

---

Aika: 15.03.2016 klo 17:00 - 18:00

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
23	Kokouksen järjestäytyminen	3
24	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)	4
25	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 46, tontti 3 (Asematie 13)	5
26	Lausunto Keran osayleiskaavan ehdotussaineistosta (Espoon kaupunki)	9
27	Koivuhovin pientalotonttien luovutus (tontit 5-504-1_5 ja 5-560-19_28, Bredanniitynkujat)	17
28	Utredning rörande klagomål över parkeringsarrangemangen på Brandkärsvägen	21
29	Oikaisuvaatimus koskien ympäristöpäällikön myöntämää MRL 128 § mukaista maisematyölupaa pujottelurinteen huoltotien perusparannukselle	23
30	Yhdyskuntatoimen toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2015	27

Puheenjohtaja Pertti Eklund

---

Läsnä:	Eklund Pertti Limnell Patrick Fellman Veronica Aspelin Mikael Antskog-Karstinen Anita Enckell Patrick Rekiranta Riitta Nysten Tiina Tupamäki Olavi Tupamäki Binga Harju Marianna Porvali Leena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen NUVA vj esittelijä/ytj siht.
--------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Poissa:	Rehn-Kivi Veronica Lampinen Jenna	Kh:n ed. NUVA:n ed.
---------	--------------------------------------	------------------------

Allekirjoitukset	Pertti Eklund puheenjohtaja	Leena Porvali sihteeri
------------------	--------------------------------	---------------------------

Käsitellyt asiat	23 - 30
------------------	---------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Anita Antskog-Karstinen	Patrick Enckell
------------------	-------------------------	-----------------

Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa (pvm)
-----------------------------------	--------------------

Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja
----------	----------------------------------------

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 23

15.03.2016

---

Kokouksen järjestäytyminen

YLK 15.03.2016 § 23

Lautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.  
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anita Antskog-Karstinen ja Patrick Enckell.

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 24

15.03.2016

---

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

YLK 15.03.2016 § 24

Lautakunnalle on lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä, jotka voidaan kuntalain 51 §:n mukaan ottaa lautakunnan käsiteltäväksi. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina**.

YTJ:

Lautakunta merkitsee tiedokseen oheismateriaalista ilmenevät päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 51 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Viranhaltijapäätökset YLK 15.3.2016

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 25

15.03.2016

---

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 46, tontti 3 (Asematie 13)

1042/10.02.03/2014

YLK 15.03.2016 § 25

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh.09 5056 204  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

#### Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille 18.12.2014 maanomistajan hakemuksesta. Asemakaavaa on esitetty muutettavaksi siten, että tontin käyttötarkoitus muutetaan kerrostaloasumiseen. Kaupunginhallitus päätti 26.1.2015 § 21:ssä asemakaavan muutoksen laatimisesta hakemuksen mukaisesti. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen, ja muun muassa rakennusten korkeuteen.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 3.3.2015. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 3.3.2015 kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kuulutuskirje sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma 24.2.2015.

#### Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Asematie 13 ja käsittää 4. kaupunginosan korttelin 46 tontin 3. Alueen pinta-ala on 4637 m<sup>2</sup>. Alue on yksityisen maanomistajan omistuksessa. Tontti sijoittuu Asematien, Läntisen Koulupolun ja Oppilaskodintien kulmaukseen. Ajoneuvoliittymät tontilta ovat vain kahdelle viimeksi mainitulle, vaikka kaava ei sitä rajoitakaan. Tontin pohjoisosaan on valmistunut vuonna 1972 toimisto-/laboratoriorakennus, joka on käyttänyt kaavan koko rakennusoikeuden. Autopaikoitus on maan tasossa tontin eteläosassa.

Tontilla toimiva yritys on siirtänyt toimintansa muualle syksyllä 2015. Rakennus on laajarunkoinen ja toteutettu aikanaan kyseiselle toimijalle, jolloin se on muuntokelpoisuudeltaan huono. Tontti soveltuu keskeisen sijaintinsa vuoksi hyvin asumiseen ja sen maastonmuodot mahdollistavat rakenteellisen pysäköinnin toteuttamisen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus kerrostaloasumiseen.

#### Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alue on osoitettu taajama-toimintojen alueeksi, jolla on tiivistettävän alueen kehittämisperiaate-merkintä.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön

Yhdyskuntalautakunta

§ 25

15.03.2016

yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P).

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 22.1.1993 vahvistama asemakaava (Ak 125), jossa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1). Kaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa toimisto-, laboratorio- tai tutkimustiloja. Tontin pinta-ala on 4637 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 2600 k-m<sup>2</sup> kolmeen (III) kerrokseen. Lisäksi rakennuksiin saa toteuttaa maanpäällisen kellarikerroksen. Asematien puoleinen osa tontista on osoitettu maanpäälliseen pysäköintiin (p). Ote voimassa olevasta asemakaavasta on **oheismateriaalina**.

#### Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella muutetaan tarpeettomaksi käynyt liike- ja toimistorakennusten tontti asuinkäyttöön. Tontti soveltuu hyvin kerrostalo-asumiseen: Se sijaitsee keskeisesti pääkadun varrella rautatieaseman vaikutuspiirissä ja hyvien bussiyhteyksien varrella. Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa on linjattu, että kaupunkimainen tiiviimpi ja tehokkaampi täydennysrakentaminen sijoitetaan juuri asemien läheisyyteen ja pääkatujen varrelle. Pysäköinti toteutetaan Kauniaisten tavoitteiden mukaisesti rakenteellisena, jonka taloudellisesti kannattava toteutus edellyttää riittävää rakentamisen tehokkuutta. Esitetty rakentamisen määrä on paikalle sopivaa ja ottaa huomioon sekä ympäröivän että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen.

Asemakaavan muutoksella kaupunkirakenne eheytyy kun muusta ympäristöstä poikkeava laajarunkoinen rakennus korvautuu mittasuhteiltaan sekä hahmoltaan ympäristöönsä paremmin sopeutuville asuintaloilla ja autopaikat sijoitetaan maan alle. Suunniteltujen rakennusten korkeusero nykyisen toimisto/laboratoriorakennuksen korkeuteen on noin +4,5 m. Korkeusero naapurikiinteistöjen rakennuksiin on niin ikään maltillinen, suunniteltu vesikatkon korkeusasema on vain kaksi metriä korkeampi kuin viereisen nuorisotalon katon harjan korkeus. Uusien kerrostalojen varjostus ei aiheuta asukkaiden elinympäristön merkityksellistä heikkenemistä eikä aiheuta maanomistajille kohtuutonta haittaa. Lisäksi uuden läntisemmän kerrostalon seinälinja siirtyy nykytilanteeseen verrattuna yli 11 m länteen, jolloin etäisyys naapuritontilla sijaitsevaan lähimpään kerrostaloon on yli 20 m. Tällä saavutetaan molempien tonttien riittävä yksityisyys. Alueelle jää hyvin tilaa leikki- ja oleskelualueille.

Asemakaavan muutos perustuu Arkkitehtitoimisto Hannu Jaakkola Oy:n laatimaan esisuunnitelmaan. Esisuunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti Asematien varrella ja rakennusten sopeutuminen niin puisto-ympäristöön kuin arkkitehtuuriin. Täydennysrakentaminen on Kauniaisten huvilakaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Tontti tarjoaa viihtyisät ja turvalliset olosuhteet kaikenikäisten asukkaiden toiminnoille.

#### Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka

Yhdyskuntalautakunta

§ 25

15.03.2016

kartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteineen **liitteenä 2**.

Asemakaavan muutoksella liike- ja toimistorakennusten korttelialue (K-1) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja tontin rakennusoi-keutta korotetaan nykyisestä 2600 k-m<sup>2</sup>:stä 4100 k-m<sup>2</sup>:iin. Rakennusoi-keus kasvaa 1500 k-m<sup>2</sup>:ä. Tontille osoitetaan rakennusala enintään viisi-kerroksisille (V (3/4)) asuinrakennuksille. Ylin kerros on ns. sisäänvedetty, mikä keventää rakennusten hahmoja Asematien suuntaan.

Tontin pohjoisosaan osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä var-ten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Oppilaskodintietä. Ton-tille sallitaan ajoneuvoliittymä Oppilaskodintien lisäksi Läntiseltä koulupo-lulta. Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/asunto.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleske-lu-alueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoitte-lulla. Melutaso piha- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7 - 22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22 - 7) 45dB(A).

Mikäli Asematien puoleiselle julkisivulle sijoitetaan asunnon ulko-oleskeluti-laksi tarkoitettu parveke tai terassi, se tulee suojata meluntorjunnan kan-nalta tarkoituksenmukaisin lasiseinin.

Hulevesien käsittelystä on annettu seuraavia määräyksiä: Vettäläpäise-mättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että vii-vytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista 100 vettäläpäisemätöntä pintaneliometriä kohden. Vii-vytypainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kulues-sa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä.

Kaavamääräyksiä tarkennetaan ehdotusvaiheessa mm. rakentamistavan, pihojen käsittelyn ja istuttamisen sekä muilta tarvittavilta osin.

Asemakaavan muutosta varten laadituissa selvityksissä ei ole ilmennyt alueen rakentamisen, asukkaiden tai ympäristön kannalta sellaisia merkit-täviä tekijöitä, joita tulisi tutkia tarkemmin. Laadituista selvityksistä on ker-rottu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää maankäytösopimuk-sen laatimista. Sopimus tulee allekirjoittaa ennen kuin valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen.

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 46 tonttia 3 (Asematie 13) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin il-moitustaululle ja kaupungin internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot, Uudenmaan ELY-keskukselta, Länsi Uu-denmaan pelastuslaitokselta, Caruna Oy:ltä, HSY:ltä ja rakennuslautakun-nalta.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet: \_\_\_\_\_

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 25

15.03.2016

---

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 212, Asematie 13, luonnos)

LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 212, Asematie 13, luonnos)

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 212, Asematie 13, luonnos)



---

Yhdyskuntalautakunta	§ 93	16.09.2014
Kaupunginhallitus	§ 174	24.09.2014
Yhdyskuntalautakunta	§ 26	15.03.2016

---

Lausunto Keran osayleiskaavan ehdotussaineistosta (Espoon kaupunki)

698/10.02.02/2014

YLK 16.09.2014 § 93

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus hyväksyi 11.6.2014 nähtäville Keran osayleiskaavan luonnosaineiston, joka koostuu kolmesta vaihtoehdoisesta kaavakartasta sekä kaavaselostus- ja vaikutus selvitysraportista. Aineisto oli julkisesti nähtävillä 30.6.–13.7.2014 ja 28.7.–31.8.2014.

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus on pyytänyt Kauniaisten kaupungin lausuntoa aineistosta 15.9.2014 mennessä. Lausunnon antamiselle on saatu Kauniaisten kaupunginhallituksen kokousaikataulu huomioiden lisäaikaa. Jatkokäsittelyn viivytyksettömän etenemisen mahdollistamiseksi Espoon luottamuselimissä, ehdotetaan, että asia tarkastetaan kokouksen yhteydessä. Lausunnonantajille pidettiin kaavaa koskeva infotilaisuus 14.8.2014 Espoon valtuustosalissa.

Esityslistan liitteenä jaetaan aineiston laajuuden vuoksi paperiset otteet vain kaavakartoista ja -määräyksistä (**liite 1**), kaavaselostuksen yhteenvehto (**liite 2**) sekä kaavaselostuksen liite keskimääräisestä arkivuorokausiilienteestä syksyllä 2013 (**liite 3**).

Kaavaan liittyvä aineisto on kokonaisuudessaan nähtävissä osoitteessa:

[http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen\\_ja\\_ymparisto/Kaavoitus/Yleiskaava/Vireilla\\_olevat\\_osayleiskaavat/Keran\\_osayleiskaava/Kaavaluonnos](http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Yleiskaava/Vireilla_olevat_osayleiskaavat/Keran_osayleiskaava/Kaavaluonnos)

#### Alueen nykytila

Alue sijaitsee Kauniaisten kaupungin ja Kilon kaupunginosan välissä. Suunnittelualuetta rajaa pohjoisessa vanha Turuntie, idässä Kilon alue, etelässä Turunväylä ja lännessä Kehä II. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 200 hehtaaria (2 km<sup>2</sup>).

Alue on tällä hetkellä pääosin työpaikka-alue. Työpaikkoja oli vuonna 2010 noin 11 500. Suurimmat työpaikkakeskittymät kaava-alueella ovat Karamalmin alue rantaradan pohjoispuolella, Keran aseman ympäristö sekä Nihtisillan ja Kutojantien alue. Alueen yrityksistä useampi on siirtänyt tai siirtämässä toimintaansa muualle lähivuosina. Osayleiskaava-alueen asukasmäärä oli vuoden 2013 alussa noin 830 asukasta. Valtaosa kaava-alueen asukkaista asuu Nihtimäen pientaloalueella. Keskellä suunnittelualuetta sijaitsee Keran asema.

#### Osayleiskaavaluonnosten kuvaus

Osayleiskaavaluonnoksiksi on laadittu kolme vaihtoehdoista luonnosta. Kaikissa vaihtoehdoissa liikennejärjestelmän periaatteet ovat samanlaiset: alueen läpi kulkevaa kaupunkirataa hyödynnetään alueen joukko liikenteen

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 93	16.09.2014
Kaupunginhallitus	§ 174	24.09.2014
Yhdyskuntalautakunta	§ 26	15.03.2016

---

runkona ja suunnittelussa varaudutaan pikaraitiotien linjaukseen alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa sekä edistetään kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä.

Kaikissa vaihtoehdoissa nykyiset asuinalueet säilytetään, osa työpaikka-alueista säilytetään ja kehitetään, osoitetaan alueelle uusia palveluita ja lisätään asumista. Lisäksi kaikkiin vaihtoehtoihin sisältyy Keran keskuksen autoton alue sekä vähittäiskaupan suuryksikkö tilaa vievän kaupan tarpeisiin Turunväylän ja Kehä II:n kulmaukseen Nihtisillassa.

Vaihtoehdossa 1 (VE1) valtaosa alueen pinta-alasta on osoitettu työpaikkavaltaiselle maankäytölle. Asuminen keskittyy radan molemmille puolille nykyisille käytöstä poistuville teollisuus- ja logistiikka-alueille. Alueen viherverkko jäsentää maankäyttötoimintojen rakennetta alueella ja kytkee alueen asumiseen varatun osan erityisesti Kilon ja Leppävaaran suuntaan. Alueen keskustamaisen osan muodostaa asemanseutu liikenteellisenä solmukohtana, jonne alueen palvelut pääosin keskittyvät. Vaihtoehdon asukasmäärä on noin 7000 ja työpaikkamäärä noin 14000.

Vaihtoehdossa 2 (VE2) alueen keskeiset osat on varattu pääosin asumispainotteiselle maankäytölle radan molemmin puolin sekä Kutojantien varteen. Keran alueen luonne muuttuu merkittävästi nykyistä asumispainotteisemmaksi. Työpaikkavaltaisiksi alueiksi on osoitettu Karamalmin alue sekä Nihtisillan alue Turunväylään ja moottoriteliittymään liittyen. Alueen viherverkko jäsentää maankäyttötoimintojen rakennetta alueella ja kytkee alueen asumiseen varatun osan sekä Kilon ja Leppävaaran suuntaan että Kehä II:n yli Kauniaisten suuntaan. Alueen keskustamaisen osan muodostaa asemanseutu liikenteellisenä solmukohtana, jonne alueen palvelut pääosin keskittyvät ja jonka maankäyttö on sekoittunutta. Aseman ympäristö on osoitettu keskustatoimintojen alueena. Alueen merkittävään asukasmäärän tukeutuen Keraan on tarkoitus luoda monipuolinen ja omavarainen palvelurakenne. Vaihtoehdon asukasmäärä on noin 14000 ja työpaikkamäärä noin 8000.

Vaihtoehdossa 3 (VE3) pikaraitiotien reitin keskeiselle osalle on osoitettu sekoittuneiden toimintojen kaupunkimainen vyöhyke. Keskustatoiminnot palveluineen keskittyvät asemanseudulle sekä raitiotiereitin varrelle. Nykyiset logistiikka- ja teollisuusalueet radan molemmin puolin on varattu pääosin asumiseen. Asuminen lomittuu Kutojantien varren sekoittuneeseen maankäyttöön. Työpaikkavaltaisiksi alueiksi on osoitettu Karamalmin alue sekä Nihtisillan alue Turunväylään ja moottoriteliittymään liittyen. Alueen viherverkko kytkeytyy osaksi bulevardia ja jäsentää maankäyttötoimintojen rakennetta alueella ja kytkee alueen tehokkaasti ympäröivään kaupunkirakenteeseen. Vaihtoehdon asukasmäärä on noin 10000 ja työpaikkamäärä noin 10000.

Alueen suunnitteluratkaisuja tutkitaan tarkemmin osayleiskaavan ehdotusvaiheessa rinnan asemakaavoituksen kanssa. Rakentamisen tehokkuus ja lopullinen mitoitus tarkentuu alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavassa osoitettujen asuinaluekokonaisuuksien rakentaminen on alustavasti ajoitettu kolmeen toteutusvaiheeseen vuosille 2015–2032.

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 93	16.09.2014
Kaupunginhallitus	§ 174	24.09.2014
Yhdyskuntalautakunta	§ 26	15.03.2016

---

### Kauniaisten kaupungin lausunto kaavaluonnoksesta

Osayleiskaavaluonnosvaihtoehdot on laadittu huolellisesti ja selkeästi. Vaihtoehdot tuovat esiin eri näkökulmat, jotka mahdollistavat edellytykset Keran alueen vastuulliselle kehittämiselle.

Keran alueen voimakas asumisen ja työpaikka-alueiden täydennysrakentaminen tulee lisäämään liikennettä myös ympäristössä. Kauniainen ilmaiseekin huolensa lisääntyvästä liikenteestä lähialueellaan ja etenkin vaikutuksista Kauniaisten katuverkkoon. Kauniaistentien liikennemäärä syksyllä 2013 oli keskimäärin 11900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Osayleiskaavavaihtoehtojen liikenne-ennusteen mukaan Kauniaistentien liikennemäärä vuonna 2035 on noin 15400–16000 ajoneuvoa vuorokaudessa riippuen eri luonnosvaihtoehdosta sekä etenkin Kehä II:n jatkeen toteutumisesta. Suurimmat liikennemäärät ovat VE2:ssa. Vaikutukset heijastuvat myös muualle Kauniaisten katuverkkoon. Eri vaihtoehtojen laskennalliset liikennemäärät Kauniaistentiellä on esitetty **liitteessä 3**. Kauniainen pitää erittäin tärkeänä liikennejärjestelyjen toimivuutta siten, että liikenne ohjataan ensisijaisesti pääväylille eikä läpiajoliikennettä ohjattaisi ympäröiville asuinalueille. Myös liikenne-ennusteiden havainnollistamiseen ja esitystapaan tulisi kiinnittää jatkosuunnittelussa huomiota. Kaikissa vaihtoehdoissa kevyen liikenteen yhteydet on huomioitu hyvin, mikä mahdollistaa osaltaan alueen liittymisen ympäristöönsä ja elävän kaupunginosan syntymisen. Olemassa olevan Karapellonportin ylikulkusillan hyödyntäminen kevyen liikenteen verkossa parantaisi alueen saavutettavuutta Kauniaisten kannalta.

Kaikkiin vaihtoehtoihin osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö tilaa vievän kaupan tarpeisiin Turunväylän ja Kehä II:n kulmaukseen Nihtisillassa täydentää ympäröivän alueen palvelurakennetta yhdessä muiden Keran, Kilon ja Kauniaisten alueelle osoitettujen ja olemassa olevien palveluiden kanssa. Tilaa vievänä kauppana varaus ei kilpaile em. alueen palvelutarjonnan kanssa, mutta päivittäistavaramyymälän sijoittamista alueelle ei tulisi sallia jatkossakaan. VE2:ssa esitetty palveluiden keskittäminen Keran aseman ympäristöön toteuttaa joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntakehityksen tavoitteita VE3:n hajautettua mallia paremmin. Jälkimmäisen voi olettaa tuottavan myös epätoivottua autoliikenteen lisäystä alueen sisällä heijastuen myös ympäristöön.

VE1:n työpaikka-aluevaraukset toteuttavat seudun tarpeita työpaikkojen ja palveluiden sijoittumisesta pääväylien ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varsille ja lisää alueen työpaikkaomavaraisuutta. Hyvä saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla tukee myös autottoman kaupunginosan syntymämahdollisuuksia. VE1:n ja VE2:n palvelu- ja työpaikkatarjonta oikein sijoitettuna toimivat mm. esteenä liikenteestä aiheutuvalla melulla ja päästöillä sekä lisäävät siten alueen kiinnostavuutta nykyaikaisena asuin- ja elinympäristönä. Siten olisi toivottavaa, että työpaikka ja asukasmäärät olisivat keskenään likimain samansuuruiset. Harrastus- ja vapaa-aikapalveluiden sijoittaminen keskeiselle ja hyvin saavutettavalle alueelle on erittäin positiivista niin Keran kuin seudunkin kannalta.

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 93	16.09.2014
Kaupunginhallitus	§ 174	24.09.2014
Yhdyskuntalautakunta	§ 26	15.03.2016

---

YTJ:

Lautakunta esittää KH:lle, että KH esittää esityslistatekstistä ilmenevän lausunnon Keran osayleiskaavaluonnoksesta Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle.

Edelleen lautakunta ehdottaa KH:lle, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan välittömästi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 24.09.2014 § 174

KJ:

KH päättää esittää seuraavan lausunnon Keran osayleiskaavaluonnoksesta Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle:

"Osayleiskaavaluonnosvaihtoehdot on laadittu huolellisesti ja selkeästi. Vaihtoehdot tuovat esiin eri näkökulmat, jotka mahdollistavat edellytykset Keran alueen vastuulliselle kehittämiselle.

Keran alueen voimakas asumisen ja työpaikka-alueiden täydennysrakentaminen tulee lisäämään liikennettä myös ympäristössä. Kauniainen ilmaiseekin huolensa lisääntyvästä liikenteestä lähialueellaan ja etenkin vaikutuksista Kauniaisten katuverkkoon. Kauniaistentien liikennemäärä syksyllä 2013 oli keskimäärin 11900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Osayleiskaavavaihtoehtojen liikenne-ennusteen mukaan Kauniaistentien liikennemäärä vuonna 2035 on noin 15400–16000 ajoneuvoa vuorokaudessa riippuen eri luonnosvaihtoehdosta sekä etenkin Kehä II:n jatkeen toteutumisesta. Suurimmat liikennemäärät ovat VE2:ssa. Vaikutukset heijastuvat myös muualle Kauniaisten katuverkkoon. Eri vaihtoehtojen laskennalliset liikennemäärät Kauniaistentiellä on esitetty **liitteessä 3**. Kauniainen pitää erittäin tärkeänä liikennejärjestelyjen toimivuutta siten, että liikenne ohjataan ensisijaisesti pääväylille eikä läpiajoliikennettä ohjattaisi ympäröiville asuinalueille. Myös liikenne-ennusteiden havainnollistamiseen ja esitystapaan tulisi kiinnittää jatkosuunnittelussa huomiota. Kaikissa vaihtoehdoissa kevyen liikenteen yhteydet on huomioitu hyvin, mikä mahdollistaa osaltaan alueen liittymisen ympäristöönsä ja elävän kaupunginosan syntymisen. Olemassa olevan Karapellonportin ylikulkusillan hyödyntäminen kevyen liikenteen verkossa parantaisi alueen saavutettavuutta Kauniaisten kannalta.

Kaikkiin vaihtoehtoihin osoitettu vähittäiskaupan suuryksikkö tilaa vievän kaupan tarpeisiin Turunväylän ja Kehä II:n kulmaukseen Nihtisillassa täydentää ympäröivän alueen palvelurakennetta yhdessä muiden Keran, Kilon ja Kauniaisten alueelle osoitettujen ja olemassa olevien palveluiden kanssa. Tilaa vievänä kauppana varaus ei kilpaile em. alueen palvelutarjonnan kanssa, mutta päivittäistavaramyymälän sijoittamista alueelle ei tulisi sallia jatkossakaan. VE2:ssa esitetty palveluiden keskittäminen Keran aseman ympäristöön toteuttaa joukkoliikenteeseen tukeutuvan yhdyskuntakehityksen tavoitteita VE3:n hajautettua mallia paremmin. Jälkimmäisen

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 93	16.09.2014
Kaupunginhallitus	§ 174	24.09.2014
Yhdyskuntalautakunta	§ 26	15.03.2016

---

voi olettaa tuottavan myös epätoivottua autoliikenteen lisäystä alueen sisällä heijastuen myös ympäristöön.

VE1:n työpaikka-aluevaraukset toteuttavat seudun tarpeita työpaikkojen ja palveluiden sijoittumisesta pääväylien ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien varsille ja lisää alueen työpaikkaomavaraisuutta. Hyvä saavutettavuus kestävillä kulkumuodoilla tukee myös autottoman kaupunginosan syntymahdollisuuksia. VE1:n ja VE2:n palvelu- ja työpaikkatarjonta oikein sijoitettuna toimivat mm. esteenä liikenteestä aiheutuvalla melulla ja päästöillä sekä lisäävät siten alueen kiinnostavuutta nykyaikaisena asuin- ja elinympäristönä. Siten olisi toivottavaa, että työpaikka ja asukasmäärät olisivat keskenään likimain samansuuruiset. Harrastus- ja vapaa-aikapalveluiden sijoittaminen keskeiselle ja hyvin saavutettavalle alueelle on erittäin positiivista niin Keran kuin seudunkin kannalta."

Lisäksi KH päättää, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan kokouksessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin kokouksessa.

YLK

Lisätiedot

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 09 5056 202  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Espoon kaupunginhallitus päätti 18.1.2016 (29 §) asettaa nähtäville Keran osayleiskaavan ehdotusaineiston, joka koostuu kaavakartasta, kaavamerkinnöistä ja määräyksistä sekä kaavaselostuksesta liitteineen. Aineisto oli julkisesti nähtävillä 8.2. – 8.3.2016.

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt Kauniaisten kaupungin lausuntoa aineistosta 15.4.2016 mennessä.

Esityslistan liitteenä jaetaan aineiston laajuuden vuoksi paperiset otteet vain kaavakartasta ja -määräyksistä (**liite 4**) ja kaavaselostuksen tiivistelmä (**liite 5**).

Kaavaan liittyvä aineisto on kokonaisuudessaan nähtävissä osoitteessa:  
[http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen\\_ja\\_ymparisto/Kaavoitus/Yleiskaava/Vireilla\\_olevat\\_osayleiskaavat/Keran\\_osayleiskaava](http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Yleiskaava/Vireilla_olevat_osayleiskaavat/Keran_osayleiskaava)

#### Osayleiskaavaehdotuksen kuvaus

Osayleiskaavaehdotuksen osoittama maankäyttöratkaisu perustuu kaavaan liittyviin tavoitteisiin, selvityksiin ja jatkosuunnitteluohjeisiin. Tavoitteena on muodostaa Kerasta kaupunkimainen, joukkoliikenteeseen tukeutuva paikalliskeskus Kauniaisten ja Leppävaaran välille. Kaavaehdotuksen kokonaismitoituksena on käytetty 14 000 asukasta ja 10 000 työpaikkaa.

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 93	16.09.2014
Kaupunginhallitus	§ 174	24.09.2014
Yhdyskuntalautakunta	§ 26	15.03.2016

---

Kaavan toteutuessa kaupunkimaisin alue sijoittuu Keran aseman ympärille (keskustatoiminnot, kaavamerkintä C). Uudet ja nykyiset kaupunkimaiset asuinalueet (A1 ja A1/PY) sijaitsevat keskustatoimintojen itä- ja eteläpuolella. Nihtimäen asuinalue säilytetään pientalovaltaisena tiivistettävänä asuinalueena (A3). Kehä II:n ja Turunväylän varret ovat työpaikkavaltaisempia ja liittyvät Keran kävelykeskustaan sekoittuneiden työn ja asumisen vyöhykkeiden kautta. Kehitettäviä asumista ja työpaikkoja mahdollistavia alueita (A1/TP) on osoitettu Kutojantien varrelle ja Karaportin alueelle. Asuin- ja työpaikka-alueiden käyttötarkoituksmerkinnöissä käytetään ns. hybridimerkintää, jossa pääkäyttötarkoitusten keskinäinen painoarvo käy ilmi aluerajauksen raidoituksen paksuudesta. Raidoitus tarkoittaa pääkäyttötarkoituksella on nähty paremmat lähtökohdat painottua alueella. Turunväylän varren alueille on mahdollista sijoittaa työpaikkatoimintoja ja tilaa vievää kauppaa (TP/km) työpaikkatoimintoihin painottuen. Alueelle ei saa sijoittaa uusia päivittäistavaramyymälöitä eikä päivittäistavaramyyntiä sisältäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä.

Osayleiskaavan liikennesuunnittelu painottaa ensisijaisesti kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen näkökulmaa. Keran joukkoliikenteen runkona toimii kaupunkirata, jota tuetaan hyvillä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksillä sekä pohjois-eteläsuuntaisella pikaraitiotiellä. Keran asema toimii alueen joukkoliikenteen solmukohtana. Alue on saavutettavissa hyvin kaikilla kulkumuodoilla.

Osayleiskaavaehdotuksen liikenne-ennusteen mukaan Keran asukkailla kävely ja joukkoliikenne ovat kulkutapoina noin neljänneksen yleisempiä kuin Espoossa keskimäärin. Samoin alueen henkilöautotiheys (autoa/asukas) jää ennusteiden mukaan noin neljänneksen pienemmäksi kuin Espoossa keskimäärin. Kaava-alueen sisällä ajoneuvoliikenne ohjataan koojakatuverkostoon ja siitä edelleen pääkaduille, moottori- tai kehäteille. Näin ollen alueen liikenteen vaikutukset ympäröivien alueiden katuverkkoon ovat vähäiset.

Osayleiskaava-alueen ruuhkasuunnan huippuliikennemäärät eivät merkittävästi kasva alueen uudistuessa, koska työpaikkojen ja asukkaiden määrät ovat paremmin tasapainossa. Liikenne kasvaa lähinnä nykyisten ruuhkien vastaisissa suunnissa eikä osayleiskaavan toteutuminen vaikuta merkittävästi aluetta ympäröivien pää- ja seutuväylien liikennemääriin. Liikenne-ennusteet perustuvat esitettyihin asukas- ja työpaikkamääriin ja niiden suhteeseen, joiden välisten muutosten aiheuttamia vaikutuksia ei ole tutkittu.

Kauniaisiin ja Kauniaisista suuntautuvan liikenteen kannalta osayleiskaava-alueella sijaitsevan Nihtisillan ja Nihtisillantien liittymään ei ole selvityksen mukaan tulossa liikenteen toimivuusongelmia. Laaditun liikenne-ennusteen mukaan Kauniaistentien liikennemäärä vuonna 2040 on noin 8000–10000 ajoneuvoa vuorokaudessa. Liikennemäärän ennustettu väheneminen nykytilanteesta perustuu Kehä II:n jatkeen toteutumiseen ja on siten ehdollinen. Kävely- ja pyöräilyreitit Kauniaisten suuntaan kulkevat Nih-

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 93	16.09.2014
Kaupunginhallitus	§ 174	24.09.2014
Yhdyskuntalautakunta	§ 26	15.03.2016

---

tisillan ja Kauniaistentien kautta keskustaan sekä Karapellonportin kautta Kauniaisten itäosiin ja Kehä II:n varteen. Pyöräilyn laatureitti kulkee alueen halki radan eteläpuolella jatkuen Kauniaisten puolella Forsellesintielle.

Kaava-alueelle on osoitettu kolme julkiselle palvelulle ja hallinnolle (PY, A1/PY) osoitettua varausta, joista kaksi PY-merkinnällä osoitettua olisivat kaupunkirakenteellisesti ja liikenteellisesti toimivia suomenkielisten koulu-keskuksien sijainneiksi. Koulujen koot ja sijainnit tarkentuvat vielä jatko-suunnittelun yhteydessä. A1/PY-merkinnällä osoitettu varaus käsittää alueen, jolla sijaitsee nykyinen ruotsinkielinen koulukeskus. Päivähoitotarve on osayleiskaavassa esitetty em. koulualueiden lisäksi ratkaistavaksi mm. keskustatoimintojen alueilla erillisillä tai asumiseen integroiduilla päiväko-deilla. Sosiaali- ja terveystoimen palvelut nojautuvat Kilon terveysaseman ja Leppävaaran palveluihin.

#### Kauniaisten kaupungin lausunto osayleiskaavaehdotuksesta

Osayleiskaavan esitystapa on selkeä ja informatiivinen ja antaa riittävät jatkosuunnitteluohjeet sitomatta liiaksi tulevaa asemakaavoitusta. Esitystapa mukaan lukien hybridimerkinnot sekä virkistyskohdealueet ja virkistysyhteystarpeet mahdollistaa osayleiskaavan elinkaaren pidentämisen ja käytettävyyden nopeasti muuttuvassa yhteiskunnassa. Lausunnonantajien informoiminen ja osallistuminen on hoidettu kaavaprosessin aikana esimerkillisesti. Kaavaehdotuksessa on huomioitu tarkoituksenmukaisesti saatua palautetta suunnittelun tavoitteet säilyttäen. Myös Kauniaisten toiveet on otettu huomioon.

Alueesta on mahdollista kehittää nykyaikainen ja viihtyisä kaupunginosa, joka tukeutuu kestäviin kulkumuotoihin. Työpaikkojen painottuminen alueen reunoille rauhoittaa alueen sisäosat ja mahdollistaa autottoman keskustan toteutumisen. Keskustatoimintojen painottuminen alueen keskelle vastaavasti mahdollistaa muodostuvien lähipalveluiden hyvän saavutettavuuden ja edesauttaa kaupunkimaisen ympäristön, jossa on asumisen lisäksi palveluita, syntymisen.

Kauniainen pitää erittäin tärkeänä liikennejärjestelyjen toimivuutta siten, että liikenne ohjataan ensisijaisesti pääväylille eikä läpiajoliikennettä ohjata ympäröiville asuinalueille. Laaditut liikenne-ennusteet ovat laadittu siten, että ne eivät huomioi riittävästi hybridimerkintöjen mahdollistamaa skenaariota asukas-/työpaikkasuhteen merkittävästä muuttumisesta asuinpainotteisemmaksi. Asuinpainotteisuuden kasvun toteutuminen voidaan olettaa olevan hyvinkin todennäköinen, jolloin vaikutukset mm. liikennemääriin ja sitä kautta ympäröivään liikenneverkkoon muuttuvat merkittävästi. Lisäksi ennusteet perustuvat arvioihin alueen autokannan huomattavasta poikkeamasta yleisestä tasosta, joka on niin ikään ympäristövaikutusten kannalta riskitekijä. Toisaalta alueen autokannan vähenemiseen on mahdollista vaikuttaa jatkosuunnittelussa tehtävillä ratkaisuilla, jotka kannustavat kestävien kulkumuotojen käyttöön.

Kauniainen pitää edelleen tärkeänä, että päivittäistavarakauppoja ei sijoiteta työpaikka-/kaupallisten palveluiden alueille, jotta ne eivät kilpaile kes-

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 93	16.09.2014
Kaupunginhallitus	§ 174	24.09.2014
Yhdyskuntalautakunta	§ 26	15.03.2016

---

kusta-alueiden palveluiden kanssa. Sen sijaan ns. tilaa vievä kauppa on tarkoituksenmukaista sijoittaa helposti pääväylyiltä saavutettaville alueille.

YTJ:

Lautakunta esittää KH:lle, että KH esittää esityslistatekstistä ilmenevän lausunnon Keran osayleiskaavaehdotuksesta Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE 4: Kaavakartta määräyksineen (Kera osayleiskaava, ehdotus)  
LIITE 5: Kaavaselostuksen tiivistelmä (Kera osayleiskaava, ehdotus)



---

Yhdyskuntalautakunta

§ 27

15.03.2016

---

Koivuhovin pientalotonttien luovutus (tontit 5-504-1\_5 ja 5-560-19\_28, Bredanniitynkuja)

96/10.00.02/2016

YLK 15.03.2016 § 27

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 09 5056 253  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vuoden 2016 talousarvioon sisältyy kaupungin omistamien pientalotonttien luovutus Koivuhovin alueella Bredanniitynkujan varrella.

#### Luovutettavat tontit

Bredanniitynkujan eteläpuolella sijaitsevat tontit 5-504-1\_5 (yhteensä 5 tonttia) on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1). Tonttien rakennusoikeus on 160 k-m<sup>2</sup> asuinrakennukselle ja lisäksi 40 k-m<sup>2</sup> auton säilytyspaikalle ja talousrakennukselle. Tonttien pinta-alat vaihtelevat välillä 471-479 m<sup>2</sup>.

Bredanniitynkujan pohjoispuolella sijaitsevat tontit 5-560-19\_28 (yhteensä 10 tonttia) on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-1). Tonttien rakennusoikeus on 175 k-m<sup>2</sup> asuinrakennukselle ja lisäksi 40 k-m<sup>2</sup> auton säilytyspaikalle ja talousrakennukselle. Tonttien pinta-alat vaihtelevat välillä 472-718 m<sup>2</sup>.

**Oheismateriaalina** on kartta luovutettavista tonteista. **Oheismateriaalina** olevaan esitteeseen (Tärkeää tietoa Koivuhovin pientalotonteista) on koottu tietoa tonteista ja tärkeimpiä tonttien rakentamiseen ja käyttöön vaikuttavia seikkoja. Muun muassa maaperä sekä liikenteen melu ja värinä on erityisesti huomioitava tonttien rakentamisessa.

#### Menettely tonttien luovutuksessa

Tontit esitetään myytäväksi omatoimiseen rakentamiseen kiinteillä hinnoilla **liitteen 1** (Koivuhovin pientalotonttien luovutus omatoimiseen rakentamiseen), **liitteessä 2** (Koivuhovin luovutettavat pientalotontit ja myyntihinnat) olevien myyntihintojen ja **liitteen 3** (Kiinteistönkauppakirja) sekä kauppakirjan liitteeksi otettavan **liitteen 4** (Korttelisuunnitelma ja rakennustapaohje) mukaisesti.

Tontit luovutetaan luonnollisille henkilöille omatoimiseen rakentamiseen. Tonttien luovutus esimerkiksi yhtiöille tai rakennusliikkeille ei ole tällöin mahdollista. Tontinsaajan on mahdollista saada vain yksi tontti.

Ensimmäisessä vaiheessa tonteista kiinnostuneille varataan vähintään neljä viikkoa aikaa perehtyä tonteista saatavissa oleviin tietoihin ja tehdä ostotarjous (**tarjouslomake oheismateriaalina**). Ostotarjouksen tulee olla voimassa vähintään seitsemän päivää sen jättämisestä, kuitenkin vähintään seitsemän päivää neljän ensimmäisen myyntiviikon päättymisestä. Mikäli näiden ensimmäisten myyntiviikkojen aikana samasta tontista jätetään enemmän kuin yksi hyväksyttävä ostotarjous, tontinsaaja arvotaan. Mikäli tontista ei ole ensimmäisessä vaiheessa jätetty ostotarjousta, tontti

myydään tämän jälkeen ensimmäiselle hyväksyttävän ostotarjouksen jättäneelle. Mikäli tässä vaiheessa tulee useampi kuin yksi ostotarjous, joiden saapumisjärjestystä ei pystytä toteamaan, arvotaan tontinsaaja. Tällainen tilanne voi syntyä esimerkiksi silloin, jos ostotarjoukset jätetään virka-ajan ulkopuolella kaupungin postiluukkuun. Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hylätä tehdyt tarjoukset, jos esimerkiksi tarjouksiin on sisällytetty ehtoja, joita ei voida hyväksyä.

Tontinsaajan on maksettava varausmaksu yhden viikon kuluessa ostotarjouksen hyväksymisen tiedoksisaannista. Varausmaksu on 1000 euroa, jota määrää voidaan pitää kohtuullisena ja jonka on arvioitu kattavan kaupantekoon liittyvistä tarpeellisista toimista kaupungille aiheutuneet kustannukset. Mikäli tontinsaaja ei maksa varausmaksua määräajassa, varaus raukeaa ja kaupunki voi luovuttaa tontin toiselle. Tontinsaajan on allekirjoitettava tontin kauppakirja yhden kuukauden kuluessa ostotarjouksen hyväksymisen tiedoksisaannista. Varausmaksu hyvitetään kauppahinnassa. Mikäli tontinsaaja ei allekirjoita kauppakirjaa määräajassa, tontinsaaja menettää varausmaksun.

Myyntiprosessin sujuvoittamiseksi esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan hyväksymään tai hylkäämään ostotarjoukset ja allekirjoittamaan kauppakirjat kaupungin puolesta. Ostotarjouksen hyväksyminen / hylkääminen tehdään tarjouslomakkeelle. Tonttien luovutuksen tilanne tuodaan kaupunginhallitukselle erikseen tiedoksi.

Tonttien myynti jatkuu niin kauan, että tontit saadaan myytyä tai myynti muusta syystä katsotaan tarkoituksenmukaiseksi lopettaa taikka myyntitapaa tai -ehtoja muuttaa. Edellä kuvattua myyntitapaa on käytetty, kun kaupungin pientalotontit osoitteissa Alppikuja 2 ja Tornikuja 3 asetettiin myyntiin syksyllä 2014 ja myytiin syksyllä 2015, ja menetelmä on todettu toimivaksi. Myynnin lopettaminen tai myyntitavan tai -ehtojen muuttaminen tuodaan erikseen kaupunginhallituksen päätettäväksi.

#### Tonttien hinnoittelu

Tonttien myyntihintojen määrittelyssä on lähtökohtana käytetty kaupunginhallituksen vuodelle 2016 vahvistamaa ohjehintaa (1123 €/k-m<sup>2</sup>). Korttelin 504 tonttien hinnat määräytyvät suoraan ohjehinnan perusteella. Korttelin 560 tonteilla on rasitteena ns. takatonttien kulkuyhteys ja/tai HSY:n vesi- ja viemärijohtoja. Korttelin 560 tonttien ohjehinnan mukaisesta hinnasta on vähennetty 10 % tonttien käyttöä rajoittavien rasitteiden perusteella. Myyntihinnat on pyöristetty lähimpään täyteen 5.000 euroon. Tontit myydään vain täysimääräisellä myyntihinnalla. Nyt vahvistettavat myyntihinnat ovat voimassa kunnes toisin päätetään.

Siinä tapauksessa, että korttelin 560 tonteista osa on myyty ja rakentaminen näillä tonteilla alkaa ja osa tonteista on vielä kaupungin omistuksessa, kaupunki saattaa tontin omistajana olla velvollinen osallistumaan tontin kulkuyhteyden rakentamiseen ja rakentamiskustannuksiin. Mikäli kaupunki tontin omistajana on ollut velvollinen osallistumaan kulkuyhteyden rakentamiseen, kaupungille tästä aiheutuneet kustannukset lisätään tontin myyntihintaan.

#### Rakentamisvelvoite ja tontin edelleenluovutus

Tontinsaajille asetetaan rakentamisvelvoite, jonka mukaan tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa tontin myynnistä asuinrakennus valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käytönotettavaksi. Mikäli tontinsaaja ei täytä rakentamisvelvoitetta määräajassa, tontinsaajan on maksettava sopimussakkona 10 % kauppahinnasta jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta. Sopimussakkoa on kuitenkin maakaaren mukaisesti maksettava enintään viideltä vuodelta. Tontin luovutus kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä edellyttää myyjän suostumusta. Mikäli tontinsaaja luovuttaa tontin kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä ilman myyjän suostumusta, tontinsaajan on maksettava sopimussakkona 50 % kauppahinnasta. Sopimussakkojen määrät vastaavat kaupungin viime vuosina pientalotonttien luovutuksissa käyttämiä sopimussakkoja.

Rakentamisvelvollisuusajaksi esitetään kolme vuotta, koska on toivottavaa, että pientalotonttien alue rakentuu valmiiksi kohtuullisen nopeasti. Kaupunki on käyttänyt rakentamisvelvollisuusajana sekä kolme vuotta että kahdessa viimeisimmässä luovutuksessa viittä vuotta. Kahdessa viimeisimmässä luovutuksessa tontit ovat sijoittuneet rakennetulle alueelle, jolloin niiden toteutumisen ajankohdalla ei ole ollut muun muassa kaupunkikuvan kannalta oleellista merkitystä.

#### Korttelisuunnitelma ja rakennustapaohje

Asemakaavoituksen yhteydessä on laadittu erillinen rakentamistapaohje ohjaamaan asemakaavan toteuttamista ja asemakaavan mukaista rakentamista. Pientalotonttien myyntiä varten on laadittu rakentamistapaohjeen pohjalta erillinen korttelisuunnitelma ja rakennustapaohje täydentämään ja täsmentämään asemakaavan tavoitteita. Korttelisuunnitelma ja rakennustapaohje esitetään liitettäväksi tonttien kauppakirjoihin, jolloin tästä tulee tontinostajia sitova. Mikäli ostaja ei toteuta rakennushankettaan korttelisuunnitelman ja rakennustapaohjeen mukaisesti, ostajan on maksettava sopimussakko, jonka määrä on 10 % kauppahinnasta.

#### Luovutuksen muut ehdot

Kiinteistönkauppakirjaan on sisällytetty tavanomaisten kiinteistönkaupan ehtojen lisäksi ehdot liittyen maaperään, liikenteen meluun ja tärinään, palotekniseen osastointivelvoitteeseen, ajoneuvon kääntämisen ulottamiseen naapuritontin puolelle ja jätekatoksen sijoittamiseen. Kauppakirjaan on sisällytetty tehdyn maaperätutkimuksen perusteella myös maininta arseenipitoisuudesta maaperässä.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- myydä Bredanniitynkujan tontit 5-504-1\_5 ja 5-560-19\_28 liitteiden "Koivuhovin pientalotonttien luovutus omatoimiseen rakentamiseen", "Kiinteistönkauppakirja" sekä "Korttelisuunnitelma ja rakentamistapaohje" mukaisesti sekä liitteessä "Luovutettavat pientalotontit ja myyntihinnat" esitetyillä kiinteillä myyntihinnoilla,
- oikeuttaa kaupunginjohtajan täydentämään asiakirjat tarvittavilta osin ja tekemään mahdolliset tarpeelliset muutokset ja tarkennukset

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 27

15.03.2016

---

asiakirjoihin lukuun ottamatta kauppahintaa sekä rakentamisvelvoitetta ja edelleenluovutuskieltoa ja sopimussakkoja ja

- oikeuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään tai hylkäämään tehdyt ostotarjoukset ja allekirjoittamaan kauppakirjat kaupungin puolesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite 1: Koivuhovin pientalotonttien luovutus omatoimiseen rakentamiseen (Koivuhovin pientalotontit)

Liite 2: Koivuhovin luovutettavat pientalotontit ja myyntihinnat (Koivuhovin pientalotontit)

Liite 3: Kiinteistönkauppakirja (Koivuhovin pientalotontit)

Liite 4: Korttelisuunnitelma ja rakennustapaohje (Koivuhovin pientalotontit)

Oheismateriaali

Oheismateriaali: Kartta luovutettavista tonteista (Koivuhovin pientalotontit)

Oheismateriaali: Tärkeää tietoa Koivuhovin pientalotonteista (Koivuhovin pientalotontit)

Oheismateriaali: Tarjouslomake (Koivuhovin pientalotontit)

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 28

15.03.2016

---

Utredning rörande klagomål över parkeringsarrangemangen på Brandkårsvägen

49/10.03.01/2016

YLK 15.03.2016 § 28

Mer information:

kommunteknikens projektingenjör Lennart Långström, tfn 09 5056 387  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Regionförvaltningsverket i Södra Finland har riktat en begäran till Grankulla stad om utredning rörande ett klagomål över parkeringsarrangemangen på Brandkårsvägen som Regionförvaltningsverket mottagit (**grundmaterial**). Stadens skriftliga utredning ska sändas till Regionförvaltningsverket senast **29.3.2016**.

Klagomålet har föranletts av felparkering på Brandkårsvägen, som 19.12.2015 förhindrade utfart från Grankulla Frivilliga Brandkårs fastighet och gäller i första hand nödcentralens bemötande då problemet rapporterades till 112. I klagomålet ifrågasätts även huruvida Grankulla stad har vidtagit nödvändiga åtgärder med anledning av de upprepade felparkeringarna.

Enligt stadens förvaltningsstadga svarar samhällstekniska nämnden för de lokala trafikarrangemangen såsom gatuplanerna, hastighetsbegränsningarna och parkeringsarrangemangen mm. På ifrågavarande ställe råder, vilket konstateras i klagomålet, förbud att stanna, skyltat med vägmärke nr 371. Dessutom är sådan parkering som hindrar utfart från fastighet alltid förbjuden (Vägrafiklagen 28§).

Enligt lagen om parkeringsövervakning 10§, är polisen den behöriga myndigheten vad gäller tillsyn över att bestämmelserna om parkering och stannande efterföljs.

Regionförvaltningsverket kan, med beaktande av bland annat trafiktätheten och andra lokala omständigheter, på basen av framställning av kommunens fullmäktige eller med dess samtycke, och på basen av utlåtande från den berörda polisinspektionen, bevilja rätt till kommunal parkeringsövervakning.

En sådan framställning av stadsfullmäktige i Grankulla har inte gjorts. Saken har varit föremål för diskussion och möjliga lösningsmodeller har undersökts men bedömningen har varit, med beaktande av stadens storlek och trafikmängder, samt verksamhetens kostnadseffektivitet, att staden inte skall gå in för parkeringsövervakning i kommunal regi. Ett utökande av de kommunala uppgifterna och förpliktelserna stöder inte de idag gällande allmänna målsättningar som styr utvecklandet av kommunalförvaltningen och kommunernas ekonomi.

Staden är medveten om polisens begränsade resurser och stöder polisens arbete genom information direkt till skolor och via lokaltidning samt genom att hjälpa polisen att utnyttja synergieffekter i sitt arbete. Närheten till polisstationen samt kännedom om de mest akuta övervakningsbehoven möjliggör en kostnadseffektivare övervakning även i polisens regi.

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 28

15.03.2016

---

YTJ:

Samhällstekniska nämnden beslutar avge sitt svar enligt ovanstående förslag till Regionförvaltningsverket i Södra Finland.

Beslut:

Beslutförslaget godkändes.

Liitteet

Regionförvaltningsverkets begäran om utredning  
ESAVI/10635/06.00.00/2015

Oheismateriaali

Motivering

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 29

15.03.2016

---

Oikaisuvaatimus koskien ympäristöpäällikön myöntämää MRL 128 § mukaista maisematyölupaa pujottelurinteen huoltotien perusparannukselle

483/10.03.00/2015

YLK 15.03.2016 § 29

Lisätiedot:

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh.09 5056 269  
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 09 5056 239  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kolme naapuria on jättänyt 7.2.2016 kirjatun yhteisen oikaisuvaatimuksen yhdyskuntalautakunnalle ympäristöpäällikön myöntämästä maankäyttö- ja rakennuslain 128 § mukaisesta maisematyölupapäätöksestä (22.1.2016 § 2, DNro 483/10.03.00/2015) koskien Kauniaisten pujottelumäen huoltotien perusparannusta. Maisematyölupaa koskeva päätös on annettu julkilapin jälkeen 25.1.2016 ja oikaisuvaatimus on tehty ajoissa.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että ympäristöpäällikön päätös on tehty virheellisten tietojen pohjalta, ja että käsittely- sekä asiavirheiden takia myönnetty maisematyölupapäätös tulee kumota ja tien rakentamisessa käytetyt maamassat poistaa alueelta. Oikaisuvaatimuksessa vedotaan mm. seuraaviin seikkoihin:

- Tien perusparannustyöt eivät sisältyneet pujottelumäen hissihankkeeseen eikä tien rakentamiselle näin ollen ole ollut toimenpidelupaa.
- Vuonna 2013 esitetyissä pujottelumäen laajennussuunnitelmissa ei ole esitetty vaatimusta pelastustiestä.
- Hissihankkeen urakoitsijan Vintertecin tehdessä hissien perustuksia ja korottaessa profiilia huipun läntisellä puolella, ei 1,5 metrin jyrkännettä syntynyt. Tie oli vielä kulkukelpoinen sellaisenaan kyseisen toimenpiteen jälkeen (kuvat oikaisuvaatimuksen liitteinä).
- Koska pujottelumäen hissihankkeen määrärahaylitystä ei missään ole käsitelty, oikaisuvaatimuksen mukaan tien rakentamiselle ei ole tehty varsinaista rahoituspäätöstäkään. Näin ollen yksittäisellä virkamiehellä ei ole ollut päätöksentekovaltaa toteuttaa kyseistä tien perusparannushanketta.
- Rinteen huipulle on jo vuonna 2013 tuotu laittomasti suuria määriä maata joita on naapureiden vaatimuksesta poistettu alueelta.
- Tietä on urakoitsijan toimesta nostettu 1-4 metriä ilman lupaa, tilausta ja tarvetta.
- Tiedotus kaupungin ja naapureiden välissä on toiminut huonosti, naapurit kokevat tulleensa väärin kohdelluksi ja naapurikiinteistöjen arvo on laskenut.

Yhdyskuntalautakunta

§ 29

15.03.2016

Naapurit kokevat että on tapahtunut virhe ja vaativat että hankkeelle tehdään erikoistilintarkastus.

Naapureiden oikaisuvaatimus löytyy **oheismateriaalina**.

Tarkempaa tietoa maisematyölupahakemuksen käsittelystä, naapureiden kuulemisesta ja huomautuksista sekä hakijan vastine niihin löytyvät **oheismateriaalina** olevasta maisematyöluvasta ja sen luvan liitteissä.

Huoltotien perusparannushankkeelle on maisematyölupapäätöksen yhteydessä myönnetty myös MRL 144 §:n mukaista aloittamisoikeutta. Kyseisestä päätöksestä ei ole tehty oikaisuvaatimusta yhdyskuntalautakunnalle. Pujottelumäen huoltotien perusparannustöitä onkin tässä vaiheessa toteutettu loppusilausta vaille (mm. istutus/ kylvötyö siirtyvät kevääseen).

Valmistelijan selvitys:

Kauniaisten kaupungin liikuntatoimi on marraskuussa 2015 hakenut ympäristötoimelta maankäyttö- ja rakennuslain (jäljempänä MRL) 128 §:n mukaista maisematyölupaa pujottelurinteen huoltotien perusparannukselle. Yhdyskuntalautakunta on 27.4.2004 § 65 tehnyt delegointipäätöksen koskien päätöksenvallan siirtämistä ympäristöpäällikölle MRL 128 §:n mukaisissa maisematyölupa-asioissa.

Tarve tien perusparannukselle syntyi vasta pujottelumäen hiihtohissihankkeen jatkotöiden toteuttamisen yhteydessä syksyllä 2015. Hiihtohissin asentamiselle Kauniaisten pujottelurinteeseen sekä maastomuokkauksille mm. rinteen yläpäässä on kaupungin rakennuslautakunnan 8.10.2014 (58 §) myöntämä lainvoimainen toimenpidelupa (hakijana kaupungin liikuntatoimi).

Hiihtohissin asentamiseen liittyvät maanrakentamistyöt sekä hissien asentaminen suoritettiin jo syksyllä 2014, mutta mm. pujottelurinteen huipun korotustyöt (mm. uuden ja vanhan hissien välinen alue) suoritettiin aikataulullisista syistä em. toimenpideluvan puitteissa vasta syksyllä 2015. Tämä johti maisematyölupahakemuksen mukaan siihen, että rinteen eteläpuolella sijaitsevaa ja huipulle johtavaa huoltotietä ei enää syksyllä 2015 voitu käyttää tien ja lainvoimaisen toimenpideluvan nojalla tehdyn huipun välille syntyneen noin 1,5 metrin jyrkänteen takia.

Taustaksi todettakoon tässä, että tietä ruvettiin tällöin muokkaamaan käytökelpoiseksi, mutta kyseiset tietyöt keskeytettiin ympäristöpäällikön suullisen kehotuksen pohjalta kun selvisi, etteivät tietyöt sisältyneet hissien toimenpidelupaan. Liikuntatoimea kehoitettiin tämän jälkeen hakemaan MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa töille.

Oikaisuvaatimuksessa on mainittu, että tien toteuttamiselle ei ole voimassa olevaa toimenpidelupaa. Edellä mainitulla kehotuksella sekä myönnetyllä maisematyöluvalla ko. epäkohta on poistunut. Oikaisuvaatimuksessa esitetyt kuvat kesältä 2015 näyttävätkin keskeneräistä tilannetta ennen jatkotöiden suorittamista, jolloin alkuperäinen huoltotie vielä oli kulkukelpoinen. Esitetyt kuvat lokakuusta 2015 näyttävät tilannetta juuri ennen yllä mainittua tietöiden keskeyttämistä.



Yhdyskuntalautakunta

§ 29

15.03.2016

Todettakoon, että kaupungin rakennusvalvonnalta 9.3.2016 saatujen tietojen mukaan pujottelurinteen hissihanketta ei vielä ole loppukatselmoitu. Kyseinen toimenpidelupa on voimassa kolme vuotta siitä kun se on saanut lainvoiman.

Koska kyse ei ole pelastusviranomaisen määrittelemästä varsinaisesta pelastustiestä, on ympäristöpäällikkö lupapäätöksessään käyttänyt ainoastaan termiä huoltotietä hakijan mainitsemasta termistä poiketen (*huolto - ja pelastustie*). Todettakoon, että kyseinen huoltotie voi kuitenkin tarvittaessa toimia ylimääräisenä pelastusreitinä vaikkakin se ei virallisesti sellaiseksi ole määritelty.

#### Perustelut maisematyöluvun myöntämiselle

Maisematyölupa on lain 140 §:n mukaan myönnettävä, jollei toimenpide vaikeuta alueen käyttämistä kaavassa varattuun tarkoitukseen taikka turmele kaupunki- tai maisemakuvaa. Lupapäätökseen voidaan ottaa tarpeelliset määräykset, jotka voivat koskea muun ohessa toimenpiteen suorittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista.

Ympäristöpäällikkö on päätöstä tehdessä katsonut, että maisematyöluvun myöntämiselle ei kyseissä tapauksessa ole MRL 140 §:n mukaisia kaupunki – tai maisemakuvallisia esteitä, eikä se aiheuta haittaa kaavan toteuttamiselle. Tie liittyy olennaisesti alueella sijaitsevan pujottelumäen toimintaan, joka on määritelty jo alueen asemakaavassa (virkestys- ja urheilualue). Kyse ei ole ollut uuden tien rakentamisesta vaan nykyisen tien perusparannuksesta ja korottamisesta. Vaikka tie perusparannuksen jälkeen eroaa ulkonäöllisesti alkuperäisestä tiestä, ei sitä voida katsoa turmelevan maisemaa.

Naapureita on maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kuultu maisematyölupahakemuksen johdosta ja ympäristöpäällikkö on katsonut, ettei huomautuksissa tullut esille mitään sellaista seikkaa, joka lain mukaan olisi ollut esteenä luvan myöntämiselle.

Todettakoon, että tässä yhdyskuntalautakunnan oikaisuvaatimuskäsittelyssä ei voida velvoittaa tai ottaa kantaa sellaisiin oikaisuvaatimuksessa esitettyihin asioihin kuten erikoistilintarkastukseen, lisäselvityspyyntöihin hankkeen laskujen osalta, kaupungin liikuntapuolen tiehankkeen määräraha-asioihin, kiinteistöjen mahdolliseen arvonlaskuun, kaupunginvaltuuston vuonna 2013 hylkäämään pujottelurinteen laajennussuunnitelmaan tai vuonna 2013 alueelle tuotuihin ja sen jälkeen alueelta poistettuihin maamassoihin. Tässä oikaisuvaatimuskäsittelyssä *arvioidaan ainoastaan kyseisen tien perusparannushankkeen edellytyksiä MRL 140 §:n perusteella.*

Tässä oikaisuvaatimuskäsittelyssä ei myöskään voida ottaa kantaa naapureiden ja hankkeen vastuutahon, eli liikuntatoimen, väliseen tiedonkulkuun koskien pujottelumäen eri hankeosien toteutusta. Myönnettyssä maisematyöluvassa on kuitenkin annettu määräyksiä mm. naapureiden tiedottamisesta perusparannustöiden toteuttamisen osalta.

Annetussa maisematyölupapäätöksessä on laissa esitetyllä tavalla esitetty tarpeelliset määräykset koskien hakemuksessa esitetyn toimenpiteen suo-

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 29

15.03.2016

---

rittamista ja niistä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista eikä maisematyöluvan myöntämiselle näin ollen ole ollut esteitä.

Maisematyöluvan päätöksenteon yhteydessä ei ole tapahtunut käsittely- tai asiavirhettä eikä oikaisuvaatimuksessa ole esitetty sellaista seikkaa joka lain perusteella vaatisi maisematyöluvan kumoamista. Näin ollen päätöksen kumoamiselle ei ole perusteita.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää edellä mainituilla perusteilla hylätä naapureiden oikaisuvaatimusta koskien ympäristöpäällikön myöntämää MRL 128 § mukaista maisematyölupaa pujottelurinteen huoltotien perusrannukselle

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Oikaisuvaatimus

Oheismateriaali

Maisematyöluva 2 § 25.1.2016 liitteineen

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 30

15.03.2016

---

Yhdyskuntatoimen toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2015

52/02.06.01/2016

YLK 15.03.2016 § 30

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234  
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 09 5056 233  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

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

Lautakunnan osalta toimintakertomuksen erityisenä tehtävänä on selvittää valtuuston talousarviossa hyväksymien tavoitteiden toteutuminen ja sen tulee sisällöllisesti noudattaa KH:n hyväksymän talousarvion muotoa. Tavoitteiden ja määrärahojen käytön osalla tulee selostaa poikkeamat sekä niiden vaikutus mm. suoritteisiin ja tavoitteisiin. Toimialojen tulee myös osallaan raportoida kehittämisstrategiaa sekä sisäisen valvonnan toteutumista. Lisäksi tulee selostaa niitä ympäristötekijöitä, joilla on oleellista vaikutusta kaupungin taloudelliseen tulokseen tai asemaan tai toiminnan kehitykseen. Yhdyskuntatoimen sisäisen valvonnan raportti on esityslistan **oheismateriaalina 1**.

#### Strategiset tavoitteet ja niiden toteutuminen

Yhdyskuntatoimen strategisten tavoitteiden toteumaraportointi (luonnos) on esityslistan **oheismateriaalina 2**.

#### Toiminta

Valtion ja Helsingin seudun 14 kunnan välillä on käynnistetty uudet sopimusneuvottelut MAL-aiesopimuksen aikaansaamiseksi vuosille 2016-2019. Sopimuksen tarkoituksena on vahvistaa Helsingin seudun toimivuutta ja kilpailukykyä, lisätä seudun asuntotuotantoa ja sen edellytyksiä sekä vahvistaa metropolipolitiikan kansallisten tavoitteiden toteuttamista maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisessä. Sopimuksella tuetaan seudun elinkeinopolitiikan toteuttamista, seudun kuntien tasapainoista kehittämistä sekä kestävästä kehitystä edistäviä suunnitteluratkaisuja ja yhteistyötä.

Maankäytön ja asumisen kehityskuva hyväksyttiin syyskuussa KV:ssa. Kehityskuvassa on huomioitu tulevan MAL-sopimuksen veloitteet sekä kaupungin omat kehitystavoitteet sijoittamalla tiivistämiskohteet ensisijaisesti kaupunkiradan ja pääkatujen vaikutuspiiriin. Ensimmäiset kehityskuvaan perustuvat asemakaavan muutokset ovat käynnistyneet loppuvuodesta. Maankäytön tulosalue on tutkinut vuonna 2004 hyväksytyyn maankäytön yleissuunnitelman periaatteiden muutosmahdollisuuksia, voimassa olevien asemakaavojen ajanmukaisuutta ja niistä aiheutuvia muutostarpeita. Kehi-

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 30

15.03.2016

---

tyskuvatyon osittaisesta päällekkäisyydestä ja hyväksymisen viivästy-  
mestä johtuen tämä valmistelutyö on edennyt arvioitua hitaammin.

Paikkatietojärjestelmän kehittäminen jatkui Internet Karttapalvelun laajen-  
tamisella kaupungin maanomistuksen ja kiinteistöjen perustietojen  
osalta.

Kaavoituksen työohjelmaan sisältyvien kohteiden asemakaavoitus eteni  
suunnitellusti. Gallträskin eteläosan asemakaavan muutoksesta jätetty va-  
litus hylättiin ja kaava sai lainvoiman. Pienemmistä kaavamuutoksista  
Maisterintie 9 hyväksyttiin maaliskuussa, Venevalkamankujan muutokses-  
ta erotettu Sailonkuja kesäkuussa sekä Ullanmäentien ja Kauniaistentien  
katualuemuutos syyskuussa. Venevalkamankujan asemakaavan muutok-  
sesta jäljelle jäänyt alue odottaa maanomistajien keskinäisten poikkeavien  
tavoitteiden tarkentumista sekä maankäytösopimusneuvotteluiden etene-  
mistä. Bensowin ja Turunväylän alueiden asemakaavahankkeet eivät ole  
edenneet vuoden 2015 aikana.

Kaupunginhallitus päätti aloittaa asemakaavan muutoksia osoitteissa Ase-  
matie 13 ja Bredantie 15–17 sekä jäähallin alueella ja Mäntymäen koulun  
tontilla. Valmistelutyöt on aloitettu ja asemakaavan muutokset etenevät kä-  
sittelyyn alkuvuodesta 2016. Asematie 10–14 asemakaavan muutosano-  
muksen osalta kaupunginhallitus päätti joulukuussa, että siihen ei ryhdytä.

Kaupunginhallitus päätti toukokuussa käynnistää kaupungintalon alueella  
yleisen asemakaavallisen ideakilpailun yhteistyössä Suomen Arkkitehtiliit-  
ton SAFAn kanssa. Kilpailuohjelma ja -materiaali valmisteltiin kesän ja syk-  
syn aikana ja kilpailu käynnistyi 11.11.2015. Kilpailu ratkeaa keväällä  
2016.

Kaupunki saavutti heinäkuussa neuvottelutuloksen keskustan viimeisen  
korttelin toteuttamisesta rakennusliike NCC:n ja Kauppakeskus Granin  
kanssa. Asiasta hyväksyttiin esisopimukset elokuussa. Uusi ratkaisu edel-  
lytti poikkeamista asemakaavasta, jonka ELY-keskus myönsi joulukuussa.

Lähivuosien merkittävimmät asuntotuotantokohteet ovat keskustan lisäksi  
Koivuhovi ja Villa Bredan alue sekä vuoden 2015 aikana käynnistyneet  
asemakaavan muutoskohteet. Kauniaisten lähivuosien merkittävimmän  
asuntotuotantokohteen, Koivuhovin, toteuttaminen ajoittunee kuluvan vuo-  
sikymmenen loppupuoliskolle. Ensimmäinen asuinkerrostalotontti alueelta  
luovutettiin lokakuussa. Tonttien luovutus jatkuu vuonna 2016. Villa Bredan  
alueella sijaitseva ja palvelukeskuksen toimintoihin tukeutuva Palokunnan-  
kuja 4 asuinkerrostalotontti luovutettiin joulukuussa yksityiselle toteuttajal-  
le. Kaupan ehtojen mukaan tontille rakennetaan 2 asuinkerrostaloa, 29 se-  
nioreille tarkoitettua omistusasuntoa ja 28 vuokra-asuntoa, joiden vuokra-  
laisten osoittamiseen kaupunki saa etuoikeuden.

Kaupunki myi myös toisen asuinkerrostalotontin osoitteessa Ullanmäentie  
10, Espoon puolella. Lisäksi kaupunki myi pientalotontit osoitteissa Alppi-  
kuja 2 ja Tornikuja 3. Villa Skogshyddanin myyntitoimeksianto kilpailutettiin  
uudelleen ja hintaa tarkistettiin, mutta myynti ei vuoden 2015 aikana eden-  
nyt.

Yhdyskuntalautakunta

§ 30

15.03.2016

Vuoden 2015 aikana valmistui ainoastaan 19 uutta asuntoa lähinnä pientalotuotantona. Alhainen määrä selittyy edellisvuoden poikkeuksellisen suurella asuntotuotannolla (v. 2014 valmistui 210 asuntoa). Keskimääräinen vuosittainen asuntotuotanto Kauniaisissa ylittää edelleen nykyisen MAL-sopimuksen tason (60 asuntoa vuosittain), mutta ARA-tuotannon suhteen sitoumuksista ollaan jäljessä.

ARA:n myöntämiä rakennusvalvonnassa käsiteltäviä korjaus- ja energia-avustuksia vastaanotettiin ainostaan yksi, mutta silläkään eivät myöntämisen edellytykset täytyneet. Vilkkaan edellisvuoden jälkeen yhdyskuntalautakunta myönsi vain yhden asunto-ohjelmassa mainittujen kriteerien mukaisen hissiavustuksen (jälkiasenteinen hissi, Bostads Ab Casa Seniori).

Seudun merkittäviin liikennehankkeisiin lukeutuva Espoon kaupunkiradan (Leppävaara - Kauklahti) ratasuunnitelma hyväksyttiin Liikennevirastossa eikä päätöksestä valitettu. Hanke on sisällytetty Helsingin seudun liikennejärjestelmässä ns. ensimmäiselle kaudelle, eli aloitettavaksi vuoteen 2025 mennessä, mutta sen toteuttamisen tarkka ajankohta on edelleen avoinna, eivätkä kustannusjakoneuvotellut toistaiseksi ole käynnistyneet.

Investointisuunnitelmaan sisältyvän kaupungin merkittävimmän talonrakennushankkeen Villa Bredan palvelukeskuksen peruskorjauksen ja laajennuksen valmistelu eteni vuoden aikana siten, että KV hyväksyi luonnossuunnitelmat maaliskuussa 2015 ja rakennuslupa-asiakirjat valmistuivat kesän aikana. Hankkeelle myönnettiin elokuussa rakennuslupa, josta jätettiin yksi valitus. Hankkeen rajoitettuun menettelyyn perustuva urakkakilpailutus käynnistettiin uudelleen marraskuussa ja se eteni tarjoajien valinta-vaiheeseen. Villa Breda tyhjennettiin normaalitoiminnoistaan vuoden 2015 loppuun mennessä, mutta hankkeen käynnistys päätettiin sovittaa yhteen terveystaseman korjaushankkeen kanssa hyödyntäen Villa Breda ensin terveystaseman väistötilana.

Koulujen peruskorjausohjelmassa oli vuorossa Kasavuoren koulukeskuksen C- ja D-käytävien sekä opettajainhuoneen talotekniikan ja tilojen ajanmukaistamishankkeen toteutus. Ensimmäiset valmistelevat työt suoritettiin kesän aikana ja varsinainen suuri hanke käynnistettiin marraskuussa. Hankkeen valmistuminen on ajoitettu koulujen alkuun elokuussa 2016.

Svenska Skolcentrumin liikuntasalin saneerauksen hankesuunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa tammikuussa, mutta hanke ei edennyt käyttäjähallintokunnassa. H-osan peruskorjauksen ja lukion laajennusosan tarveselvitys palautui käyttäjähallintokunnalle uudelleen määriteltäväksi.

Niinikään Mäntymäen koulun ruokalatojen laajentamisen ja hallintotilojen saneeraamisen hankesuunnitelma oli pysähdyksissä yhtenäiskouluselvi-tyksen ollessa vielä keskeneräinen. Koulun tontin asemakaavamuutos saatettiin vireille tulevaisuuden tarpeita ennakoiden.

Kaupungintalon saneerauksessa päätettiin ottaa aikalisä kaupungintalon alueen asemakaavallisen ideakilpailun ajaksi.

Uimahallin varsin laajan peruskorjauksen tarveselvitys hyväksyttiin kau-

Yhdyskuntalautakunta

§ 30

15.03.2016

punginhallituksessa toukokuussa. Hankesuunnitelma edellytettiin laadittavan ilman hallirakennuksen varsinaista laajentamista, kuitenkin niin, että mahdollisuus allastilojen laajentamiseen nykyisien ulkoseinien puitteissa selvitetään. Tulipalo uimahallin teknisissä tiloissa elokuussa 2015 aiheutti hallin sulkemisen loppuvuodeksi mittavien teknisten korjauksien ja perusteellisten puhdistustöiden ajaksi. Vakuutusyhtiö korvaa tulipalosta aiheutuneet vahingot lähes kokonaan.

Vallmogårdin kuntoarvioinnin pohjalta laadittu korjausohjelma käynnistettiin tärkeysjärjestyksessä ensimmäisiksi priorisoiduilla vesikaton ja vesipeltien kunnostustöillä.

Kirjastossa parannettiin sisäilmaolosuhteita mm. ilmanvaihdon riittävyttä lisäämällä.

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointeja toteutettiin talousarvion yhteydessä hyväksytyyn työohjelman mukaisesti, kuitenkin priorisoiden hankkeiden toteutusjärjestystä niiden kiireellisyyden sekä käytettävissä olevien henkilö- ja määräraharesurssien mukaan. Normaalien kunnossapitotöiden lisäksi suoritettiin muutamissa kiinteistöissä ilmenneiden sisäilmaepäilyjen selvittelyä ja mahdollisesti ilmenneiden ongelmien poistamista. Vuosikorjausten osalta edettiin talousarvion yhteydessä hyväksytyyn työohjelman mukaisesti. Kaupungin ilmasto- ja energia-asioiden painopisteiden toteutusohjelman sekä KETS -toimintasuunnitelman toteuttamista jatkettiin kiinteistöissä.

Merkittävin vuoden 2015 kuntatekninen kadunrakennuskohde Helsingintien saneeraus välillä Maisterintie – kaupungin raja valmistui syksyllä. Toinen merkittävä kadunrakennushanke Koivuhovin kunnallistekniikan (Bredanniitynkujat) rakentaminen käynnistyi syksyllä ennakoitujen Koivuhovin alueen toteutusta. Työt valmistuvat vuoden 2016 aikana. Hidasteita rakennettiin Vanha Turuntie – Vanha Tienhaaran risteykseen, Siestankujalle sekä Pohjoiselle Heikelintielle. Katuvalaistusta parannettiin Smedsintiellä, Mäntymäentien keskiosalla sekä Petaksentiellä. Lisäksi uusittiin Kerankujan valaistus LED-tekniikalla. Liikennevalojen ohjauskojeisiin asennettiin kaukovalvonnan edellyttämät laitteet ja ohjelmistot. Liikennevaloihin vaihdettiin LED-opastimet. Päälylystystöitä suoritettiin Bredantiellä, Asemantiellä ja Smedsintien jalkakäytävällä. Samoin Sansinpellon päiväkodin piha-alue sekä pysäköintipaikat päälylystettiin Yhteistyössä Liikenneviraston kanssa tehtiin rautatieaseman välilaiturin uudelleen asfaltointi sekä uusittiin pysäkkikatokset. Liityntäpysäköintialueelle rakennettiin Kauniaisten toimesta uusi pyöräkatos.

Kuntatekniikan yhteistyösopimukseen, HSY:n ja jäsenkuntien kesken, liittyen valmisteltiin ja hyväksyttiin vesihuollon suunnittelun ja rakentamisen palvelusopimus ja rakentamisen palvelusopimus. Kuntatekniikka rakennutti HSY:lle kuuluvan Itäisen Koulupolun vesihuollon. Myös HSL-kuntayhtymän kanssa jatkui tiivis yhteistyö.

Konekalustoinvestointeja toteutettiin hyväksytyyn ohjelman mukaisesti mm. hankkimalla uusi traktori metsäperävaunulla ja kuormausnosturilla.

Yhdyskuntalautakunta

§ 30

15.03.2016

Vuoden 2015 talvikunnossapitokausi alkoi hyvin vaihtelevassa säässä. Lumisadepäiviä oli alkutalvesta vain kymmenkunta ja loppuvuodestakin oli vain kaksi hyvin pientä lumisadetta. Pääväyliä ei tarvinnut aurata kertakaan loppuvuodesta. Hiekoittamaan jouduttiin runsaasti alkutalven aikana johtuen nopeista säätilan vaihteluista. Hiekkojen poisto päästiin aloittamaan jo helmikuun lopussa. Katujen harjaus ja pesu saatiin valmiiksi vapuun mennessä.

Normaalien kunnossapitotöiden lisäksi syksyllä tyhjennettiin Koivuhovin vanha jätevedenpuhdistamo/maanvarastointialue tulevan kerrostalon tontilta.

Vuonna 2015 Kauniaisiin rakennettiin kaksi uutta puistoa. Venevalkaman tielle, melumuurin viereiselle murskekentälle toteutettiin pieni puisto, joka on tarkoitettu oleskeluun ja pienimuotoiseen leikkiin. Alueen keskuselementiksi rakennettiin purjeveneen mallinen matalista istutuslaatikoista muodostuva kokonaisuus, jonne istutettiin erilaisia talvenkestäviä heiniä, erilaisia koristepuita, hedelmäpuita ja marjapensaita. Alueelle rakennettiin myös kivilabyrintti ja istuskeluterassi. Pian satavuotiaan, aikoinaan keino-tekoisesti rakennetun Bensowinlammen ympäristö kunnostettiin. Tavoitteena oli saada alue jälleen virkistyskäyttöön alkuperäisen puistosuunnitelman mukaisesti ja rakentaa paikasta luonnonläheinen lampipuisto. Vuonna 2014 teetetyn luontoselvityksen ohjeiden mukaisesti lampi ruopattiin osittain. Lammen rantaan rakennettiin terassi, ja terassille johtava kaareutuva puinen puistokäytävä kuntatekniikan omana työnä. Alueelle istutettiin alpiruusu- ja atsalearyhmiä sekä monenlaisia perennoja. Lampipuistoon tuotiin uusi puistovalistus elämyksellisine kohdevaloineen, jotka tuovat rannan komean tervalepän ja lammen keskellä sijaitsevalle tekosaarelle veistetyt puuveistoksen esiin pimeään aikaan. Myös koko muun Kauniaistentien eteläpuolella sijaitsevan puiston kunnostustyöt aloitettiin. Hulevesiojan risteyskohtiin ja kävelysillan viereen istutettiin koston kukkivia perennoja. Puistokäytävät, pollarivalistus ja pensasistutukset kunnostettiin tai uusittiin. Puistojen istutuksia kunnostettiin ja uusittiin myös mm. Gallträskin leikkipuistossa, Kirjastonpuistossa ja Thurmaninpuistossa. Skvatterbäckin varren perennaryhmien taantuneet laajat rantakukkaistutukset korvattiin kestävämmillä perennalajeilla. Kauniaisten katuviheralueita kunnostettiin ja rakennettiin mm. Asematien, Bembölentien, Fasaaninpolun, Helenankujan, Helsingintien, Kauniaistentien, Kavallintien ja Petaksentien ympäristöissä. Kauniaistentien ja Tunnelitien risteuksen vaahtera-alue kunnostettiin ja kivettiin. Viherosiin istutettiin kuivuutta kestäviä suomalaisia ruusujalosteita. Helsingintien katu-urakan yhteydessä Fasaanitunnelin viereinen luiska rakennettiin uudelleen. Istutukset uusittiin tavoitteena helppohoitoisuus ja kuivuuden sieto. Paikalle rakennettiin kahdet uudet betonikiviportaat vanhojen ja huonokuntoisten tilalle. Sansinpellon päiväkodin pysäköintialueen reunat maisemoitiin. Leikkipuistoissa ja päiväkotien pihilla suoritettiin kunnostustöitä turvatarkastusraporttien perusteella. Kaupungintalon leikkipuiston huonokuntoinen liukumäki uusittiin ja puistoon hankittiin uusi helikopterileikkiväline. Mäntymäen koulun sisäpihan tekonurmikukkula kunnostettiin.

Ympäristötoimessa käsiteltiin vuoden aikana 11 maisematyöluupahakemusta, määrä oli selvä nousu edellisvuoteen verrattuna. Kaupungin luontoretkiin osallistui vuonna 2015 yli 100 henkilöä. Suosituin retki oli ns. ”citylintu-

Yhdyskuntalautakunta

§ 30

15.03.2016

retki”, johon osallistui noin 20 henkilöä. Toukokuussa järjestettiin Kauniaisissa ensimmäistä kertaa ns. pyöräilyaamiainen. Aamiainen järjestettiin yhteistyössä Ilmastoinfon kanssa ja tilaisuuteen osallistui lähemmäs 100 pyöräilijää. Päivitetyt ympäristönsuojelumääräykset astuivat voimaan joulukuussa. Pääkaupunkiseudun ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen toteuttaminen (3 kierros) on aloitettu kesällä PKS-yhteistyönä. Selvitys tulee toimittaa EU:lle syksyllä 2017.

Yhdyskuntatoimen edustajat osallistuivat ahkerasti seudulliseen yhteistyöhön, mm. maankäyttöön, asumiseen ja liikenteeseen liittyvissä asioissa ja lukuisissa käytännön yhteistyötä edistävissä työryhmissä.

Yhdyskuntalautakunta kokoontui vuoden 2015 aikana 14 kertaa ja käsitteli yhteensä 125 pykälää.

### Talous

#### *Käyttötalous/Toimintatuotot*

Vuoden 2015 talousarvion mukainen tulotavoite oli 17,7 milj.euroa, toteutman ollessa 18 milj.euroa ja toimintatuottojen osoittaessa n. 293 000 euron verran ylijäämää.

Tulot toteutuivat yli 100 %:sti, ulkoisten tulojen toteutman ollessa 93 %, sisäisten tulojen toteuma 99 % sekä maamyynnistä saatujen myyntivoittojen toteuma 107,6 %.

Asiakastilausten mukaiset palvelumaksut sekä rakennusvalvonnan lupatarkastusmaksut noudattivat viime vuosien tasoa, konevarikon ostojen yhteydessä käyttötalouteen kirjattavia vaihtohyvityksiä saatiin hieman arviotua enemmän.

#### *Maankäytösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myyntivoitot*

Vuoden 2015 talousarvioon sisältyi Koivuhovin (Ullanmäentie 10) tonttimyynti, jonka myyntivoitoksi arvioitiin n. 6,6 miljoonaa euroa, tilinpäätöksen mukaisen toteutman ollessa 6,1 milj.euroa. Lisäksi toimintakertomusvuonna myytiin vuoden 2013 talousarvioon sisältynyt Alppikuja 2 sekä vuodelta 2014 siirtynyt Tornikuja 3. Palokunnankuja 4:n kerrostalotontin kaupat tehtiin vuoden 2015 lopulla ja myyntituotot tullaan kirjaamaan käyttötalouteen kauppakirjan allekirjoituksen ja omistusoikeuden siirron myötä (vuonna 2016).

#### *Käyttötalous/Toimintamenot*

Vuoden 2015 talousarvion menoarvio oli 11,1 milj.euroa, josta toteutui 10,4 milj.euroa, toimintakatteen osoittaessa n. 972.571 euron ylijäämää (ennen poistoja ja muita satunnaisia eriä).

Toimintamenot toteutuivat pitkälti edellisvuoden tasoa noudattaen. Määrärahaa jäi jäljelle henkilöstökulujen, palvelujen ostojen sekä aineiden ja tarvikkeiden ostojen osalle arvioiduista varauksista, näiden tarkemmat perustelut alla.



Yhdyskuntalautakunta

§ 30

15.03.2016

*Henkilöstökulut:*

Palkkakustannukset on budjetoitu toimialan vakanssimitoituksen mukaisesti. Tilinpäätöksessä henkilöstökulujen osuus jäi ennakoitua alhaisemmaksi lähinnä toimialalla vallinneen ajoittaisen henkilöstövajauksen johdosta, myös ylityökorvausten osuus toteutui leudon ja vähälumisen talvikauden ansiosta hieman ennakoitua alhaisempana. Lisäksi Villa Bredan lupakuvien tarkastuksesta saatu tuotto, n. 55 000 euroa, kirjattiin menohyvityksenä rakennusvalvonnan palkkoihin. Määrärahasolla palkoista jäi toteutumatta n. 195.000 ja sivukuluista 118.000 euroa.

*Palvelujen ostot:*

Rakennusten yllä- ja kunnossapitotöitä toteutettiin edellisvuoden tasoa vastaten, pyrkimyksenä vähentää aiempina vuosina kasvamaan päässyttä korjausvelkaa sekä ehkäisemään uuden korjausvelan kertymistä. Vuodelle 2015 budjetoidut vuosikorjaukset toteutettiin työohjelmaa noudattaen, käytävissä olevien resurssien ja määrärahojen puitteissa.

Katujen ja yleisten alueiden talvikunnossapidon kustannukset olivat hieman normaalitalvea pienemmät ja kustannussäästöä toteutui n. 57.000 euron edestä, mm. aurauksista, lumenpoistoista sekä katujen suolauksesta.

Pilaantuneiden maiden kunnostuksiin oli varauduttu 50.000 euron suuruisella määrärahavarauksella. Em.määrärahoista suoritettiin yksittäisiä maaperän puhdistuksiin liittyviä toimenpiteitä n. 10.000 euron edestä. Lisäksi em. tilikohdan osalle kirjattiin tilinpäätöksen yhteydessä pakollinen 150.000 euron suuruinen varaus Ullanmäentien tontin maaperän puhdistamisesta aiheutuviin kustannuksiin liittyen. Tontti on luovutettu ostajalle 2015, jolloin on todennettu tarve maaperän puhdistamiselle. Arvio perustuu kustannusarvioon, jossa on huomioitu tontin mahdollinen lisäpuhdistusarvo.

Aktivointirajan alittaneiden investointihankkeiden (alle 10.000 euron suuriset hankkeet) osuuksia siirrettiin tilinpäätöksen yhteydessä käyttöalouteen.

*Aineet ja tarvikkeet:*

Leudon talvikauden seurauksena saatiin kustannussäästöjä aikaan mm. sähkön, lämmityksen, ja polttoaineen kulutuksessa. Näiden kokonaisvaikeus oli n. 100.000 euroa.

*Avustukset*

Avustuksiin varatusta 30.000 euron suuruisesta määrärahavarauksesta jäi käyttämättä n. 20.000 euroa. Hissiavustuksia myönnettiin 1 kpl (Bostads Ab Casa Seniori, jälkiasenteinen hissi).

*Kuntaosuudet:*

Kuntaosuudet ovat palveluiden ostoihin sisältyviä, toiminnasta riippumattomia pakollisia menoeriä, jotka perustuvat kaupungin asukaslukuun sekä palveluntoimittajan ja kaupungin väliseen sopimukseen. Em. toimintaosuuksien yhteenlaskettu kokonaiskustannusarvio vuodelle 2015 oli 1,690 milj.euroa. Kuntaosuuslaskutukset toteutuivat lähes arvion mukaisesti lukuun ottamatta julkisen liikenteen kuntaosuutta (HSL), joka toteutui n. 130.000 ennakoitua alhaisempana. Alitus aiheutui HSL –kuntayhtymän vahvistaessa yhtymän lopullisen talousarvion vuoden 2014 loppupuolella,

Yhdyskuntalautakunta

§ 30

15.03.2016

jossa Kauniaisten osuus vahvistettiin 838.000 euron suuruiseksi, alustavasti ilmoitetun 969.000 euron sijaan. Muutos johtui edellisvuosien alijäämän hyvittämisestä sekä suurten kaupunkien joukkoliikennetukien kohdistamisesta kunnille. Kuntaosuuksien jäljelle jäänyt määräraha oli yhteensä n. 157.000 euroa.

### Henkilöstö

Toimialan henkilöstösuunnitelma vuonna 2015 sisälsi 57 henkilöä, edelleen vastaten vuoden 2003 tasoa (57,5).

Kaupungin työilmapiirikysely toteutettiin jälleen vuonna 2015. Yhdyskuntatoimen kokonaistulos oli erittäin hyvä (3,75), ja edelleen hieman parantunut vuoden 2013 edellisestä kyselystä. Erityisen hyväksi (koko toimialalla arvosanan 4 ylittäneet) koettiin työvälaineiden ajanmukaisuus ja riittävyys, keskinäinen luottamus, tehtävien mielekkyys ja vastaaminen osaamistason, mahdollisuus saada koulutusta, kuuluminen työryhmään/tiimiin ja säännölliset kehityskeskustelut esimiehen kanssa, sekä parhaimpina kaikista väittämät Kauniainen on hyvä työnantaja ja Koen tekeväni arvokasta työtä. Heikoimmat tulokset liittyivät ristiriitojen avoimeen käsittelyyn, palkkaukseen, riittävän palautteen saamiseen ja tiedonkulkuun, joskin kaikissa näissäkin kysymyksissä tulos ylitti arvosanan 3. Kukin tulosalue on laatinut listaukset omista vahvuuksistaan, joista tulee pitää kiinni sekä asioista, joita tulee käytettävissä olevin keinoin parantaa ja joihin tulee jatkossa kiinnittää enemmän huomiota.

Kaupungin rakennuttajapäällikkö irtisanoutui marraskuussa. Rekrytointi käynnistettiin välittömästi ja uusi henkilö valittiin virkaan helmikuussa 2016. Myös rakennuttajainsinöörin virka oli loppuvuodesta avoinna vuoden määräajalle ja sijainen saatiin valittua. Maankäytön tulosalueella aloitti syyskuussa uusi maankäyttösihteeri edeltäjän jäätyä eläkkeelle. Kunnossapitoyksikössä yksi henkilö jäi eläkkeelle alkuvuodesta ja hänen tilalleen saatiin palkattua uusi työntekijä vuoden alussa. Kaksi työntekijää jäi pidempiaikaiselle sairauslomalle vuoden alussa. Tätä henkilöstövajausta paikattiin kausityöntekijöillä.

Käyttötalouden ja investointien toteumat selostuksineen ovat esityslistan **oheismateriaalina 3**. Poistot ja sisäiset erät sekä taloudelliset toteumat tarkentuvat KH:lle esitettävään versioon.

YTJ:

Lautakunta päättää

- hyväksyä yhdyskuntatoimen toimintakertomuksen vuodelta 2015
- oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan tekemään kertomukseen tarvittavia teknisiä korjauksia sekä
- lähettää toimintakertomuksen edelleen tiedoksi rahatoimeen ja Kh:lle

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi lautakunta esitti toimialalle kiitoksensa hyvin suoritetusta työstä.

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 30

15.03.2016

---

Oheismateriaali

Sisäisen valvonnan järjestäminen 2015  
Strategisten tavoitteiden toteutuminen (luonnos)  
Tilinpäätös 2015 Käyttötalous  
Tilinpäätös 2015 Investoinnit

## MUUTOKSENHAKUOHJEET

### Pöytäkirja

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

### Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

Kuntalain 91 §:n (365/1995) mukaan seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

**Pykälät: 23, 24, 25, 26, 27, 30**

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

**Pykälät ja lakiviittaukset:**

### Oikaisuvaatimusohje

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi kuntalain 89 §:n 1 mom. (365/1995) mukaan tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

**Pykälät: 28**

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

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Yhdyskuntalautakunta	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 kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. 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		

<b>Kunnallisvalitus, pykälät:</b>	Valitusaika	30	päivää
<b>Hallintovalitus, pykälät</b> 29 (katso erillinen muutoksenhakuohje)	Valitusaika	30	päivää

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

<b>pykälät</b>	Valitusaika	päivää
----------------	-------------	--------

### Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. 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 (1.1.2016: 250 euroa).