

---

Aika: 07.06.2016 klo 17:45 - 19:55

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
54	Kokouksen järjestäytyminen	3
55	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)	4
56	Talouden osavuosikatsaus per 30.4.2016	5
57	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, osa korttelia 49 (Bredantie 15–17)	8
58	Poikkeamishakemus, 235-5-75-2, Mikael Lybeckin tie 7	13
59	Asemakaavan muuttaminen 7. kaupunginosan korttelissa 1053 (Lippajärventie 1) sekä virkistys-, liikenne- ja katualueet	16
60	Asemakaavan muuttaminen kaupungintalon alueella, 2. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12-13 ja 16, korttelin 210 tontit 2-3 sekä virkistys- ja katualueet (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1-3 ja 4-6)	18
61	Gallträskin vedenlaadun tarkkailu vuonna 2015	20
62	Kasavuoren koulukeskus, talotekniikan ja tilojen ajanmukaistaminen, C- ja D-käytävät sekä opettajan huoneet, lisämäärärahaesitys	22
63	Palokunnankujan katusuunnitelma	25
64	Päätösten toimeenpano lautakunnan kesätauon aikana	30

Puheenjohtaja Pertti Eklund

---

---

Läsnä:	Eklund Pertti Limnell Patrick Fellman Veronica Aspelin Mikael Antskog-Karstinen Anita Enckell Patrick Rekiranta Riitta Nysten Tiina Tupamäki Olavi Rehn-Kivi Veronica Harju Marianna Porvali Leena Lassila Marko	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Kh:n ed. esittelijä/ytj siht. maankäyttöpäällikkö
Poissa:	Lampinen Jenna	NUVA:n ed.
Allekirjoitukset	Pertti Eklund puheenjohtaja	Leena Porvali sihteeri
Käsitellyt asiat	54 - 64	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Tiina Nystén Tarkastettu sähköpostitse (pvm)	Olavi Tupamäki Tarkastettu sähköpostitse (pvm)
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa	<b>22.6.2016</b>
Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja	

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 54

07.06.2016

---

Kokouksen järjestäytyminen

261/10.02.03/2015

YLK 07.06.2016 § 54

Lautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.  
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tiina Nystén ja Olavi Tupamäki.

Todettiin pöydälle jaettava lisäaineisto (yksi viranhaltijapäätös sekä täydennys asian nro 9 osalle (Kasavuoren koulukeskuksen saneeraus). Lisäksi merkittiin tiedoksi yhdyskuntalautakunnalle osoitettu asukaskirjelmä Dnro 261/10.02.03/2015 pvm 6.6.2016/ Kauniaisten keskusaukion kohtalo, koskien kaupungintalon korttelin kaavamuutostyötä.

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 55

07.06.2016

---

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

YLK 07.06.2016 § 55

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.

.....

Pöydälle jaettiin maankäyttöpäällikön päätös nro 40.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätös mukaan lukien.

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 56

07.06.2016

---

Talouden osavuosikatsaus per 30.4.2016

198/02.02.02/2016

YLK 07.06.2016 § 56

Lisätiedot:

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

Vuoden 2016 talousarvion ja taloussuunnitelman käyttösunnitelma hyväksyttiin yhdyskuntalautakunnassa 19.1.2016. Tässä esitetään käyttösunnitelman ensimmäinen tarkistus tilanteessa 30.4.2016.

Kaupunki on talousarvion vahvistamisen yhteydessä ohjeistanut toimialoja raportoidaan niille asetettujen taloudellisten sekä toiminnallisten tavoitteiden toteumasta tammi-huhtikuun väliseltä ajanjaksolta. Samalla tulee raportoida koko kaupungin tasolle asetettujen strategisten tavoitteiden toteutumista sekä loppuvuoden ennusteesta. Mikäli toiminnassa on odotettavissa talousarviosta poikkeavia muutoksia loppuvuoden aikana, tulee myös niistä raportoida.

Vuoden 2016 talousarvion mukainen tulotavoite on 20,6 milj. euroa. Tavoitteeseen sisältyy Koivuhovin tonttimyyntit, yht. n. 9,0 milj.euroa. Tulotavoitteesta on ensimmäisen vuosineljänneksen aikana toteutunut 6,2 milj.euroa, joka vastaa 30 % vuoden kokonaisarviosta (ml. tonttitulot). Tonttimyyntien osalta on toteutunut viime vuodelta siirtynyt Palokunnankuja 4:n AK-tontin myynti, joka ei sisältynyt kuluvan vuoden alkuperäiseen talousarvioon. Muita toteutuneita tonttimyyntejä ei toistaiseksi ole. Rakennusvalvonnan tuottojen toteuma on hieman tavanomaista korkeampi, johtuen em. hankkeen, Palokunnankuja 4:n kerrostalojen lupamaksuista. Tuloarvioon sisältyy eriä kuten katujen kunnossapitomaksut, jotka laskutetaan takautuvasti loppuvuonna.

Vuoden 2016 talousarvion mukaiset menot ovat 11,3 milj. euroa. Tästä on toteutunut 3,3 milj. euroa, joka vastaa 29 % vuoden kokonaisarviosta. Menojen toteuma noudattaa ensimmäisen vuosineljänneksen tavoitetoteumaa. Rakennusten ja alueiden rakentaminen (mm. kiinteistöjen peruskorjaukset) sekä kiinteistöjen energiakulutus on ensimmäisen vuosineljänneksen aikana ollut hieman tavanomaista alhaisempi. Mainittavia olennaisia poikkeamia tai taloudellista epävarmuutta toiminnassa/taloudessa ei tässä vaiheessa vuotta ole tiedossa. Tosin ajoittainen resurssipula tulosalueilla saattaa vaikuttaa töiden ja hankkeiden etenemiseen ja tätä kautta vaikuttaa myös talouden toteumiin. Toimialan tämänhetkinen vakanssimäärä on 57 vakanssia. Toimialalla on tällä hetkellä käynnissä 1 rekrytointi (talotekniikkainsinööri).

*Käyttötalouden ennuste 31.12.2016*

Vuoden 2016 talousarvion mukaiseen tulotavoitteeseen sisältyy Koivuhovin tonttimyyntit (arvio n. 9,0 milj.euroa). Pientalotonttien myynti on käynnistynyt ja kerrostalotonttien myynti alkaa syksyllä. Osavuosikatsaukseen sisältyy myös vuoden 2016 talousarvioon sisällyttömän kerrostalotontin

---

(Palokunnankuja 4) toteutunut myyntivoitto (n. 2,6 milj.euroa). Talousarvion mukaista tulototeumaa ei ole tässä vaiheessa tarkoituksenmukaista muuttaa.

Menojen arvioidaan tässä vaiheessa vuotta toteutuvan talousarvion mukaisesti. Toiminnassa otetaan kuitenkin huomioon käyttötalouden tasapainottamistarve ja tarve hillitä kustannuksia jo kuluvana vuonna. Rakennuttamisen jälkipainotteisesti tapahtuva laskutus sekä ns. aktivointirajan alittaneiden investointihankkeiden siirrot käyttötalouteen tilinpäätöksen yhteydessä voivat loppuvuonna vaikuttaa menojen pysyttämiseen nyt ennakoidulla tasolla.

Päivitetyt, toimialan tulokseen vaikuttavat, tällä hetkellä tiedossa olevat osatekijät on sisällytetty koko vuoden käyttötalouden toteumaennusteeseen ja niiden toteutumista seurataan toimialalla säännöllisesti. Toimialalla ja tulosalueilla on käytössä tarkan taloudenpidon ohjeistus sekä jatkuvan toteuman seuranta. Lisämäärärahatarpeet pyritään ennakoimaan mahdollisimman varhaisessa vaiheessa ja ensisijaisesti kattamaan muita menoja supistamalla. Lisäksi lautakuntaa tiedotetaan erikseen toimintakertomusvuoden aikana syntyvistä muutoksista.

#### *Investoinnit*

Investointien toteuma on tavanomaiseen tapaan alhainen vielä tässä vaiheessa vuotta, yhdyskuntatoimen vastuulla olevien hankkeiden ensimmäisen vuosikolmanneksen aikainen toteuma on 15,1 %. Talonrakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden osalla alkuvuosi kuluu kyseisenä vuonna käynnistettävien hankkeiden osalla valmisteleviin toimenpiteisiin, ja hankkeiden taloudellinen tilanne tasaantuu hankkeiden käynnistymisien myötä. Terveyskeskuksen saneeraustyöt ovat edenneet aikataulun mukaisesti ja työ valmistuu kesäkuun loppuun mennessä. Villa Bredan palvelukeskuksen käynnistämisen edellytykset on saavutettu ja valmistelu etenee kohti rakentamisen aloitusta elokuussa. Muut merkittävimmät käynnissä olevat talonrakennushankkeet; Kasavuoren koulukeskuksen talotekniikkasaneeraus (C- ja D-osat) sekä Vallmogårdin vesikattosaneeraus ovat edenneet alkuperäisen aikataulun ja kustannusarvioiden puitteissa.

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien vuosittainen 800 t€:n suuruinen määräraha on osoittautunut riittämättömäksi kaikkien kuntoarvioissa havaittujen korjaustarpeiden ja ennalta arvaamattomien töiden teettämiseen. Vuoden 2016 työohjelmaan on tullut huomattavia ennalta-arvaamattomia kustannuksia mm. terveyskeskuksen, Vallmogårdin ja Kasavuoren koulukeskuksen urakoiden yhteydessä ilmenneistä välttämättömistä korjaustarpeista johtuen. Töitä onkin em. johdosta jouduttu priorisoimaan ja osa siirrettäneen tehtäväksi myöhemmin. Tilannetta korjaa osaltaan uimahallin palosaneerauskorvaukset (n. 330.000 euroa), jotka tuloutetaan tilikohtalle kuluvana vuonna. Lautakunnan jäsenille jaetaan esityslistan **oheismateriaalina** talonrakennushankkeiden tilannekatsaus.

Liikenneväylien työohjelmaan sisältyvä Gresantien perusparannustyö esitetään siirrettävän tuleville vuosille. Bredanniitynkujan perusparannus

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 56

07.06.2016

---

(Koivuhovin kunnallistekniikka) on työn alla ja osa hankkeen kustannuksista (n. 220.000 euroa) rahoitetaan HSYn toimesta, mikä ei näy vielä toteumassa. Keskustahankkeen viimeinen osio käynnistyy korttelissa 252 sijaitsevan vanhan toimisto- ja liikerakennuksen purkutöiden myötä toukokuussa, minkä jälkeen päivitetään myös kaupungin toteutusvastuulle kuuluvat yleisten alueiden suunnitelmat sekä laaditaan alueen katu- ja rakennussuunnitelmat. Irtaimen omaisuuden osalla on tehty 2 hankintaa (kunnossapitokuormaaja ja traktori). Näiden taloudellinen vaikutus näkyy toteumaraporteissa siinä vaiheessa, kun koneet vastaanotetaan. Hankkeiden kokonaisennusteet ilmenevät **oheismateriaalina** olevasta investointien seurantataulukosta.

Lautakunnan jäsenille jaetaan esityslistan **oheismateriaalina** osavuositarkastuksen yhdyskuntatoimea koskevat osiot.

YTJ:

Lautakunta merkitsee kauden ensimmäisen osavuositarkastuksen tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Strategisten tavoitteiden toteuma ovk 1/2016 (ylk)  
Yhdyskuntatoimen osavuositarkastus per 30.4.2016  
Investoinnit ovk 1/2016 (YLK)  
Tilannekatsaus - Talonrakennushankkeet

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 57

07.06.2016

---

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, osa korttelia 49 (Bredantie 15–17)

411/10.02.03/2014

YLK 07.06.2016 § 57

Lisätiedot:

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

#### Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille 15.3.2014 kiinteistön 235-402-2-283 (Bredantie 15) omistajan hakemuksesta, jolla on haettu asemakaavan mukaisen erillispientalojen korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Yhdyskuntatoimi on tutkinut Maankäytön ja asumisen kehityskuvatyön yhteydessä alustavasti ko. alueen lisäksi myös kaupungin omistaman päiväkotitontin (Palokunnantie 3) käyttötarkoituksen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 § 233:ssä asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Tavoitteena on, että asemakaavaa muutetaan alueelle soveltuvan maankäytön määrittämiseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Tontti 32 (Bredantie 17) on liitetty suunnittelualueeseen, jotta voidaan varmistaa alueen suunnittelu kokonaisuutena. Omistajat eivät ole kaavamuutoksen hakijoina, mutta ovat tietoisia hankkeesta.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 19.1.2016. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 19.1.2016 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta 13.1.2016.

#### Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 49 tonttijaon mukaisen tontin nro 28 (kiinteistö 235-402-2-283), tontin 31 ja tontin 32 osoitteissa Bredantie 15–17 ja Palokunnantie 1–3. Alueen pinta-ala on 7856 m<sup>2</sup>. Tonttijaon mukainen tontti 28 ja tontti 32 ovat yksityisessä omistuksessa ja tontti 31 on kaupungin omistuksessa.

Alue sijoittuu Bredantien ja Palokunnantien rajaamalle alueelle, vastapäätä Bredantien eteläpuolella sijaitsevaa palvelukeskus Villa Bredaa. Alueen pohjoispuolelle on toteutunut kerrostaloja, itä- ja länsipuolella sijaitsee pientaloasutusta. Tonttijaon mukaisella tontilla 28 on 1950-luvulla valmistunut suurehko asuinrakennus ja kaupungin omistamalla tontilla 31 on moduulirakenteinen ja alun perin väliaikaiseksi rakennettu, päiväkotirakennus, joka valmistunut vuonna 1987. Tontti 32 on rakentamaton.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on eheyttää kaupunkikuvaa ja määrittää alueelle soveltuvaa maankäyttöä.

#### Kaavatilanne

---



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

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Tonttien 31 ja 32 osalta on voimassa valtuuston 19.3.2007 hyväksymä asemakaava (Ak 176). Tontti 31 on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi lasten päiväkotia varten (YL-1). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 790 k-m<sup>2</sup> kahteen (II) kerrokseen. Tontti 32 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa yhden asunnon sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Tontille on osoitettu 220 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta kahteen (II) kerrokseen. Uudisrakennus tulee sopeuttaa kaupunkikuvallisesti huvilaympäristöön (AO-14). Kiinteistön 235-402-2-283 osalta on voimassa ympäristöministeriön 25.11.1986 vahvistama asemakaava (Ak 96), jossa alue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1). Alueelle on osoitettu 700 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta kolmelle (3) asunnolle. Kerrosluku on kaksi (II). Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

#### Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutosluonnos perustuu L Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Viitesuunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti Bredantien varrella ja rakennusten sopeutuminen niin puistoympäristöön kuin ympäröivään arkkitehtuuriin. Täydennysrakentaminen on Kauniaisten huvilakaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Alue tarjoaa viihtyisät ja turvalliset alueet kaikenikäisten asukkaiden toiminnolle.

Suunnittelualueen on arvioitu soveltuvan hyvin kerrostaloasumiseen maankäytön ja asumisen kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Alue sijaitsee keskeisesti kokoojakadun, Bredantien, varrella sekä terveyskeskuksen ja Villa Bredan muodostamalla akselilla, jolle on toteutunut tai toteutumassa asuinkeuhkaloja. Lisäksi alue on rautatieaseman vaikutuspiirissä ja hyvien bussiyhteyksien varrella. Bredantien kulmassa olevan tontin 32 käyttötarkoitus säilytetään pientalokäytössä maanomistajan toiveesta.

Kauniaisten päivähoitoon kehittämislinjausten mukaan kaupunki pyrkii tulevaisuudessa keskittämään päivähoitoon ensisijaisesti nykyistä suurempiin yksiköihin. Lisäksi kaupungin tilankäyttösuunnitelman mukaan tavoitteena on luopua tarpeettomista rakennuksista ylläpito- ja yksikkökustannusten alentamiseksi. Sivistystoimen mukaan Grankottenin päivähoitopaikat on mahdollista sijoittaa muihin ruotsinkielisiin päiväkoteihin jo muutaman vuoden kuluessa.

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen

kehityskuva 2015:ssa hanke on esitetty tehostamis-/tiivistämisen-/kiinteistön uudelleenarviointikohteena ja priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan, mahdollistaen uusien kerrostaloasuntojen sijoittamisen keskustan ja rautatieaseman vaikutuspiiriin sekä julkisten palvelujen läheisyyteen. Tällä voidaan vastata Kauniaisten omiin sekä seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin sekä strategiseen tavoitteeseen Kauniaisten asuntotuotannon monipuolistamisesta. Pysäköinti toteutetaan Kauniaisten ympäristöön sopivana rakenteellisena ratkaisuna, jonka taloudellisesti kannattava toteutus edellyttää riittävää rakentamisen tehokkuutta. Esitetty rakentamisen määrä on kuitenkin mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristön että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen.

Asemakaavan muutoksella voidaan eheyttää kaupunkirakennetta, kun moduulirakenteinen päiväkotirakennus ja muusta ympäristöstä poikkeava laajarakoinen asuinrakennus korvautuvat mittasuhteiltaan sekä hahmoltaan ympäristöönsä paremmin sopeutuvilla asuintaloilla. Rakentaminen luo Villa Bredan palvelukeskuksen kohdalle ryhdikkään katutilan muodostaen Bredantien varteen selkeästi rajatun aukion. Se vahvistaa paikan identiteettiä kaupunkitilassa ja korostaa paikan julkista merkitystä. Niin ikään Palokunnantien katutila eheytyy itäpuolen yhtenäisen rakentamisen myötä. Rakennusten ylimmän kerroksen muotoilulla sekä kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä voidaan vaikuttaa rakennusmassojen hahmoihin ja siten korostaa maaston mukaan Bredantieltä pohjoiseen porrastuvaa rakentamista.

Autopaikat sijoitetaan maan/pihakannen alle, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Tonttien vehreys turvataan istutettavilla tontinosilla, jotka toisaalta korostavat tonttien välistä eroa ja toisaalta toimivat välittäjinä siirryttäessä pientalorakenteeseen. Pihakansien reunat on mahdollista sulauttaa maastoon korkeuserojen turvin ilman, että kannen reunat erottuvat. Bredantien puolella korkeusero on mahdollista maastouttaa arkkitehtuuriin soveltuvasti esim. porrarakenteella sekä viherrakentamisen turvin.

Alueen toteuttaminen on mahdollista vaiheistaa siten, että korttelialueen itäosa toteutuu ensin ja länsiosa päiväkotitoiminnan päättymisen jälkeen. Toteutuksen ajoitus suunnitellaan yhdessä sivistystoimen kanssa. Kaavan ehdotusvaiheessa voidaan tutkia mahdollisuutta sijoittaa liike-/toimistotilaa Bredantien varren kerrostalon alakertaan. Liiketila voisi osaltaan palvella Villa Bredassa asioivia sekä alueen asukkaita. Kaavaluonnokseen liiketilaa ei ole osoitettu.

Bredantien ja Palokunnantien kulmassa olevan tontin 32 omistaja aikoo rakentaa tontille pientalon, eikä halua muutosta nykytilanteeseen. Tämän vuoksi tontin maankäyttö poikkeaa ympäröivästä rakenteesta. Korkeampi rakentaminen sijoittuu pientalotonttiin nähden siten, ettei se varjosta tonttia. Tonttia nykyisellään koskeva peittoalamääräys voidaan poistaa osoittamalla asuinrakennuksen ehdottomasti käytettäväksi kerrosluvuksi kaksi kerrosta. Ehdoton kerrosluku on perusteltua, sillä näin voidaan taata rakennuksen sopivuus massoitelun ja kaupunkikuvan kannalta ympäröivään maankäyttöön. Peittoalamääräys ei takaa kahteen kerrokseen rakentamista. Tonttien reuna-alueet voidaan maastouttaa viherrakentamisella toisiinsa niin, että alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.

### Asemakaavan muutosluonnos

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

#### **Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)**

Asemakaavan muutoksella asuinpientalojen korttelialue (AP-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten (YL-1) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttijaon mukaisen tontin 28 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 700 k-m<sup>2</sup>:stä 4000 k-m<sup>2</sup>:iin. Tontin 31 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 790 k-m<sup>2</sup>:stä 2560 k-m<sup>2</sup>:iin. Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa 5070 k-m<sup>2</sup>:ä.

Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat enintään neljä tai viisikerroksisille (V (1/2)) asuinrakennuksille. Rakennuksen ylimmän kerroksen kerrosala saa olla enintään puolet suurimman kerroksen kerrosalasta. Talousrakennuksille osoitetaan rakennusalat asuinrakennusten väliin. Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä. Korttelialueen pohjois- ja itäreunoille osoitetaan puilla ja pensailla istutettavat alueen osat. Palokunnantieltä osoitetaan liittymät ja aluevaraukset alueen sisäistä huoltoliikennettä varten (h).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 85 k-m<sup>2</sup>.

#### **Erillispientalojen korttelialue (AO-5)**

Erillispientalojen korttelialueen (AO-14) kaavamerkinnän indeksinumero yhdenmukaistetaan Kauniaisten muissa kaavoissa käytettyyn muotoon AO-5. Autopaikkoja on varattava kaksi kutakin asuntoa kohti. Korttelialueelle osoitetaan rakennusala yhdelle yksiasuntoiselle, enintään 220 k-m<sup>2</sup>:n asuinrakennukselle (1 II 220). Rakennuksen kerrosaluku osoitetaan ehdottomana. Korttelialueen rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien työtilojen rakentamiseen. Istutettava alueen osa säilyy Bredantien varrella. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa säilyy korttelialueen itäosassa. Ajoneuvoliittymä tontille osoitetaan Palokunnantieltä.

#### *Yleiset määräykset*

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

Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja.

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

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää maankäyttösopimuksen laatimista. Sopimus tulee allekirjoittaa ennen kuin valtuusto hyväksyy

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 57

07.06.2016

---

asemakaavan muutoksen.

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, osan korttelia 49 (Bredantie 15–17) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä rakennuslautakunnalta ja ruotsinkieliseltä opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnalta.

.....

Maankäyttöpäällikkö oli kokouksessa esittelemässä suunnitelmia.

Jäsen Nystén ehdotti jäsen Fellmanin kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun erityisesti rakennusten korkeuksien ja sijainnin soveltamiseksi paremmin ympäristöön. Ehdotus sai lautakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia palautettiin.

Liitteet

LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 217, Osa korttelia 49, Bredantie 15–17, luonnos)

LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 217, Osa korttelia 49, Bredantie 15–17, luonnos)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 217, Osa korttelia 49, Bredantie 15–17, ehdotus)

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 58

07.06.2016

---

Poikkeamishakemus, 235-5-75-2, Mikael Lybeckin tie 7

366/10.03.00/2015

YLK 07.06.2016 § 58

Lisätiedot:

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

#### Hakemuksen sisältö

Kiinteistön omistajat hakevat 5. kaupunginosan korttelissa 75 sijaitsevalle tontille 2 (Mikael Lybeckin tie 7) poikkeamispäätöstä 28 m<sup>2</sup> katetun terassin muuttamiseen osaksi lämmintä olohuonetilaa ulkoseinän oikaisulla. Suunnitelma poikkeaa asemakaavassa määrätystä suurimmasta sallitusta pääarakennuksen pohjapinta-alasta ja tontin peittoalasta. Hakemukseen liitetty havainnekuva ja pohjapiirros ovat **liitteenä 1**.

#### Kaavallinen tilanne ja tietoa kohteesta

Hakemuksen mukaista tonttia koskeva asemakaava on vahvistettu 24.3.1965 ja sen kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 1168 m<sup>2</sup>. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 450 k-m<sup>2</sup> (400 k-m<sup>2</sup> pääarakennus + 50 k-m<sup>2</sup> talousrakennus).

Asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen yhden asunnon käsittävän pääarakennuksen sekä kaltevalla maalla sen alle autotallin ja taloustiloja omaa käyttöä varten yhteiseltä alalta enintään puolet yläpuolella olevan kerroksen kerrosalasta. Tämän lisäksi tontille saa rakentaa yhden erillisen tai asuinrakennukseen kiinni rakennetun enintään 50 m<sup>2</sup> suuruisen ja 3,5 m korkean talousrakennuksen. Pääarakennus saa enintään käsittää 1/10 tontin pinta-alasta, vähintään kuitenkin 200 m<sup>2</sup>.

Tämä tarkoittaa sitä, että pääarakennuksen pohjapinta-ala saa olla enintään 200 m<sup>2</sup>. Siten asuin- ja talousrakennusten yhteen laskettu pohjapinta-ala (ns. peittoala) saa peittää tontista enintään 250 m<sup>2</sup>. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Tontilla on vuonna 1973 valmistunut yksikerroksinen asuinrakennus ja autokatos. Asuinrakennuksen kerrosala rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan on 264 k-m<sup>2</sup> ja peittoala 264 m<sup>2</sup>. Tontilla on yhteensä 186 k-m<sup>2</sup> käyttämätöntä rakennusoikeutta. Asemakaavassa määrätty pääarakennuksen suurin sallittu pohjapinta-ala on ylitetty 64 m<sup>2</sup>:llä ja tontin peittoala 14 m<sup>2</sup>:llä. Nyt haettu poikkeaminen lisäisi kerrosalaa edelleen 28 k-m<sup>2</sup>:llä, jolloin rakennusten peittoala tontilla ylittyisi 42 m<sup>2</sup>:llä (ylitys n. 17 %). Asemakaavan sallima suurin sallittu pääarakennuksen pohjapinta-ala 200 m<sup>2</sup> ylittyisi 92 m<sup>2</sup>:llä.

#### Hakemuksen perustelut

Hakijat ovat perustelleet poikkeamista ekologisilla ja teknisillä syillä. Hakemuksen mukaan jäljellä olevan rakennusoikeuden käyttäminen toisen kerroksen rakentamiseen ei ole nykyisellä kantavalla rakenteella mahdollista

---

ilman kohtuuttomia kustannuksia. Hakijoiden mukaan muutos lyhentää ulkoseinää 7,9 m, mikä parantaa rakennuksen energiatehokkuutta merkittävästi. Terrassin lasittaminen toimenpideluvalla olisi mahdollista, joten siihen verrattuna poikkeaminen ei muuttaisi rakennuksen julkisivua. Muutos poistaisi sisätilojen sokkeloisuutta ja parantaisi esteettömyyttä ja käytettävyyttä. Hakemuksen mukaan muutoksella ennakoitaan mahdollisuutta pitkäaikaiseen asumiseen edistämällä tilojen toimivuutta sekä soveltuvuutta erilaisiin ja muuttuviin asumistarpeisiin. Hakemuksen perustelut ovat asian **liitteenä 2.**

#### Poikkeamisen edellytykset ja erityinen syy

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos luvan myöntämisen lain 171 §:n 2 momentissa säädetyt poikkeamisen oikeudelliset edellytykset täyttyvät ja jos lisäksi on olemassa pykälän 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy.

Hakija on kuullut tontin naapureita, eikä hankkeesta ole ollut huomautettavaa. Rakennusvalvonta ei näe estettä poikkeamisen myöntämiselle.

MRL:n 171 §:n 2 momentin mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kauniaisissa on laajoilla alueilla vielä voimassa asemakaavoja, joissa on käytetty peittoala käsitettä. Nämä asemakaavat kattavat yli 450 tonttia Kauniaisten reilusta 1000 tontista. Rakennuksen peittoala on siten keskeinen suunnitteluperiaate Kauniaisten maankäytössä ja se on muodostanut pohjan kauniaislaiselle rakeisuudelle. Mikäli hankkeeseen suostuttaisiin, tulisi muillakin kaava-alueilla suostua vastaavaan poikkeamisiin. Ottaen huomioon poikkeamisen suuruuden (peittoalan ylitys n. 17 %), tarkoittaisi tämä poikkeamista asemakaavan keskeisestä suunnitteluperiaatteesta. Tämä voisi johtaa suunnittelemattoman (kaavoittamattoman) rakentamisen huomattavaan lisäykseen asemakaava-alueilla. Kauniaisissa on noudatettu asemakaavan mukaisia rakennusoikeuksia maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun toteuttamiseksi. Poikkeamisen myöntäminen vaikeuttaisi kaavan toteuttamista ja aiheuttaisi siten haittaa alueiden käytön muulle järjestämiselle, joten MRL 171 §:n 2 momentin mukaiset poikkeamisluvan edellytykset eivät täyty.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen MRL:ssä säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Energiatehokkuuden ja esteettömän ympäristön edistämistä koskevia perusteluja voidaan pitää MRL 171 §:n 1 momentin edellyttäminä erityisinä syinä poiketa asemakaavasta. Hakemuksessa ei kuitenkaan ole esitetty

Yhdyskuntalautakunta

§ 58

07.06.2016

sellaisia erityisiä syitä, joista muodostuisi sillä tavoin ainutlaatuinen syy, minkä perusteella voitaisiin myöntää poikkeaminen ilman, että päätöksestä muodostuisi ennakkotapaus. Hakijaan liittyvät henkilökohtaiset syyt eivät ole laissa tarkoitettuja erityisiä syitä. Tässä tapauksessa erityisten syiden tarkempi selvittäminen ei ole kuitenkaan tarpeen, koska poikkeamisen myöntäminen on jo estynyt vailla oikeudellisia edellytyksiä. Oikeuskäytännön mukaan asian enempi selvittäminen ei ole tarpeen, jos luvan myöntäminen estyy kumman tahansa syyn perusteella (KHO:2002:32 vuosikirjaratkaisu).

YTJ:

Lautakunta ehdottaa KH:lle, ettei KH myönnä poikkeamista asemakaavasta määrätystä suurimmasta sallitusta päärakennuksen pohjapinta-alasta ja tontin peittoalasta. Hanke tarkoittaisi poikkeamista Kauniaisten maankäytön suunnittelun keskeisestä suunnitteluperiaatteesta, mikä voisi johtaa suunnittelemattoman rakentamisen huomattavaan lisäykseen asemakaava-alueella. Lisäksi hanke on maanomistajien tasapuolisen kohtelun vastainen. Hanke aiheuttaa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n 2 momentin tarkoittamalla tavalla haittaa kaavan toteuttamiselle sekä alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä näin ollen lain mukaiset poikkeamisluvan edellytykset täyty. Koska oikeudellisia edellytyksiä poikkeamiseen ei ole, MRL:n 171 §:n 1 momentissa tarkoitettu erityisen syyn tarkempi selvittäminen ei ole tarpeen.

.....

Jäsen Antskog-Karstinen esitti, että lautakunta ehdottaisi KH:lle että se myöntäisi poikkeaman asemakaavasta hakemuksen mukaisesti. Pj Eklund kannatti ehdotusta.

Suoritettussa äänestyksessä, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestivät "jaa" jäsen Antskog-Karstisen vastaehdotusta kannattavat äänestivät "ei", jäsen Anstkog-Karstisen ehdotus voitti äänin 5 -3 (Tupämäki, Rekiranta, Nystén), yhden (1) jäsenen äänestäessä tyhjää (Limnell).

Päätös:

Lautakunta ehdottaa KH:lle, että KH myöntää poikkeamisen 5. kaupungin osan korttelissa 75 sijaitsevalle tontille 2 (Mikael Lybeckin tie 7) 28 m<sup>2</sup> katetun terassin muuttamiseen osaksi lämmintä olohuonetilaa ulkoseinän oikaisulla.

Liitteet

LIITE 1: Havainnekuva ja pohjapiirros (Mikael Lybeckin tie 7)  
LIITE 2: Hakemuksen perustelut (Mikael Lybeckin tie 7)  
OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten kaupungin asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Mikeal Lybeckin tie 7)

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 59

07.06.2016

---

Asemakaavan muuttaminen 7. kaupunginosan korttelissa 1053 (Lippajärventie 1) sekä virkistys-, liikenne- ja katualueet

207/10.02.03/2016

YLK 07.06.2016 § 59

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntatoimi on tutkinutalustavasti Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:n (KV 21.9.2015) yhteydessä omistamansa Tammikummun alueen (Lippajärventie 1) sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten (YS-4) sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiden (AR-8) käyttötarkoitusten muuttamista asuinkäyttöön. Yksittäisten kohteiden asemakaavan muuttaminen edellyttää erillistä päätöksentekoa, vaikka ne sisältyisivät kehityskuvaan.

Tammikummun sairaalan toiminta loppuu vuoden 2017 alussa, mistä alkaen Kauniainen hankkii sairaalapalvelut Espoon sairaalasta. Vastaavasti Villa Anemonen toiminta siirtyy Villa Bredaan sen laajennuksen ja saneerausvalmistuttua. Kaupungin kannalta ei ole järkevää ylläpitää tyhjillään tai satunnaisessa käytössä olevia rakennuksia, vaan kehittää aluetta tarkoituksenmukaiseen maankäyttöön. Alueen tai rakennusten vuokraaminen tai myyminen yksityisten toiminnanharjoittajien käyttöön ei ole kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti kannattavaa alueen maankäyttöpotentiaali huomioiden.

Tammikummun alue sijaitsee hyvien joukkoliikenneyhteyksien varrella, minkä vuoksi alue soveltuisi erittäin hyvin nykyistä tehokkaampaan asumiseen. Alueen pohjoispuolella on pientaloasumista ja Turuntien eteläpuolelle on valmistunut kuluvalle vuosikymmenellä asuinkerrostaloja. Lisäksi Turuntien eteläpuolella on vireillä Espoon kaavahanke, jolla liiketontti (Vanha Tienhaara 1) on tarkoitus muuttaa kerrostaloasumiseen sekä suunnittelualueen pohjoispuolella toinen hanke, jolla kerrostalokaavaa on tarkoitus tehostaa.

Tammikummun alueella sijaitsee kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta ja asemakaavalla suojeltua rakennusta, joiden säilyminen tulee huomioida tulevassa suunnittelussa ja toteutuksessa. Myös alueen luontoarvot on syytä tutkia huolellisesti asemakaavan muutoksen yhteydessä: Kauniainen ja Espoon välinen liito-oravien kulkuyhteys kulkee Turuntien eteläpuolisen ja Lippajärven länsirannan virkistysalueiden kautta Lippajärven pohjoispuolelle. Lisäksi jälkimmäinen alue on luonnonsuojelualuetta. Kaavamuutoksen yhteydessä voidaan täydentää myös virkistysalueiden nimityksiä.

Turuntien liikennealue (LT) on tarkoituksenmukaista sisällyttää suunnittelualueeseen, jotta voidaan tutkia liikennealueen muuttaminen katualueeksi. Espoon puolella Turuntie on muutettu kaduksi jo aiemmin. Ehdotettu suunnittelualueen rajaus on esitetty **oheismateriaalina** olevassa otteessa Kauniainen asemakaavojen yhdistelmäkartassa.

Suunnittelualue on pieniä liikennealueen osia lukuun ottamatta kaupungin

---



---

Yhdyskuntalautakunta

§ 59

07.06.2016

---

omistuksessa. Sairaalatontilla sijaitsee asuntolarakennus, joka on laajan saneerauksen tarpeessa. Korttelin 1053 tontti 2 on vuokrattu Kiinteistö Oy Jermulle (kaupunki omistaa 51 %) 31.12.2045 ulottuvalla sopimuksella. Vuokra-tontilla sijaitsee vuokra-asuntoja, jotka ovat niin ikään laajan saneerauksen tarpeessa.

Kiinteistö Oy Jermun kanssa on keskusteltu myönteisessä hengessä asemakaavan muuttamisesta siten, että alue on mahdollista suunnitella tarkoituksenmukaisessa laajuudessa, jolloin alueella sijaitsevien rakennusten korvaava rakentaminen mahdollistuu.

YTJ:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että 7. kaupunginosan korttelin 1053 (Lippajärventie 1) asemakaava muutetaan asuinkäyttöön. Samalla tutkitaan lähialueisiin liittyvät virkistys- ja luontoarvot sekä Turuntien liikennealueen muuttaminen katualueeksi.

.....

Esittelijä tarkensi kokouksessa, että asemakaavamuutoksen muuttamisesta on keskusteltu Sotainvalidien Veljesliiton edustajan kanssa (ei Kiint Oy Jermun).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta (Lippajärventie 1, Tammikummun alue, asemakaavan muutos)

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 60

07.06.2016

---

Asemakaavan muuttaminen kaupungintalon alueella, 2. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12-13 ja 16, korttelin 210 tontit 2-3 sekä virkistys- ja katualueet (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1-3 ja 4-6)

261/10.02.03/2015

YLK 07.06.2016 § 60

Lisätiedot:

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

Kaupunki (KH 27.5.2015, §131) järjesti asemakaavallisen ideakilpailun yhdessä Suomen Arkkitehtiiliiton kanssa kaupungintalokorttelin alueesta. Kilpailun tavoitteena oli koota ideoita asemakaavan muutostyöhön keskusta-alueen kehittämisen jatkamiseksi. Tarkoituksena oli laajentaa Kauniaisten keskustaa korkeatasoisesti täydentävää, 2000-luvulla toteutunutta kaupunkirakennetta Kauniaistentien eteläpuolelle siten, että kaupungintalokortteli viimeistelee keskustan rakennetun kokonaisuuden.

Kilpailualueeseen sisältyi kaupungintalon tontin lisäksi kerrostalotontti osoitteessa Junghansinkuja 3. Kilpailun tulos julkaistiin 19.5.2016. Palkitut ehdotukset löytyvät kaupungin internetsivuilta ([www.kauniainen.fi/kaupungintalokortteli](http://www.kauniainen.fi/kaupungintalokortteli)).

Alue on esitetty Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa (KV 21.9.2015, §53) maankäytön tehostamiskohteena, johon osoitetaan kerrostaloasumista ja palveluita. Asemakaavan muutoksen käynnistäminen edellyttää erillistä päätöksentekoa, vaikka alue sisältyy kehityskuvaan ja siitä on järjestetty arkkitehtikilpailu.

Arkkitehtikilpailun voittanut ehdotus ”Huvilat” perustuu kaupunkirakenteen kannalta luonnollisesti sijoitettuihin suorakulmaisiiin ja puoliavoimiin kortteleihin. Ratkaisulla alueelle jää runsaasti avointa julkista tilaa, joka mahdollistaa Kauniaisille ominaisen vehreyden säilymisen. Ehdotus säilyttää rakentamattomana niin ikään Kauniaisten kaupunkirakenteen kannalta olennaisen Kauniaistentien ja Thurmanin puistotien kulmaan sijoittuvan viheralueen. Ehdotuksen rakenne on mittasuhteiltaan sopusuhtainen ja mahdollistaa monipuolisen asuntosuunnittelun sekä realistisen pysäköintiratkaisun. Kaupungin hallinnon toiminnot on sijoitettu nykyiselle sijainnille osoitettuun uuteen kortteliin. Jatkosuunnittelussa ehdotusta on tarkoituksenmukaista muokata siten, että rakenne ja toiminnot synnyttävät eheää, viihtyisää ja Kauniaista täydentävää kaupunkitilaa. Näin ollen ehdotetaan, että asemakaavan muutosta ryhdytään suunnittelemaan voittanutta ehdotusta kehittämällä, mutta samalla hyödyntämällä muiden kilpailussa palkittujen ja lunastettujen ehdotusten vahvuuksia.

Asemakaavan muutoksen suunnittelualueeseen on tarkoituksenmukaista liittää ympäröivät virkistys- ja katualueet sekä Villa Junghansin tontti, jotta näiden alueiden liittyminen uudisrakentamiseen sekä aluevarausten ja toimintojen asianmukainen määrittäminen voidaan varmistaa. Samalla voidaan täydentää myös virkistysalueiden nimistö. Em. suunnittelualueella sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia (Gula Villan, Villa Junghans ja siihen liittyvä ”puutarhurin asunto”), joiden suojelutarve tulee määritellä kaavassa.

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 60

07.06.2016

Asunto Oy Kauniaisten Puistokuja – Parkgränden Bostads Ab on esittänyt 10.5.2016 saapuneella hakemuksella, että kaupungintalokorttelin kilpailu-alueeseen rajoittuvat yhtiön omistamat tontit 1-8-12 ja 1-8-13 (Junghansinkuja 4 ja 6) liitetään asemakaavan muutosalueeseen lisärakennusmahdollisuuksien tutkimiseksi. Yhtiön omistamat tontit liittyvät kiinteästi muuhun suunnittelualueeseen, jolloin kaava-alueen laajentaminen näiden osalta on tarkoituksenmukaista. Yhtiön tulee kuitenkin vastata itse tonttiensa suunnittelusta sekä niistä aiheutuvista kuluista. Kaupunki laatii vastaavasti kaava-asiakirjat ja ohjaa myös em. tonttien esisuunnittelua.

Suunnittelualue on korttelin 8 tontteja 12 ja 13 sekä pieniä virkistys- ja katualueen osia lukuun ottamatta kaupungin omistuksessa. Ehdotettu suunnittelualueen rajaus on esitetty **oheismateriaalina** olevassa otteessa Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartassa.

YTJ:

Lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että 2. kaupunginosan korttelin 8 tontin 16 (Kauniaistentie 10) ja korttelin 210 tontin 3 (Junghansinkuja 3) asemakaavaa muutetaan ensisijaisesti asumiseen sekä palveluja ja kaupungin hallintotilat mahdollistavaksi. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös korttelin 8 tonttien 12 ja 13 (Junghansinkuja 4 ja 6) lisärakentamismahdollisuudet sekä korttelin 210 tontin 2 (Junghansinkuja 1) ulottuvuus ja toimintojen sijoittuminen sekä virkistys- ja katualueiden aluevaraukset ja toiminnot.

.....

Jäsen Fellman esitti asian palauttamista uudelleen valmisteluun. Esitys raukesi kannattamattomana.

Jäsen Enckell ehdotti jäsen Limnellin kannattamana, että lautakunta esittäisi KH:lle ettei kaavamuutokseen ryhdyttäisi tässä vaiheessa.

Suoritettua äänestyksessä, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestivät "jaa" ja jäsen Enckellin vastaehdotusta kannattavat äänestivät "ei", pohjaehdotus voitti äänin 4 -3 (Enckell, Limnell, Fellman), kahden (2) jäsenen äänestäessä tyhjää (Aspelin, Nystén).

Jäsen Fellman jätti päätökseen eriävän mielipiteen (**pöytäkirjan liitteenä**).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Eriävä mielipide  
JULK\_Eriävä mielipide

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta (Kauniaistentie 10, kaupungintalon alue)

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 61

07.06.2016

---

Gallträskin vedenlaadun tarkkailu vuonna 2015

458/11.01.01/2014

YLK 07.06.2016 § 61

Gallträskin vuonna 2011 päättyneen imuruoppaushankkeen aikana järven ja purkuojan veden kuntoa tarkkailtiin laajasti ympäristöluvan määräämän vesistö tarkkailuohjelman mukaisesti. Tarkkailuohjelmaan sisältyi myös ns. jälkitarkkailu, johon kuului vesinäytteiden lisäksi kasvillisuusinventoinnit ja kasviplankton tutkimukset. Viranomaistarkkailu loppui vuonna 2014 ja on vuodesta 2015 lähtien tehty vapaaehtoisesti.

Järveä tutkitaan ja hoidetaan jatkossa yhdyskuntalautakunnan vuonna 2015 hyväksytyin Gallträskin seuranta- ja hoito-ohjelman vuosille 2015-2020 mukaisesti. Tarkkailussa tullaan seuraamaan imuruoppauksen pitkäaikaisvaikutuksia järven vedenlaatuun, kasviplanktoniin sekä vesikasvillisuuteen. Vesistö tarkkailun lisäksi seuranta- ja hoito-ohjelmassa on esitetty koe- ja hoitokalastusta, vesikasvillisuuden poistoa sekä järven kaiku- luotausta.

Järvessä on vuonna 2015 seuranta- ja hoito-ohjelman mukaisesti suoritettu vedenlaadun tarkkailua sekä poistettu vesikasvillisuutta mekaanisesti.

#### Vuoden 2015 tulokset

Vesinäytteet otettiin FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n toimesta kolmesti vuoden aikana. Vuonna 2015 vedenlaatu oli pitkälti edellisvuosien kaltainen. Koska jäätilanne oli alkuvuonna 2015 heikko, otettiin kaikki näytteet avoveden aikana.

Aistinvaraisesti vesi oli kirkasta, lievästi ruskeaa ja hajutonta (heinä- ja lokakuussa tehty arvio). Väriluku (40-88 mg Pt/l) oli kohtalaisesti humuspi- toisten järvien tasoa.

Happitilanne oli järvessä erinomainen keväällä ja hyvä lokakuussa. (83-110 %). Heinäkuussa happitilanne oli tyydyttävä (75-77 %).

Ravinnepitoisuudet olivat ominaisia lievästi reheville järville. Kokonaistyyppi- pitoisuudet vaihtelivat välillä 770–850 µg/l ja kokonaisfosforin pitoisuudet 17–25 µg/l.

Klorofyllipitoisuus oli järven näytepisteillä heinäkuussa noin 9 µg/l mikä on matalille humusjärville pieni arvo. Kasviplanktonin määrää kuvaava kloro- fylli a:n pitoisuus (9 µg/l) oli heinäkuussa otetuissa näytteissä melko pieni. Vesinäytteet olivat melko kirkkaita.

Ravinnepitoisuuksien perusteella järven ekologinen tila on vaihdellut erin- omaisen ja tyydyttävän välillä. Luokituksessa on käytetty järvipisteiden keskiosan ja koillisosan tulosten keskiarvoa. Happitilanne järvessä on vii- me vuosina ollut hyvä.

#### Pitkäaikaisvaikutukset

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 61

07.06.2016

---

Tarkkailun perusteella imuruoppauksen vaikutukset järven veden laatuun olivat varsin pieniä, eikä veden laatu ole suuremmin muuttunut ruoppauksen lopettamisen jälkeen. Poikkeuksena on klorofyllipitoisuus, joka oli korkeampi ruoppausvuosina. Voimakas pitoisuuksien nousu ajoittui ensimmäisten ruoppausvuosien jälkeiseen aikaan, joten ruoppauksen vaikutus on klorofyllin kohdalla mahdollinen. Klorofylliin vaikuttavat myös sääolot ja vaihtelua voi esiintyä myös ilman selkeää ihmisperäistä vaikutusta. Kasviplanktonin biomassassa on ollut melko suurta vaihtelua vuosien välillä. Kahtena viimeisimpänä tutkimusvuonna (2013-2014) biomassassa on kuitenkin ollut pieni.

Yhteenveto järven pitkäaikaisesta tilanteesta on luettavissa yhdyskuntalautakunnan 12.5.2015 (50 §) pöytäkirjasta.

Raportti **liitteenä**.

Vuoden 2016 seuranta- ja hoitotoimenpiteet

Vuonna 2016 järvestä seurataan vedenlaatua 3 kertaa vuodessa sekä tehdään kasviplanktonselvitys. Seuranta- ja hoito-ohjelman mukaan vuorossa on myös maatutkaluotausta tai vastaavaa luotausta järven mahdollisten syvyysmuutosten selvittämiseksi. Tämän lisäksi järvestä tehdään taas loppukesästä lintujen pesimäkauden jälkeen valituilta alueilta vesikasvillisuuden mekaanista poistoa.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta merkitsee Gallträskin vedenlaadun tarkkailutulokset vuodelta 2015 tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Gallträskin vedenlaadun tarkkailu vuodelle 2015, raportti

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 62

07.06.2016

Kasavuoren koulukeskus, talotekniikan ja tilojen ajanmukaistaminen, C- ja D-käytävät sekä opettajan huoneet, lisämäärärahaesitys

916/10.03.02/2014, 34/02.02.00/2016

YLK 07.06.2016 § 62

Lisätiedot:

tilakeskuksen päällikkö Tomi Salminen, puh. 09 5056 232  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hanke on merkittävin käynnissä oleva talonrakennusinvestointi. Valmisteluvia töitä suoritettiin jo kesän 2015 aikana koulun toiminnan kannalta mahdollisimman häiriöttömästi. Urakka käynnistettiin marraskuussa 2015 ja viimeisen vaiheen valmistuminen on ajoitettu koulujen alkuun mennessä elokuussa 2016.

Yhdyskuntalautakunta valitsi 1.9.2015 (§ 86) hankkeen urakoitsijaksi tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen antaneen Rakennus Omera Oy:n.

Hanke on edennyt aikataulussa ja määrärahojen puitteissa III-vaiheen purkuvaiheeseen asti.

Hankkeelle on varattu määrärahaa (alv 0) seuraavasti:

• Vuodelle 2014	700.000 €
• Vuodelle 2015	1.000.000 €
• Vuodelle 2016	2.190.000 €
YHTEENSÄ	3.890.000 €

Saadun urakkatarjouksen pohjalta on päivitetty hankkeen tavoitehinta-arvio:

• Rakennuttajan kustannukset	368.000 €
– rakennuttaminen, valvonta, turvallisuuskoordinaattori	
– muut rakennuttajan kustannukset	
• Sähkö- ja nousukeskusten vaihto kesällä 2015	106.000 €
• Kokonaisurakka	3.064.460 €
• Hankevaraus (suunnittelu ja urakointi 10 %)	340.000 €
Tavoitehintaa yhteensä (alv 0 %)	3.878.460 €

Urakkaan sisällytettiin tarjousvaiheen jälkeen myös ylioppilaskirjoitusten ATK- valmiuksien rakentaminen liikuntasaliin. Merkittävimpiä urakan aikana havaittuja lisä- ja muutostyötarpeita ovat olleet C- käytävän ulkoseinän kosteusvaurion korjaaminen, vanhojen lattian sisällä kulkeneiden vesiputkien siirto pintaan ja LVI- reititysmuutokset, jotka on pystytty määrittämään vasta alakattojen avaamisen jälkeen. Em. lisäykset ja muutokset on rahoitettu hankevarauksen kautta.

Hankevarauksesta jäljellä 31.6.2016

46.116 €

Yhdyskuntalautakunta

§ 62

07.06.2016

Lisäksi saneeraushankkeen yhteydessä on toteutettu rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointeina:

- Oppilaiden saniteettitilojen kunnostuksia (40 t€)
- Keskusradion uusiminen (80 t€)
- Juhlasalin lattian kunnostus (70 t€)

Hankkeen III-vaiheen käynnistämisen jälkeen on urakka-alueella tehtyjen purkutöiden yhteydessä ilmennyt suurempia ennakoimattomia lisäkorjaustarpeita, jotka liittyvät pääasiassa rakennuksen aikaisempien remonttivaiheiden toteutukseen 80/90-luvuilla. Näiden mainittujen ja jäljempänä listattujen korjaustöiden tekeminen saneeraushankkeen yhteydessä on välttämätöntä, mutta näin suurien korjaustarpeiden hoitamiseen ei varattu hankkevaraus riittä, vaan toteutukseen joudutaan anomaan lisämäärärahaa.

Lisämäärärahaesityksen perusteina olevat lisätyöt perusteluineen:

1. B- käytävän yläpohja ei täytä paloluokitusvaatimusta. Alkuperäinen paloeristyslevytys on purettu 80/90-luvuilla tehtyjen ilmanvaihtokanavistojen asennusten yhteydessä.
2. Ilmanvaihtokanavia on paikoin asennettu yläpohjan eristetilaan yläpohjan eristeet poistamalla. Yläpohjan eristyksiä ei ole ilmanvaihtokanavien asentamisen jälkeen korjattu. Myös ilmanvaihtokanavien eristykset puuttuvat.

Samassa yhteydessä tutkittiin myös kaikki muut urakka-alueen ulkopuoliset alakatot.

3. Pääaulan sekä liikuntasalin edustan käytävän katosta on samoin aikaisempien korjausten yhteydessä poistettu osa yläpohjan paloeristyslevyistä.
4. Samoin edellisten remonttien yhteydessä on asennettu sähköjohtoja siten, ettei niitä ole asennettu asianmukaisesti sähköarinoiden päälle, vaan ne roikkuvat osin alakattorakenteiden päällä ja osin ne on ripustettu LVI- kanavistoihin.
5. Saneeraushankkeen yhteydessä koulun käyttäjät ovat esittäneet toiveen urakan ulkopuolisten saniteettitilojen kunnostuksista. Urakan yhteydessä on kunnostettu 9kpl wc-tiloja rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointina (40t €), mutta käyttäjien toiveena olisi kunnostaa kaikki huonokuntoiset oppilas wc:t. Urakka-alueen ulkopuolisten wc-tilojen (13 kpl) kunnostuksesta on pyydetty tarjouksia vuosisopimusurakoitsijoilta. Edullisin kattohintainen tarjous on 65t €. Wc-tilat ovat kulu-neita ja kaipaavat ajanmukaistamista.

Paloturvallisuuspuutteiden korjaustöiden yhteiskustannusten jakautuminen:

- |  |           |
|--|-----------|
| • suunnittelu, rakennuttaminen ja valvonta | 20.000 €  |
| • urakkakustannukset                       | 120.000 € |
| • varaukset                                | 40.000 €  |

Yhdyskuntalautakunta

§ 62

07.06.2016

YHTEENSÄ

180.000 €

Paloturvallisuuspuutteiden sekä saniteettitilojen yhteiskustannukset:

- Oppilaiden saniteettitilat (13 kpl) 65.000 €
- Paloturv. urakkakustannukset 180.000 €
- YHTEENSÄ 245.000 €

Hankkeen toteutuksen aikana on haettu kustannussäästöjä mm. vaihtamalla suunniteltuja toteutusratkaisuja edullisemmiksi kuitenkin heikentämättä tavoiteltua lopputulosta. Lisätyöt suoritetaan lähtökohtaisesti hankevarauksena varatuista määrärahoista, mutta näin huomattaviin lisätyötarpeisiin ja kustannuksiin ei ole varauduttu. Määrärahan lisäystarve on **245.000,00 €**, jolloin hankkeen kokonaiskustannusennuste on **4,135 M€**.

Aikataulu:

- I-vaihe, valmistui 22.1.2016
- II-vaihe, valmistui 4.5.2016
- III-vaihe, valmistuu 16.9.2016 (alkuperäinen valmistumisaika 8.8.2016)
- IV-vaihe (laajennos), valmistuu 8.8.2016 (alkuperäinen valmistumisaika 16.9.2016)

Urakan valmistuminen viivästyy lisätöiden johdosta maksimissaan 5 viikkoa suunnitellusta III-vaiheen osalta, mutta vastaavasti IV-vaiheen työt saadaan valmiiksi 5 viikkoa ennen suunniteltua. Aikataulumuutos on käyty läpi käyttäjien kanssa ja se ei aiheuta koululle ylitsepääsemättömiä ongelmia.

YTJ:

Lautakunta päättää osaltaan hyväksyä lisämäärärahatarpeen perustelut, ja esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle hyväksyttäväksi Kasavuoren koulukeskuksen peruskorjaus- ja laajennushankkeen lisämäärärahaksi **245.000 €** vuodelle 2016.

Lautakunta päättää tarkistaa tämän pykälän kokouksessa.

.....

Pöydälle jaettiin tarkennettu esitysteksti sekä päätösesitys.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.



---

Yhdyskuntalautakunta	§ 42	19.04.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 63	07.06.2016

---

## Palokunnankujan katusuunnitelma

83/10.03.01/2016

YLK 19.04.2016 § 42

### Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 09 5056 756  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka on laatinut ehdotuksen Palokunnankujan uudeksi katusuunnitelmaksi. Katusuunnitelman lähtökohta on vuonna 2013 hyväksytty Villa Bredan korttelin ja Palokunnankujan asemakaavamuutos. Ehdotus katusuunnitelmaksi ja suunnitelmaselostus ovat esityslistan **liitteenä**.

Nykyisellään Palokunnankuja on rakennettu asfalttipäällysteinen tonttikatu, joka liittyy pohjoisessa Bredantiehen ja päättyy etelässä rautatien viereiseen kääntöpaikkaan. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkasteltiin Palokunnankujan katujärjestelyitä sekä Palokunnankujan liittymistä eteläpuoliseen kevyen liikenteen väylään. Tarkastelun tuloksena Palokunnankuja on uudessa asemakaavassa hidaskatu, jonka eteläosa osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle. Katuyhteys on erityisesti alakoululaisten vilkkaassa käytössä.

Yhdistetty jalankulun ja pyöräliikenteen väylä rakennetaan korotettuna ajoväylän länsipuolelle noin 70 metriä ja erillisenä Palokunnankujan eteläosaan noin 50 metriä. Palokunnankujan pohjoisosan nopeusrajoitus on 30km/h. Kapeat reunakivillä varustetut ajoradat edesauttavat nopeusrajoituksen noudattamista. Jalankulun ja pyöräilyn erottaminen lyhyellä osuudella olisi vaikeasti toteutettavissa selkeillä viitoituksilla, joten sellaista ratkaisua ei sisälly suunnitelmaan.

Kadun suuren pituuskaltevuuden takia on esteetön kulkuyhteys Villa Bredaan tarkoituksenmukaisinta osoittaa Bredantieltä. Tällainen yhteys sisältyykin palvelukeskuksen suunnitelmiin ja hyväksytyyn rakennuslupaan, mukaan lukien yläpihalle sijoitetut invapaikat. Palokunnankujan katusuunnitelma täyttää esteettömyyden perustavoitetason. Suunnitelman mukaan kadun reunassa sijaitseva puurivistö korvataan uusilla istutuksilla.

Palokunnankujan katusuunnitelman toteuttaminen sisältyy alustavaan investointiohjelmaan vuodelle 2017. Kadun kuivatus hoidetaan nykyistä sadevesiviemäriä käyttäen. Hanke ei sisällä uutta HSY:n kustantamaa vesihuollon rakentamista. Suunnittelijan laskelman mukaan katusuunnitelman toteuttamisen kokonaiskustannukset olisivat 126.000 €, alv 0 %.

### YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa Palokunnankujan katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmista pyydetään poliisin, HSL:n, HSY:n, Mäntymäen koulun ja Granhultsskolanin rehtorien sekä vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

### Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 42	19.04.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 63	07.06.2016

---

YLK 19.04.2016 § 42

Lisätiedot:  
kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 09 5056 756  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka on laatinut ehdotuksen Palokunnankujan uudeksi katusuunnitelmaksi. Katusuunnitelman lähtökohta on vuonna 2013 hyväksytty Villa Bredan korttelin ja Palokunnankujan asemakaavamuutos. Ehdotus katusuunnitelmaksi ja suunnitelmaselostus ovat esityslistan **liitteenä**.

Nykyisellään Palokunnankuja on rakennettu asfalttipäällysteinen tonttikatu, joka liittyy pohjoisessa Bredantiehen ja päättyy etelässä rautatien viereiseen kääntöpaikkaan. Asemakaavoituksen yhteydessä tarkasteltiin Palokunnankujan katujärjestelyitä sekä Palokunnankujan liittymistä eteläpuoliseen kevyen liikenteen väylään. Tarkastelun tuloksena Palokunnankuja on uudessa asemakaavassa hidaskatu, jonka eteläosa osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle. Katuyhteys on erityisesti alakoululaisten vilkkaassa käytössä.

Yhdistetty jalankulun ja pyöräliikenteen väylä rakennetaan korotettuna ajoväylän länsipuolelle noin 70 metriä ja erillisenä Palokunnankujan eteläosaan noin 50 metriä. Palokunnankujan pohjoisosan nopeusrajoitus on 30km/h. Kapeat reunakivillä varustetut ajoradat edesauttavat nopeusrajoituksen noudattamista. Jalankulun ja pyöräilyn erottaminen lyhyellä osuudella olisi vaikeasti toteutettavissa selkeillä viitoituksilla, joten sellaista ratkaisua ei sisälly suunnitelmaan.

Kadun suuren pituuskaltevuuden takia on esteetön kulkuyhteys Villa Bredaan tarkoituksenmukaisinta osoittaa Bredantieltä. Tällainen yhteys sisältyykin palvelukeskuksen suunnitelmiin ja hyväksytyyn rakennuslupaun, mukaan lukien yläpihalle sijoitetut invapaikat. Palokunnankujan katusuunnitelma täyttää esteettömyyden perustavoitetason. Suunnitelman mukaan kadun reunassa sijaitseva puurivistö korvataan uusilla istutuksilla.

Palokunnankujan katusuunnitelman toteuttaminen sisältyy alustavaan investointiohjelmaan vuodelle 2017. Kadun kuivatus hoidetaan nykyistä sadevesiviemäriä käyttäen. Hanke ei sisällä uutta HSY:n kustantamaa vesihuollon rakentamista. Suunnittelijan laskelman mukaan katusuunnitelman toteuttamisen kokonaiskustannukset olisivat 126.000 €, alv 0 %.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa Palokunnankujan katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmista pyydetään poliisin, HSL:n, HSY:n, Mäntymäen koulun ja Granhultsskolanan rehtorien sekä vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLK 07.06.2016 § 63

Lisätiedot:

---

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 42	19.04.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 63	07.06.2016

---

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234  
kuntatekniikan projekti-insinööri Lennart Långström,  
puh. 09 5056 387 etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 19.04.2016 asettaa Palokunnankujan katusuunnitelmat julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Katusuunnitelmat ovat olleet julkisesti nähtävänä 25.4. - 9.5.2016 välisen ajan. Suunnitelmista pyydettiin lausunnot poliisilta, HSL:ltä, HSY:ltä, vanhus- ja vammaisneuvostoilta sekä alakoulujen rehtoreilta.

Suunnitelmasta annetut lausunnot ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

#### Länsi-Uudenmaan poliisi

Poliisi toteaa 10.5. päivätyssä lausunnossaan, ettei suunnitelman toteuttamiselle ole poliisin näkökulmasta esteitä.

#### HSL

HSL-kuntayhtymä on sähköpostitse ilmoittanut 4.5. ettei sillä ole asiassa lausuttavaa.

#### HSY

HSY-kuntayhtymältä saapui määräajan jälkeen 11.5. päivätty lausunto, jossa esitetään vesihuollon rakentamiseen liittyviä näkökohtia. Nämä otetaan vakiintuneen käytännön mukaisesti huomioon toteutusvaiheessa kuntayhtymän ja kaupungin yhteistyön puitteissa.

#### Vammaisneuvosto

Vammaisneuvoston 9.5. päivätyssä lausunnossa esitetään kysymyksiä liittyen Villa Bredan ja Villa Roosin kulkuyhteyksiin sekä pelastusjärjestelyihin. Lisäksi neuvosto esittää, että pyöräily kiellettäisiin rakennusvaiheen aikana tilapäisellä jalankulku- ja pyörätiellä.

Katusuunnitelmaan liittyen vammaisneuvosto kiinnittää huomiota suunnitelmaselostuksen ja investointiohjelman ristiriitaan koskien toteutusajan kohtaa. Lisäksi esitetään, että jalkakäytävä siirrettäisiin Palokunnankujan itäpuolelle ja että pyöräily siirrettäisiin ajoradalle.

Kuntatekniikan vastine:

Vammaisneuvostolle toimitetaan tietoa tonttien kulku- ja pelastusjärjestelyistä. Työnaikaiset liikennejärjestelyt laatii urakoitsija yhteistyössä kaupungin kanssa. Pyöräilykielto työmaan aikana olisi kuitenkin vaikea valvoa. Suunnitelmaselostuksessa mainittu alustava toteutusajankohta on eri kuin myöhemmin laaditussa investointiohjelmassa, joka on tarkentunut mm. talonrakennushankkeiden aikataulujen myötä.

Kuntatekniikka on selvittänyt jalankulun ja pyöräilyn eri järjestelyvaihtoehdot ja päätenyt esittämään nähtävillä olleen katusuunnitelman ratkaisua jäljempänä esitettyistä syistä.

---

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 42	19.04.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 63	07.06.2016

---

### Vanhusneuvosto

Vanhusneuvoston 29.4. päivätyssä lausunnossa kiinnitetään huomiota esteettömään ja turvalliseen liikkumiseen erityisesti palvelukeskuksen alapihalle ja ylemmän kerrostalon pihalle. Vanhusneuvostokin esittää jalkakäytävän siirtämistä kadun itäpuolelle ja huomauttaa että pyöräilijät, erityisesti koululaiset, ajavat kovaa Palokunnankujaa alaspäin. Vanhusneuvoston ehdotuksen mukaisesti pyöräily tapahtuisi ajoradalla lukuun ottamatta alle 12-vuotiaita. Lisäksi kiinnitetään huomiota alhaisen, myös pyöräilijöitä koskevan, nopeusrajoituksen tarpeellisuuteen. Neuvoston kannanotossa huomautetaan myös, että katusuunnitelmassa ei osoiteta uusia pysäköintipaikkoja ja ehdottaa harkittavaksi lyhytaikaisen pysäköinnin osoittamista Bredantiellä. Lausunnossa huomautetaan lisäksi, ettei Palokunnankujan ja Bredantien risteys ole liikennevaloilla ohjattu.

Kuntatekniikan vastine:

Vanhusneuvostolle toimitetaan tietoa tonttien kulkuyhteyksistä.

Palokunnankujan eteläpään jalankulku- ja pyörätie on yhdistetty väylä toisin kuin lausunnossa mainitaan. Käytettävissä oleva tila Palokunnankujalla tai Bredantiellä ei riitä pysäköintipaikkojen osoittamiseen katualueella. Bredantien liikennejärjestelyihin kuten mahdolliseen tulevaan valo-ohjauksen laajentamiseen otetaan kantaa, kun tulevaisuudessa laaditaan uusi katusuunnitelma Bredantien itäosalle.

Palokunnankujan nopeusrajoitus tulee olemaan 30km/t.

Kuntatekniikka on selvittänyt jalankulun ja pyöräilyn eri järjestelyvaihtoehdot ja päätenyt esittämään nähtävillä olleen katusuunnitelman ratkaisua jäljempänä esitetyistä syistä.

### Alakoulujen rehtorit (Mäntymäen koulu ja Granhultsskolan)

Mäntymäen koulun ja Granhultsskolanin rehtoreilta on vastaanotettu lausunto, jossa edellisten lausuntojen tavoin esitetään jalankulun siirtämistä Palokunnankujan itäpuolelle.

Kuntatekniikan vastine (koskien myös vammais- ja vanhusneuvoston lausuntoa):

Kuntatekniikka on suunnitteluvaiheessa selvittänyt jalankulun ja pyöräilyn eri järjestelyvaihtoehtoja, myös ratkaisua, jossa jalkakäytävä olisi Palokunnankujan itäpuolella. Järjestelyssä olisi hyviä puolia, kuten lausunnoissa todetaan. Ratkaisu, jossa pelkästään jalankulku osoitettaisiin Palokunnankujan itäpuolelle ja pyöräily ajoradalle vähentäisi suojatien ylitystarvetta Palokunnankujan yläpäässä. Pyöräily ajoradalla olisi 30 km/t alueella sinänsä nykysuositusten mukaan harkinnan arvoinen järjestely, mutta olisi lyhyellä katuosuudella muusta ympäristöstä poikkeava epäjatkuvuuskohta, joka vaikeuttaisi selkeää viitoitusta.

Kuntatekniikka on päätenyt esittämään nähtävillä olleen katusuunnitelman mukaista ratkaisua, jossa yhdistetty jalankulku- ja pyörätie on sijoitettu Palokunnankujan länsipuolelle. Itäpuoleinen jalkakäytävä lisäisi jalankulkijoiden (ja alle 12-vuotiaiden pyöräilijöiden) konfliktipisteitä ajoneuvoliikenteen

---

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 42	19.04.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 63	07.06.2016

---

kanssa Villa Bredan ja Villa Roosin tonttiliittymien kohdilla. Näkemät tonttiliittymien kohdilla ovat huonoimmat ja pyöräilijöiden vauhti huomattavasti suurempi kuin tasamaalla tapahtuva suojatien ylitys Palokunnankujan pohjoispäässä. Mainittu suojatie on liikennevaloilla ohjaamaton, mutta tulevaisuudessa uutta Bredantien katusuunnitelmaa laadittaessa voidaan selvittää valo-ohjauksen tarpeellisuutta.

Jalankulku Villa Bredaan tulisi pääsääntöisesti tapahtua Bredantieltä, jolta on osoitettavissa esteetön yhteys. Palokunnankujan länsipuolelle sijoitettava uusi jalankulku- ja pyörätie palvelee ensisijaisesti aluereittinä Thurmaninpuiston ja Bredantien/Palokunnantien /Asematien välillä. Palokunnankujan länsipuolellakin on tonttiliittymiä mutta nämä ovat huomattavasti vähemmän liikennöityjä kuin Villa Bredan ja Villa Roosin liittymät näiden rakennusten valmistuttua.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää hyväksyä Palokunnankujan katusuunnitelman ja määrätä kuntatekniikan toteuttamaan hankkeen työohjelman mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Palokunnankuja katusuunnitelma\_Selostus  
Palokunnankujan katusuunnitelma\_Asemapiirros  
Saapuneet lausunnot  
JULK\_Saapuneet lausunnot

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 64

07.06.2016

---

Päätösten toimeenpano lautakunnan kesätauon aikana

YLK 07.06.2016 § 64

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta kokoontuu seuraavan kerran 16.8.2016, ellei puheenjohtaja kutsu kokousta koolle tätä aikaisemmin.

Kesäkauden aikana on käynnissä lukuisia hankkeita, joiden toteuttamisessa tulee tehtäväksi viranhaltijapäätöksiä, erityisesti hankintapäätöksiä viran/toimihaltijoiden hankintavaltuuksien puitteissa. Päätösten toimeenpano edellyttää päätösten hyväksymistä lautakunnassa kuntalain 51 §:n mukaisesti. On mahdollista, että kesäkauden aikana muunkintyyppiset päätökset voivat vaatia täytäntöönpanoa ennen kuin tiedetään käytetäänkö asiassa otto-oikeutta. Hankkeiden ja toiminnan sujuvan etenemisen kannalta on tarpeen myöntää viran- ja toimihaltijoille riittävä toimivalta päätösten välittömään toimeenpanoon myös kesäkaudella lautakunnan kokoustaun aikana.

Kaupungin tilintarkastajat ovat toimialakohtaisen tarkastuksen yhteydessä vuonna 2012 kehottaneet toimialaa hyväksyttämään lautakunnassa erillisvaltuutuksen, jolla oikeutetaan viran- ja toimihaltijat toimeenpanemaan viranhaltijapäätöksiä lautakunnan kesätauon aikana. Valtuutus ei koske KL 51.5 § mukaisesti lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita, sillä ne on jo em. lainkohdan perusteella rajattu otto-oikeuden ulkopuolelle.

YTJ:

Lautakunta päättää myöntää yhdyskuntatoimen viran- ja toimihaltijoille oikeudet toimeenpanna seuraavia kuntalain 51 §:n mukaisia viranhaltijapäätöksiä lautakunnan kesätauon aikana:

- hankintapäätökset hankintavaltuuksien puitteissa
- tilapäiset maankäyttöluvat
- vähäiset katusuunnitelmien muutokset
- ajoneuvojen siirtopäätökset
- hautapaikkapäätökset
- vuokraoikeuden siirrot
- rasitesopimukset
- poikkeamispäätökset (jotka koskevat asuntojen rakentamista erilleen)

Viranhaltijapäätökset toimitetaan tavanomaiseen tapaan tiedoksi lautakunnan puheenjohtajalle, joka KL 51 §:n nojalla voi erikseen ilmoittaa ottavansa lautakunnan käsiteltäväksi myös edellä mainitun asian, sekä toimitetaan tiedoksi lautakunnan seuraavaan kokoukseen 16.8.2016.

.....

Esittelijä täydensi kokouksessa päätösesitystä seuraavasti:

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 64

07.06.2016

---

Päätös:

- käyttöoikeussopimukset

Päätösehdotus hyväksyttiin em. täydennys mukaan lukien.

---

## 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: 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61 62, 64**

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:**

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

#### 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 arkipäivä, 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> 63 (katso erillinen muutoksenhakuohje)	Valitusaika	<b>30</b>	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 lähettäjistä 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).