio on että näihin tulee varata yhteensä 292.000 €. Arvio hankevaraukselle pohjautuu kokemukseen ja aiemmissa tämäntyyppisissä hankkeissa ilmenneiden lisätöiden määrään.

Hankkeen ennakoitujen kustannusten jakautuminen:

Urakkatarjous	1.345.000 €
Hankevaraukset (18 %)	242.100 €
Työnaikaiset suunnittelukustannukset	50.000 €
Mobiilivaravoimakoneen hankinta	49.000 €

Yhteensä **1.686.100 €**

Hankkeen toteuttamiseen tarvittava kokonaismääräraha jää näin ollen 447.400 euroa vajaaksi. Tilakeskus esittää hankkeelle myönnettävän lisämäärärahaa vuodelle 2019 yhteensä 447.400 €.

Perustelut lisämäärärahesitykselle:

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

Suunnitellut ja tarjotut jäähdytysyksiköt ovat uusien määräyksien mukaisia ja toimivat hiilidioksidilla (CO2). Ne ovat investointina huomattavasti kalliimmat (n. 160.000 €), mutta ovat energiankulutuksen ja huollon osalta ko-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 31

12.03.2019

konaistaloudellisesti järkevämpiä toteuttaa tämän investoinnin yhteydessä. Lisäksi uusien määräyksien mukaiset kylmäaineet ovat ympäristöystävällisiä. (Nykyisissä laitteissa käytetään freonia.)

Suunnitteluvaiheen aikana tehdyissä rakenneavauksissa kävi ilmi, että osa kattorakenteista keittiön alueella tulee korjata laajemmin kuin mitä lähtötiedoissa oli määritelty. Tämän työn kustannusvaikutus on n. 50.000 €. Lisäksi on tarkoituksenmukaista uusia tämän urakka-alueen yhteydessä sijaitsevat pääviemäriputket, mikä nostaa arvioituja kustannuksia n. 60.000 €. Hankkeen lähtötietojen mukaan ne oli tarkoitus uusia jo vuoden 2014 saneerauksen yhteydessä, mutta ne jouduttiin silloin kustannussyistä karsimaan toteutuksesta. Nämä kolme suunnittelun tarkentuessa ilmennyttä tekijää, jotka poikkesivat hankkeen lähtötiedoista, nostavat arvioituja kustannuksia 270.000 €. Hankkeelle löytynyt tilankäytön kannalta tehokas perusratkaisu kuitenkin vastaavasti säästää kustannuksia.

Tarjouspyynnön yhteydessä on pyydetty optiohintaa mobiilivaravoimakoneen hankinnasta, joka turvaisi keskuskeittiön toiminnan kriisiaikana, tämän kustannukset ovat yhteensä 49.000 €.

Hankkeen toteutukseen tarvittavan lisämäärärahan tarve on yhteensä 447.400 €. Tarve ajoittuu vuodelle 2019.

Esitetyt hinnat ovat arvonlisäverottomia (alv 0%).

YTJ:

Valiokunta päättää osaltaan hyväksyä lisämäärärahatarpeen perustelut, ja esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle hyväksyttäväksi Kasavuoren keskuskeittiön laajennuksen ja logistiikan parantamisen hankkeen (hankenro 890059) lisämäärärahasi **447.400 €** vuodelle 2019.

Edelleen valiokunta päättää tarkistaa tämän pykälän kokouksessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 32

12.03.2019

Kokousajankohdan muutos

YLKV 12.03.2019 § 32

Päätös:

Päätettiin siirtää kesäkuun kokous (4.6.2019) päivää aikaisemmaksi eli uusi ajankohta on **maanantai 3.6.2019 kello 18.**

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja

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

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

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

Pykälät: 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32

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: 28 (Sopimuksen hyväksyminen)

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

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

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

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

Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

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

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

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, ja yhteystiedot:

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

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

Kunnallisvalitus, pykälät:	Valitusaika	30 päivää
Hallintovalitus, pykälät: 27, 28 (kehottaminen)	Valitusaika	30 päivää
§ 28 PYKÄLÄT JA LAKIVIITTAUKSET:	Vesilaki 15. luku § 1 ja 11. luku § 22 ja § 24	
Valitusviranomainen: Vaasan hallinto-oikeus	(katso erillinen muutoksenhakuohje)	

Muu valitusviranomainen, Markkinaoikeus (katso erillinen muutoksenhakuohje)

Viranomainen, pykälät:	29, 30	Valitusaika	14 päivää
-------------------------------	---------------	-------------	-----------

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Asian katsotaan kuitenkin tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Kunnallisvalituksen sisältö ja muoto

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

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

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

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