

Aika: 17.01.2017 klo 18:15 - 20:30

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	3
2	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)	4
3	Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Ymmersta, 160103 (Espoon kaupunki)	5
4	Kaupungin omistuksessa olevien tontinosien ja vuokratonttien hinnoitteluperusteet vuonna 2017	9
5	Kuntalaisaloite: Keskusaukio säilytettävä kaupungintalokorttelin uudessa asemakaavassa	11
6	Tammikummun terveyskeskussairaalan kiinteistön purkaminen	13
7	Yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelmat vuodelle 2017	15
8	Yhdyskuntatoimen päätösvallan delegointi 2017	19
9	Vastaus valtuustoaloitteeseen, Villa Ekebon (Asematie 17) korjaustarpeet	20
10	Kalliosuojan välttämättömät korjaukset ja ajanmukaistaminen	22
11	Kauniaisten kaupungin omistamien julkisten rakennusten perus- ja kustannustiedot sekä ilmanvaihtojärjestelmien huoltotoimenpiteet vuonna 2016	24
12	Vastaus valtuustoaloitteeseen selvittää mahdollisuutta jättää tien toiseen reunaan hiekoittamaton alue	25
13	Adressi, Kirkkotien läpikulkuliikenne	27
14	Bredankujan katusuunnitelma	29

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 Lampinen Jenna Harju Marianna Porvali Leena Salminen Tomi	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Kh:n ed. NUVA:n ed. esittelijä/ytj siht. rakennuttajapäällikkö
Allekirjoitukset	Pertti Eklund puheenjohtaja Tarkastettu 19.1.2016	Leena Porvali sihteeri
Käsitellyt asiat	1 - 14	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Anita Antskog-Karstinen Tarkastettu sähköpostitse 23.1.2017	Tiina Nystén Tarkastettu sähköpostitse 26.1.2017
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa <b>1.2.2017</b>	
Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja	

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 1

17.01.2017

---

Kokouksen järjestäytyminen

YLK 17.01.2017 § 1

Lautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puhenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.  
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Anita Antskog-Karstinen ja Tiina Nystén.

Rakennuttajapäällikkö oli läsnä kokouksessaan, joten pykälät 11, 10, 9, 7 ja 6 käsiteltiin kokouksen ensimmäisinä asioina.

Oheismateriaali

Yhdyskuntalautakunnan pöytäkirja 2017\_01\_17 tarkastettu

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 2

17.01.2017

---

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

YLK 17.01.2017 § 2

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.

.....

Kokouksessa esiteltiin kuntateknikkapäällikön päätös nro 4 sekä maankäyttöpäällikön päätös nro 4.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätökset mukaan lukien.

Oheismateriaali

viranhaltijapäätökset

---

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 76	18.08.2015
Kaupunginhallitus	§ 175	03.09.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 3	17.01.2017

---

Lausunto asemakaavan muutosehdotuksesta, Ymmersta, 160103 (Espoon kaupunki)

372/10.02.03/2015

YLK 18.08.2015 § 76

Lisätiedot:

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

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on varannut mahdollisuuden antaa lausunto Ymmersta, alue 160103 (Freedom Fund -liikuntahalli) asemakaavan muutoksen valmisteluaineisosta 15.9.2015 mennessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Freedom Fund liikuntahallin toiminnan kehittäminen nostamalla korttelialueen rakennusoikeutta ja laajentamalla korttelialuetta koilliseen puolelle.

Kaavaan liittyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on kokonaisuudessaan nähtävissä osoitteessa:  
[http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen\\_ja\\_ymparisto/Kaavoitus/Asemakaava/Asemakaavoituskohteet/VanhaEspoo/Ymmersta\\_liikuntahallin\\_laajennus160103](http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Asemakaava/Asemakaavoituskohteet/VanhaEspoo/Ymmersta_liikuntahallin_laajennus160103).

#### Asemakaavan muutoksen valmisteluaineisto

Suunnittelualue sijaitsee Espoon Sepänkylässä osoitteessa Ristihaantie 2. Suunnittelualue käsittää korttelin 55048 tontin 1 sekä osan asemakaavan mukaisesta puistoalueesta VP-1 (tila 420-3-33). Varsinaisen kaavanmuutoksen aluerajaus tarkentuu suunnittelun edetessä. Voimassa olevassa asemakaavassa tontti on urheilurakennusten korttelialuetta (KU) ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 4000 km<sup>2</sup> kahteen (II) kerrokseen.

Tontin ja asemakaavan mukaisen puistoalueen omistaa Kauniaisten kaupunki. Kaupunki on vuokrannut tontin Freedom Fund arealle, joka omistaa liikuntahallirakennuksen. Kaupunki on hakenut kaavamuutosta 30.9.2014 päivätyllä kaavamuutoshakemuksella. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan nykyisen urheiluhallitoiminnan kehittämistarpeiden toteuttaminen laajentamalla tonttia ja nostamalla rakennusoikeutta. Hallin käyttöaste on tällä hetkellä korkea, jolloin nykyinen tilakapasiteetti alkaa olla ahdas hallin käyttäjille.

Alustavien suunnitelmien mukaan tonttia laajennetaan rakennuksen suuntaisesti koilliseen puolelle, jotta rakennuksen laajennuksen myötä tarvittavat autopaikat saadaan sovitettua kokonaisuuteen. Liikuntahallirakennusta laajennetaan koilliseen ja lounaaseen. Tarkoituksena on rakentaa kolme tenniskenttää lisää, laajentaa kuntosali-, pukeutumis- ja suihkutiloja sekä kahvilatilaa.

Lisäksi suunnitelmien mukaan on tarkoitus korottaa liikuntahallirakennusta

---

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 76	18.08.2015
Kaupunginhallitus	§ 175	03.09.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 3	17.01.2017

---

nykyisestä kahdesta kerroksesta neljään kerrokseen. Rakennuksen korkeus säilyy muutoin samana lukuun ottamatta neljättä kerrosta, joka sijaitsee rakennuksen pohjoisreunalla. Muuten katolle on tarkoitus sijoittaa kolme tai viisi ulkotenniskenttää. Alustava asemapiirros ja havainnekuvat ovat **liitteenä 1**.

#### Kauniaisten kaupungin lausunto

Asemakaavan muutos on valmisteltu haetun sekä myöhemmin käytyjen neuvottelujen mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu huolellisesti ja selkeästi. Hanke on liikenteellisesti edullisella paikalla ja tukee alueen kehitystä sekä palvelee käyttäjiä seudullisella laajuudella.

Valmisteluaineistossa on todettu asemakaavan muutoksen saattavan edellyttää maankäytösopimuksen tai muun toteuttamissopimuksen laatimista. Kauniaisten kaupungin lähtökohtana asemakaavan muutosta haettaessa on ollut, että asemakaavan toteuttaminen ei saa edellyttää maankäyttö- tai kunnallisteknisiä sopimuskorvauksia, koska kyseessä on vuokratontti. Tällöin mahdollisten sopimuskorvausten maksaminen ei ole kaupungin etujen mukaista. Asiasta on keskusteltu Espoon kaupungin ja hallirakennuksen omistajan kanssa.

YTJ:

Lautakunta esittää KH:lle, että KH esittää Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle edellä esitetyn mukaisen lausunnon Ymmersta, alue 160103, asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta.

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 03.09.2015 § 175

Koska kaupungin lausunto voidaan antaa tarkastamattoman pöytäkirjan mukaisena, asiaa ei ole tarpeen tarkastaa kokouksessa.

KJ:

KH päättää esittää Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle seuraavan lausunnon antamista Ymmersta, alue 160103, asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta:

Asemakaavan muutos on valmisteltu haetun sekä myöhemmin käytyjen neuvottelujen mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu huolellisesti ja selkeästi. Hanke on liikenteellisesti edullisella paikalla ja tukee alueen kehitystä sekä palvelee käyttäjiä seudullisella laajuudella.

Valmisteluaineistossa on todettu asemakaavan muutoksen saattavan edellyttää maankäytösopimuksen tai muun toteuttamissopimuksen laatimista.

---

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 76	18.08.2015
Kaupunginhallitus	§ 175	03.09.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 3	17.01.2017

---

Kauniaisten kaupungin lähtökohtana asemakaavan muutosta haettaessa on ollut, että asemakaavan toteuttaminen ei saa edellyttää maankäyttö- tai kunnallisteknisiä sopimuskorvauksia, koska kyseessä on vuokratontti. Tällöin mahdollisten sopimuskorvausten maksaminen ei ole kaupungin etujen mukaista. Asiasta on keskusteltu Espoon kaupungin ja hallirakennuksen omistajan kanssa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLK 17.01.2017 § 3

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

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on pyytänyt lausuntoa Ymmersta Sepänkylä, alue 160103 (Freedom Fund -liikuntahalli) asemakaavan muutosehdotuksesta 19.1.2017 mennessä. Kauniaisten kokousaikataulun vuoksi lausuntoaikaan on pyydetty lisäaikaa siten, että asia ehditään käsitellä KH:ssa 25.1.2017.

Kaavahankkeeseen liittyvä materiaali on kokonaisuudessaan nähtävillä osoitteessa:

[http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen\\_ja\\_ymparisto/Kaavoitus/Asemakaava/Asemakaavoituskohteet/VanhaEspoo/Ymmersta\\_liikuntahallin\\_laajennus160103/Kaavaehdotus](http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Kaavoitus/Asemakaava/Asemakaavoituskohteet/VanhaEspoo/Ymmersta_liikuntahallin_laajennus160103/Kaavaehdotus).

#### Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotuksessa korttelin 55048 tontista 1 sekä osasta Paul Olssonin puistoa muodostuu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa urheilutoimintaa tukevia liike- ja kahvilatiloja (YU-1). Alueelle on osoitettu 7200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta kolmeen (III) kerrokseen siten, että rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on 16 metriä. Rakennusoikeuden lisäksi korttelialueelle saa rakentaa talotekniikan vaatimat tekniset tilat, pysäköintitilat, jätehuoltotilat, väestönsuojat ja savunpoistokuilut sekä kerrosluvusta välittämättä parvi- ja käytävätiloja. Kaava edellyttää rakennuksesta kaupunkikuvallisesti korkeatasoista. Korttelialue on tulvariskialuetta, jonka vuoksi kaavassa on määritetty hulevesien viivytystarpeet. Kattopinta-alaa saa hyödyntää viherkattona ja aurinkoenergian tuotantoon.

Korttelin pysäköinti sijoitetaan osin rakennuksen alle sekä osin tontin itälaitaan maantasoon. Maanalaiset rakenteet ovat kuitenkin kielletty maaperäolosuhteiden vuoksi. Autopaikkoja tulee toteuttaa urheilu- ja liikuntapaikkojen osalta vähintään 1ap/150 k-m<sup>2</sup> sekä liiketilojen osalta vähintään 1 ap/40k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kortteliin tulee toteuttaa urheilu- ja liikuntatilojen osalta vähintään 60 polkupyöräpaikkaa (pp) sekä liiketilojen osalta 1 pp/40 k-m<sup>2</sup>. Vaadituista paikoista vähintään puolet tulee toteuttaa runkolukittuina ja kalettuihin. Ajoneuvoliittymät (2 kpl) kortteliin on osoitettu Ullanmäentieltä, jolloin Ristihaantien liittymä suljetaan. Asemakaavan muutosehdotuksen

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 76	18.08.2015
Kaupunginhallitus	§ 175	03.09.2015
Yhdyskuntalautakunta	§ 3	17.01.2017

---

kartta ja määräykset ovat **liitteenä 2**.

Kauniaisten kaupungin lausunto kaavaehdotuksesta

Hanke sijoittuu liikenteellisesti edulliselle paikalle palvellen käyttäjiä seudullisella laajuudella sekä tukien alueen muuta kehitystä. Kaavahankkeen valmistelussa on paneuduttu huolellisesti hankkeeseen ja vallitseviin olosuhteisiin sekä selvitetty mahdolliset vaikutukset riittäväällä laajuudella. Kaava-asiakirjat on laadittu huolellisesti ja selkeästi, tarkoituksenmukaisuusharkintaa kaavan ohjaavuudessa noudattaen.

Asemakaavan muutosehdotus on valmisteltu Kauniaisten maanomistuksen osalta haetun mukaisesti. Kauniainen esittää kuitenkin, että asemakaavaan sisältyviä ja polkupyöräilyn edistämiseen tähtäviä laatutekijöitä harkittaessa otettaisiin huomioon kaavan toteutettavuuteen vaikuttavat realiteetit: Katettavat polkupyöräpaikat nostavat hankkeen kokonaiskustannuksia ja aiheuttavat siten kustannusherkkään urheiluhallirakentamiseen ylimääräisiä epävarmuustekijöitä etenkin kun hankkeeseen liittyvät muut ratkaisut sekä maaperäolosuhteet tulevat nostamaan toteutuskustannuksia merkittävästi. Vertailun vuoksi ja maanomistajien tasapuolisen kohtelun edellytykset huomioiden mainittakoon, että Matinkylän uimahallin asemakaavassa ei ole edellytetty vastaavia laatutekijöitä polkupyöräpaikoihin. Matinkylässä uimahallin polkupyöräpaikoitus on järjestetty viereisen koulun katettuja paikkoja hyödyntäen. Ymmerstan koulu sijaitsee nyt laadittavan kaavamuutokseen nähden vastaavalla tavalla viereisellä tontilla, jolloin tässäkin tapauksessa olisi mahdollista hyödyntää ilt- ja viikonloppuaikaan (hallin käytön kannalta vilkkaimmat ajat) ko. polkupyöräpaikoitusta. Muilta osin Kauniaisten kaupungilla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

YTJ:

Lautakunta esittää KH:lle, että KH esittää Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle edellä esitetyn mukaisen lausunnon Ymmersta Sepänkylä, alue 160103, asemakaavan muutosehdotuksesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE 2: Asemakaavan muutoksen kartta ja määräykset (Ymmersta, 160103)

---



---

Yhdyskuntalautakunta

§ 4

17.01.2017

---

Kaupungin omistuksessa olevien tontinosien ja vuokratonttien hinnoitteluperusteet vuonna 2017

114/02.05.00/2014

YLK 17.01.2017 § 4

Lisätiedot:

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

Kaupunginhallitus on vuosittain hyväksynyt hinnoitteluperusteet, joita käytetään kaupungin omistuksessa olevien asemakaavan mukaisesti muodostettavien pientalotonttien tontinosien mahdollisessa myynnissä sekä vuokrattaessa kaupungin pientalotontteja ja myytäessä vuokratontteja niiden vuokralaisille. Hinnoitteluperusteet sisältävät ohjehinnan (€/k-m<sup>2</sup>) sekä ohjeita ohjehinnan soveltamiseen.

KH päätti 10.2.2016 (§ 19) hyväksyä vuodelle 2016 kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinnaksi 1123 euroa/k-m<sup>2</sup>. Vuonna 2015 ohjehinta oli 1202 €/k-m<sup>2</sup>. Lisäksi KH päätti, että hinnoitteluperustetta ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteen noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi, ja sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa ylös- tai alaspäin. Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena. Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

Hinnoittelun perustana on käytetty käypää hintaa kiinteistömarkkinoilla. Pientalotonttien osalta käyvän hinnan määrittely on yleensä pohjautunut kahtena edellisenä vuotena tehdyissä vertailukelpoisissa kiinteistönkaupoissa maksettuihin hintoihin. Vertailukelpoinen kiinteistönkauppa on pientalon rakennuspaikan kauppa, joka ei ole sukulaisten välinen ja joka ei sisällä irtaimistoa eikä rakennusta tai kauppaan sisältyvä rakennus on arvoton.

Vuodelle 2017 vahvistettavaa hintaa varten on selvitetty vuosina 2015 ja 2016 Kauniaisissa tehdyt vertailukelpoiset pientalojen rakennuspaikkojen kaupat. Yhteenveto vuosien 2015 ja 2016 kaupoista on **oheismateriaalina**.

Vuonna 2015 tehtiin 9 vertailukelpoista pientalon rakennuspaikan kauppaa, joiden keskihinta oli 1093 €/k-m<sup>2</sup> (hintavaihtelu 836-1500 €/k-m<sup>2</sup>) ja vuonna 2016 tehtiin 18 vertailukelpoista pientalon rakennuspaikan kauppaa, joiden keskihinta oli 865 €/k-m<sup>2</sup> (hintavaihtelu 498-1200 €/k-m<sup>2</sup>). Yhteensä 27:n vuosina 2015-2016 tehdyn pientalon rakennuspaikan kaupan keskihinnaksi muodostuu 941 €/k-m<sup>2</sup> ja mediaaniksi 875 €/k-m<sup>2</sup>. Edelliseen kaksivuotiskauteen (v. 2014-2015 keskihinta 1116 €/k-m<sup>2</sup> ja mediaani 1103 €/k-m<sup>2</sup>) verrattuna keskihinta ja mediaani ovat selkeästi laskeneet ja laskua on tapahtunut erityisesti vuonna 2016.

Edellä esitettyyn hintatutkimukseen perustuen esitetään vuoden 2017 ohjehinnaksi 941 €/k-m<sup>2</sup> eli vuosien 2015-2016 keskihintaa.

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 4

17.01.2017

---

YTJ:

Lautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus hyväksyy vuodelle 2017 seuraavat hinnoitteluperusteet:

- Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinta on 941 €/k-m<sup>2</sup>.
- Tontinosien lisäksi em. hintaa käytetään myös kaupungin tontteja vuokrattaessa sekä myytäessä vuokratontteja niiden vuokralaisille.
- Hinnoitteluperusteita ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi.
- Sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa alas- tai ylöspäin
- Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena.
- Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

.....

Jäsen Limnell ehdotti, että tonttien hinnoitteluperusteet säilytetään vuoden 2016 tasolla. Ehdotus sai lautakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Lautakunta ehdottaa KH:lle että tonttien hinnoitteluperusteet säilytetään vuoden 2016 tasolla (1123 euroa k-m<sup>2</sup>).

Liitteet

Oheismateriaali: Yhteenveto vuosien 2015 ja 2016 kaupoista

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 5

17.01.2017

---

Kuntalaisaloite: Keskusaukio säilytettävä kaupungintalokorttelin uudessa asemakaavassa

379/10.02.03/2016, 30/00.02.00/2016, 261/10.02.03/2015

YLK 17.01.2017 § 5

Lisätiedot:

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

Kaupungille on toimitettu 14.11.2016 päivätty kuntalaisaloite koskien kaupungintalokorttelin asemakaavan muutoksen laatimista siten, että kaupungintalon ja Kauniaistentien välinen alue sillä sijaitsevina pysäköinti- ja leikkialueineen jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Esityslistatekstin **oheismateriaalina** olevan kuntalaisaloitteen on allekirjoittanut 434 kuntalaista. Koska valtuuston toimivaltaan kuuluvassa asiassa aloitteen tekijöinä on yli 2 % kunnan äänioikeutetuista asukkaista, asia saatetaan valtuuston käsiteltäväksi kuuden kuukauden kuluessa sen vireille tulosta.

Alueella 2015–2016 järjestetyn kaupungintalokorttelin asemakaavallisen ideakilpailun tavoite oli koota ideoita alueen asemakaavoitustyöhön kaupunkikuvallisesti yhtenäisen keskusta-alueen aikaansaamiseksi. Kilpailuehdotuksilta odotettiin toteuttamiskelpoista, realistista ja korkealaatuista otetta sekä vaiheittaisen toteuttamisen mahdollisuutta. Kaupunginhallituksen asettama arkkitehtikilpailun palkintolautakunta päätyi arvioinnissaan siihen loppupäätelmään, että nimimerkillä ”Huvilat” tehty ehdotus on em. tavoitteet huomioiden asemakaavallisesti kehityskelpoisin vaihtoehto ja esitti sitä jatkosuunnittelun pohjaksi.

Kaupunginhallitus päätti 15.6.2016 (§119) käynnistää ns. kaupungintalokorttelin alueen asemakaavoituksen alueesta järjestetyn arkkitehtikilpailun voittanutta ehdotusta kehittämällä, mutta samalla hyödyntämällä muiden kilpailussa palkittujen ja lunastettujen ehdotusten vahvuuksia. Samalla kaupunginhallitus päätti edellyttää, että kaavoituksen yhteydessä selvitetään kaupungintalon säilyttäminen, varmistetaan Gula Villanin ympärille riittävän suuri avoin ympäristö sekä säilytetään kaupungintalon edessä oleva avoin puistoalue. Arkkitehtikilpailun voittaneen ehdotuksen rakennusoikeuden määrää ei saa ylittää. Uudesta keskusta-alueesta halutaan luoda vihreä ja puistomainen.

Asemakaavan muutos syntyy maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen suunnittelu- ja päätöksentekoprosessin tuloksena, jolloin ratkeaa myös kaavan lopullinen sisältö ja muoto. Kaavaprosessin edetessä määritellään myös kuntalaisaloitteessa ja kaupunginhallituksen päätöksessä mainittu nykyisen kaupungintalon eduspuiston laajuus, jolloin kuntalaisaloitteessa esitetyt asiat tulevat käsitellyiksi käynnissä olevassa kaavaprosessissa. Näin ollen asemakaavoituksen aikana ei ole tarkoituksenmukaista tehdä erillisiä päätöksiä.

Osalliset voivat ottaa kantaa suunnitteluratkaisuihin asemakaavan muutosluonnoksen ja -ehdotuksen virallisten nähtävilläolojen aikana. Osallisten palaute otetaan suunnittelussa huomioon mahdollisuuksien mukaan tarkoituksenmukaisuusharkintaa käyttäen. Alustavan aikataulun mukaisesti asemakaavan muutosluonnos olisi nähtävillä syksyllä 2017, jolloin aihees-

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 5

17.01.2017

---

ta järjestetään myös yleinen informaatio- ja keskustelutilaisuus.

YTJ:

Lautakunta päättää esittää KH:lle, että KV merkitsee kuntalaisaloitteen ja siihen annetun vastauksen tiedoksi samalla todeten, että asemakaavan sisältö ja lopullinen muoto syntyvät suunnittelu- ja päätöksentekoprosessin tuloksena, jolloin asemakaavoituksen aikana ei ole tarkoituksenmukaista tehdä erillisiä päätöksiä. Kuntalaisaloite sekä muu asemakaavaprosessissa annettu palaute otetaan suunnittelussa huomioon mahdollisuuksien mukaan sekä tarkoituksenmukaisuusharkintaa käyttäen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Kuntalaisaloite: Keskusaukio säilytettävä kaupungintalokorttelin asemakaavoituksessa, useita allekirjoittajia  
JULK\_Kuntalaisaloite, Keskusaukio säilytettävä kaupungintalon korttelin asemakaavoituksessa

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 6

17.01.2017

---

Tammikummun terveyskeskussairaalan kiinteistön purkaminen

12/10.03.02/2017

YLK 17.01.2017 § 6

Lisätiedot:

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

Tammikummun sairaalan toiminta loppuu vuoden 2017 alussa, mistä alkaen Kauniainen hankkii sairaalapalvelut Espoon sairaalasta. Samalla alueella toimivan Villa Anemonen toiminta siirtyy Villa Bredaan sen laajennuksen ja saneerauksen valmistuttua. Kaupunginhallitus päätti 15.6.2016 (§120), että Tammikummun alueen asemakaava muutetaan asuinkäyttöön. Sosiaali- ja terveyslautakunta päätti 13.12.2016 (§75), että se luopuu Tammikummun terveyskeskussairaalan kiinteistön käytöstä toiminnan siirtyessä Espoon uuteen sairaalaan, arviolta 31.3.2017 alkaen. Yhdyskunta-toimi on tutkinut sairaalarakennuksen käytön, ylläpidon ja purkamisen kustannuksia, jotta on mahdollista tehdä päätös rakennuksen tulevaisuudesta.

Tammikummun sairaalarakennuksen ylläpitokulut ovat vuodessa n. 160 000 euroa. Lisäksi seuraavan viiden vuoden aikana (2017–2021) on odotettavissa ko. rakennukseen kohdistuvia korjaus-, ylläpito- ja saneeraustarpeita, joiden kustannukset ovat yhteensä n. 150.000 euroa. Näin ollen viiden seuraavan vuoden kokonaiskustannukset rakennukselle ovat n. 950.000 euroa.

Mikäli sairaalarakennus haluttaisiin vuokrata ulkopuoliselle toimijalle, on selvitetty myös vuokratasoa. Jotta edellä mainitut ylläpitokulut saataisiin katettua, tulisi vuokran olla n. 13.100 euroa/kuukaudessa (5,86 €/k-m<sup>2</sup>). Jos kunnossapitokulut lasketaan mukaan, tulisi vuokran olla n. 15.600 euroa/kuukaudessa (6,98 €/k-m<sup>2</sup>). Laskelmissa ei ole huomioitu sitä, että rakennus soveltuu erittäin huonosti tai ei sovellu ollenkaan ilman muutoksia muuhun kuin sairaalakäyttöön. Mahdolliset muutostyöt nostavat edelleen vuokratasoa. Koska alueella on vireillä alueen uudelleen kaavoitus ja siten muita suunnitelmia alueen käytölle lyhyellä tähtäimellä, ei ole järkevää tehdä rakennuksiin muutosinvestointeja. Lisäksi on huomionarvoista, että vuokralaiset eivät ole kiinnostuneita lyhytaikaisista vuokrasopimuksista. Vuokraustoiminnan harjoittaminen ei myöskään kuulu kaupungin ydintehäviin.

Tammikummun sairaalarakennuksen purkamiskulut ovat n. 170 000 euroa, jonka lisäksi asbestipurkutöistä tulee lisäkustannuksia. Tilakeskus on tilannut asbestikartoituksen lisäkustannusten määrittämiseksi. Yhdyskuntatoimen vuoden 2017 talousarvion laadinnassa on huomioitu Tammikummun sairaalan purkamiskustannukset.

Mikäli alue kaavoitettaisiin asuinkäyttöön siten, että alueella säilytettäisiin ainoastaan jo nyt asemakaavassa suojellut rakennukset (Petaksen kavaljeerirakennus ja luhtiaitta), on alueelle mahdollista sijoittaa n. 10 000 – 12 000 k-m<sup>2</sup> asuinkerrostalorakennusoikeutta. Alueelle on mahdollista sijoittaa sekä omistus- että vuokratuotantoa, joka osaltaan vastaisi kaupungin omien asuntotuotantotavoitteiden lisäksi myös MAL-sopimuksessa edelly-

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 6

17.01.2017

---

tettyyn ARA-tuotannon toteuttamisveloitteeseen. Rakennusoikeuden myyntiarvo on tällöin n. 5–8 miljoonaa euroa riippuen tuetun asumisen osuudesta.

Kaupungin strategiaan tavoitteisiin kuuluu kaupungin tilankäytön tehostaminen sekä niistä kiinteistöistä luopuminen, joita ei tarvita kaupungin palvelutuotannossa. Tässä tapauksessa kohteen vuokraus tai myyminen ei ole em. syistä järkevä vaihtoehto, koska kaupunki haluaa kehittää aluetta asuinkäyttöön. Mikäli osa alueesta ei olisi kaupungin hallinnassa, haittaisi se merkittävästi kaavoitusta sekä vähentäisi huomattavasti maanmyyntistä saatavia tuloja.

Edellä mainitun perusteella sairaalarakennuksen säilyttäminen ei ole toiminnallisesti järkevää, koska kaupungilla ei ole rakennukselle omaa käyttöä. Rakennuksen säilyttäminen edelleen vuokrattavaksi ei kuulu kaupungin ydintehtäviin eikä ole merkittävien yllä- ja kunnossapitokustannusten vuoksi myöskään taloudellisesti kannattavaa. Sen sijaan alueen kehittäminen ainoastaan asuinkäyttöön on maankäytöllisten tavoitteiden mukaista sekä taloudellisesti kannattavaa. Näin ollen ehdotetaan, että Tammikummun sairaalarakennus puretaan välittömästi, kun sosiaali- ja terveystoimi luopuu rakennuksen käytöstä. Purkamisvaihtoehdolla syntyy alueen kaavoitustyön aikana (tulevat 5 vuotta) vähimmilläänkin yli 500.000 euroa säästöä kun yllä- ja kunnossapitokustannukset jäävät pois.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta esittää KHlle, että se esittää edelleen KV:lle Tammi-kummun sairaalarakennuksen purkamista välittömästi kun sosiaali- ja terveystoimi luopuu rakennuksesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 7

17.01.2017

---

Yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelmat vuodelle 2017

152/02.02.00/2016

YLK 17.01.2017 § 7

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234

toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 09 5056 233

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

#### Täytäntöönpano ja seuranta

Vuoden 2017 talousarvio ja vuosien 2018-2019 taloussuunnitelma sekä vuosien 2017-2021 investointisuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa 14.11.2016. Yhdyskuntalautakunnan talouden käyttösuunnitelma on valmisteltu tältä pohjalta. Toiminta järjestetään talousarvion puitteissa ja käyttösuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa vuoden 2016 keskeneräisten hankkeiden osalta. Näiden osalle tulee laatia erillinen lisämääräraha-anomus. Käyttösuunnitelman toteutumista seurataan kuukausittain. Lautakunta raportoidaan osavuosikatsausten (30.4. ja 31.8) yhteydessä, ylimääräisiä tilannekohtaisia katsauksia tuodaan tarvittaessa tiedoksi.

Kaupungin toimintamenot kasvavat 3,3 %:lla vuoden 2015 tilinpäätöksen tasosta, yhdyskuntatoimen vastaavan kasvun ollessa 4,7 %. Yhdyskuntatoimen kustannusten nousu selittyy pitkälti toimialasta riippumattomista tekijöistä, merkittäviä toiminnallisia muutoksia tai uusia kustannustekijöitä ei ole. Vuoden 2017 henkilöstömenoissa on huomioitu kilpailukykysovimuksen vaikutus lomarahossa, jonka mukaan lomarahan osuutta leikataan 30 %:lla. Todettakoon myös, että talouden toteuman taso on yhdyskuntatoimessa tyypillisesti vaihteleva, johtuen toimialalle eri hankkeiden myötä kohdistuvista kertaluontoisista eristä tai eristä, joiden suuruus vaihtelee vuosittain (hissiavustukset, palovakuutuskorvaukset, hankkeiden purkukustannukset, maankäyttösopimukseen liittyvät varaukset kuten pilaantuneet maat, meluaidat) ym. Lisäksi investointihankkeiden määräraha-varauksista kohdistetaan vuosittain yhdyskuntatoimen käyttötalouteen erät, jotka ovat jääneet alle aktivointirajan.

Maaomaisuuden luovutustulojen vähenemisestä johtuen kaupungin toimintakate heikkenee merkittävästi niin verrattuna vuoden 2016 talousarvioon kuin vuoden 2015 tilinpäätökseen.

Valtuustossa 14.11.2016 hyväksytty talousarvio on sähköisesti luettavissa kaupungin kotisivuilla oheisen linkin kautta:

<http://www.kauniainen.fi/files/10981/TA2017.pdf>

#### Käyttötalous

Yhdyskuntatoimen käyttötalouden tuloarvio on 17,3 milj.euroa (sisältäen maaomaisuuden myyntivoittoa ja maankäyttösopimuskorvauksia 5,8 milj.euroa), menoarvio 10,9 milj.euroa, toimintakatteen ollessa 6,3 milj.euroa. Käyttötalouden määrärahat ja laskennalliset tulot ovat sitovia

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 7

17.01.2017

valtuustoon nähden *nettomääräisinä* (toimintatuotot - toimintakulut). Toimintayksiköiden väliset mahdolliset määrärahasiirrot ovat lautakuntien päätettävissä. Mahdollisten yksittäisten tiliylitysten osalla tulee toimialojen ensisijaisesti pyrkiä sopeuttamaan toimintansa käytettävissä olevan kokonaisuusmäärärahan puitteisiin ja toissijaisesti saattaa esitys lisämäärärahatarpeesta KV:lle hyvissä ajoin.

Käyttötalouden tulo- ja menoarvio vahvistettiin valtuustossa muutoksitta lautakunnan esityksen mukaisesti.

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myyntivoitot on edellisvuoden tapaan eriytetty maankäytön tuloslaskelmasta omaksi sitovan tason rivikseen. Em. tuottoihin sisältyvät vuodelta 2016 siirtyneet tonttimyyntit (Bredanportti 8 ja Bredanniitynkujan pientontit yht. 4,3 milj.euroa).

#### Investoinnit

Investointimäärärahat ovat sitovia hankekohtaisesti tai ryhmittäin siten kun ne on esitetty talousarviossa. Talonrakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden investointihankkeiden osalle laaditaan vuosittain toteutusohjelma, joka tuodaan lautakunnalle hyväksyttäväksi. Investointihankkeen myöhen-tyessä tai ulottuessa vuoden vaihteen yli, on hankkeen toteutusta oikeus jatkaa edellyttäen hankkeen pysymistä edellisen vuoden määrärahojen puitteissa. Hankkeiden jatkamisen vaikutukset talousarvioon käsitellään normaalin lisämäärärahakäsittelyn luonteisesti.

Kaupungin investointiohjelmaan tällä hetkellä sisältyvät hankkeet suunnittelukaudella 2017 - 2021 ovat yhteensä n. 47 miljoonaa euroa. Kauden merkittävimmät hankkeet ovat Villa Bredan palvelukeskuksen rakentaminen (vuosina 2015-2017 n. 15 milj.euroa) sekä eri koulujen peruskorjaukset. Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien (vuosittain 1,0 milj.euroa) listaus sisältyy työohjelmaan. Keskustan infrastruktuuri saatetaan viimein valmiiksi (vuosina 2016-2018 2,8 milj.euroa). Suunnittelukauden investointimenot voidaan osin toteuttaa kaupungin omalla tulorahoituksella maaomaisuuden myyntivoitot mukaan lukien. Osa investoinneista joudutaan kuitenkin toteuttamaan muun rahoituksen kautta.

Talousarviokäsittelyjen aikana tehtiin lautakunnan investointiesityksiin vähäisiä tarkennuksia lähinnä niiden hankkeiden osalla, jotka olivat käyttäjähallintokunnilla valmistelun alla lautakunnan budjettikäsittelyn ajankohtana ja joita täydennettiin KH/KV käsittelyn yhteydessä. Merkittävin muutos tehtiin Mäntymäen koulun laajennus- ja saneeraushankkeen osalle, jonka määrärahaa nostettiin suunnittelun edettyä ja kustannusarvioiden laadinnan myötä 850.000 eurosta 2 miljoonaan euroon.

Vuonna 2017 toteutettaviksi suunniteltujen investointihankkeiden määräraha-vaara on 16,8 milj. euroa (koko kaupungin tasolla). Alla yhteenveto määrärahojen jakautumisesta yhdyskuntatoimen toteutusvastuulla olevien hankkeiden osalta:

Kiinteä omaisuus (maan myynnit)	100.000
Kiinteä omaisuus (maa-alueiden hankinta)	100.000



Yhdyskuntalautakunta

§ 7

17.01.2017

Villa Bredan palvelukeskus	9.000.000
Rakennusten yllä- ja kunnossapitohankkeet	1.000.000
Mäntymäen koulu, hallintotilojen saneeraus ja ruokalan laajennus monitoimitilaksi	2.000.000
Svenska skolcentrum, liikuntatilan saneeraaminen	900.000
Muut talonrakennuksen kohteet	1.440.000
Liikenneväylät	800.000
Viheralueet	200.000
Koivuhovin kunnallistekniikka	100.000
Keskustan infrastruktuuri	370.000
Keskusurheilukentän juoksuradan pinnoitus	80.000
Maanmittauskalusto	50.000
Konekalusto	400.000

Investointikohteiden tarkempi, hankekohtainen erittely (työsuunnitelmat) on esityslistan **oheismateriaalina**.

Talonrakennuksen investointiohjelma sisältää poikkeuksellisen suuria ja erityisen kiireellisiä hankkeita, samalla kun hankkeista vastaavan tulosalueen (Tilakeskus) avainhenkilöissä on tapahtunut muutoksia. Henkilöresurssien ja määrärahojen riittävyttä on jouduttu arvioimaan uudelleen ja joitakin, erityisesti rakennusten yllä- ja kunnossapitohankkeita siirtämään myöhempään ajankohtaan budjettivalmistelun aineistoon nähden.

Strategisten tavoitteiden, käyttötalouden toteumien sekä investointiohjelman toteutumista raportoidaan osavuosisikastausten yhteydessä.

#### Henkilöstösuunnitelma

Henkilöstösuunnitelma hyväksyttiin lautakunnan ehdotuksen mukaisena.

#### Kaavoitusohjelma vuodelle 2017

Kaavoitusohjelmassa (**oheismateriaalina**) ovat mukana vireillä olevat asemakaavan muutoshankkeet, joiden laatimisesta kaupunginhallitus on jo tehnyt päätöksen. Lisäksi siinä on esitetty sellaiset Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä esitetyt kohteet sekä kehityskuvaan kuulumattomat, mutta Kauniaisten kaupunkirakenteen tai muiden tavoitteiden kannalta erityistä maankäytöllistä potentiaalia sisältävät kohteet, joiden asemakaavojen muuttamisen maankäytölliset edellytykset tutkitaan kaavoitusohjelmassa esitettyinä vuosina. Asemakaavan muutoksien käynnistäminen tuodaan erilliseen päätöksentekoon em. tutkimusten perusteella tai kaavoitusohjelmaan kuulumattomien hankkeiden osalta kaavamuutoshakemuksien perusteella. Kaavoitusohjelmaa päivitetään tarvittaessa osavuosisikastausten yhteydessä.

YTJ:

Lautakunta hyväksyy yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelmat vuodelle 2017 sekä lähettää sen edelleen KH:n ja rahatoimen tiedoksi.

Päätös:

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 7

17.01.2017

---

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Viheralueiden työohjelma vuodelle 2017  
Kadunrakennuskohteiden työohjelma 2017  
Talonrakennuksen työohjelma 2017  
Koneiden vaihdot 2017  
Kaavoitusohjelma 2017

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 8

17.01.2017

---

Yhdyskuntatoimen päätösvallan delegointi 2017

46/00.01.01/2014

YLK 17.01.2017 § 8

Lisätiedot:

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

Kauniaisten kaupungin hallintosääntö määrittelee eri toimijoiden toiminnan, toimivallan jaot ja tehtävät. Hallintosäännön mukaan lautakunta voi siirtää päätösvaltaansa edelleen alaiselleen viranhaltijalle. Lautakuntien alaisilleen viranhaltijoille siirtämä päätösvalta kootaan vuosittain tarkistettavaan päätökseen. Ratkaisuvallaa siirrettäessä tulee huomioida asiaan liittyvä lainsäädäntö sekä ao. toimialan organisaation mukainen päätäntävalta. Lautakunnalta viranhaltijalle siirretyistä asioista tulee hallintosäännön mukaan pitää päätöspöytäkirjaa.

Nykyiset toimialalla voimassa olevat delegoinnit ovat esityslistan **liitteenä**.

Voimassa oleviin delegointeihin on esitetty seuraavia muutoksia:

Maankäytön tulosalue valmistelee kaupungin kiinteistöjä koskevat kiinteistönmuodostamislain (KML) mukaiset kiinteistörasitteita koskevat rasitesopimukset, joiden perusteella ko. rasitteet perustetaan rasitetoimituksessa. Näiden osalta sopimuksista päättäminen on delegoitu maankäyttöpäällikölle jo aiemmin. Sopimuksia laadittaessa täytyy usein sopia myös maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisista rakennusrasitteista. Joustavan ja tarkoituksenmukaisen käytännön vuoksi ehdotetaan, että myös ko. rasitesopimuksista päättäminen delegoidaan maankäyttöpäällikölle. Sopimusvalmistelu tehdään virkavastuulla sekä erityislakiin perustuen, jolloin kaupungin etu tulee varmistettua.

Mahdolliset jäljempänä esitettävät delegointiesitykset tuodaan lautakunnan hyväksyttäväksi tapauskohtaisesti.

YTJ:

Lautakunta päättää vahvistaa esittelyn mukaiset delegoinnit muutosehdotuksella täydennettynä käytettäväksi vuonna 2017.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Yhdyskuntatoimen delegoinnit

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 9

17.01.2017

---

Vastaus valtuustoaloitteeseen, Villa Ekebon (Asematie 17) korjaustarpeet

381/10.03.02/2016, 61/00.02.00/2016

YLK 17.01.2017 § 9

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 09 5056 232  
kunnossapitoinsinööri Keijo Fonselius, puh. 09 5056 681  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Camilla Sederholm ja kolme muuta allekirjoittajaa ovat jättäneet 14.11.2016 valtuustoaloitteen (**oheismateriaali**), jossa ehdotettiin selvitettäväksi Villa Ekebo –kiinteistön korjaustarpeet ja käyttömahdollisuudet. Aloitteessa esitetään selvitettävän pienimuotoiset toimenpiteet rakennuksen peruskunnon ylläpitämiseksi, kunnes poliittinen päätös rakennuksen tulevaisuudesta on tehty. Aloite perustuu tarkoitukseen estää rakennuksen rappeutuminen niin huonoon kuntoon, että korjaaminen myöhemässä vaiheessa osoittautuu liian kalliiksi.

Villa Ekebo (os. Asematie 17) on v. 1900-luvun alkupuolella valmistunut puurakennus. Kauniaisten rakennusinventoinnin mukaan kyseessä on vanhempaa huvilakantaa oleva, ilmeisesti 1920-luvulla rakennettu alunperin arkkitehtuuriltaan vaatimaton huvila, joka on menettänyt arvostaan lisää 1950- tai 60-luvulla tehdyssä laajennuksessa. Rakennuksella on paikallis-historiallinen ja ympäristöllinen arvo.

Villa Ekebossa on viimeksi ollut yksityistä päiväkotitoimintaa sekä aiemmin tämän lisäksi myös kaksi asuntoa. Päiväkodin toimiessa kiinteistössä rakennukseen suunniteltiin yhteistyössä käyttäjien kanssa ylläpitokunnostuksen toimenpiteitä. Ongelmaksi muodostui tuolloin rakennuksen heikko toiminnallinen sopivuus päiväkotikäyttöön, toimenpiteiden kalleus ja investointien liian suuri korotusvaikutus vuokraan.

Alkuvuodesta 2014 kiinteistöön on tehty terveystarkastus päiväkodin pyynnöstä. Terveystarkastaja on 6.2.2014 päivätyssä raportissaan todennut, että rakennuksessa on useita sellaisia tekijöitä, joista voi aiheutua terveysuohjelulain tarkoittama terveyshaitta. Raportissa on kehoitettu luopumaan tilojen käytöstä mahdollisimman pian. Kiinteistö on ollut tyhjiillään kevästä 2014. Kaupunki ei tarvitse rakennusta omaan käyttöönsä, ja ilman käyttötarkoitusta rakennukseen ei ole ollut tarkoituksenmukaista kohdistaa rajallisia resursseja. Rakennusten vuotuinen yllä- ja kunnossapitoinvestointien määräraha 800.000 e (vuonna 2015 ja 2016) on priorisoitu kiireellisimpiin, kaupungin palvelutuotannon käytössä oleviin kohteisiin.

Valtuustoaloitteen johdosta rakennuksen kokonaistilanteen kartoittamiseksi teetettiin kohteesta kuntoarvio. Arvio laadittiin rakennustekniikan, LVI-tekniikan ja sähkötekniikan osalta KH-kortiston kuntoarvion suoritusohjeen mukaisesti. Toimenpide- ja korjaus ehdotuksista tehtiin 10-v. PTS-suunnitelma kustannusarvioineen. Kuntoarviotarkastuksen perusteella rakennuksen on arvioitu vaativan täydellisen rakennusteknisen peruskorjauksen, jossa rakennuksen julkisivu, vesikatto ja kaikki sisäpinnat uusitaan. Sisäpuoliset korjaukset ja kattavat vesi-, viemäri- ja lämpöputkien sekä sähköjärjestelmien uusimistyöt tulee tehdä samanaikaisesti. On to-

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 9

17.01.2017

---

dettava, että pienimuotoiset toimenpiteet eivät ole riittäviä edes peruskunnan ylläpitoon.

Kiinteistön rakennusteknisten järjestelmien kuntoluokka on KL2 (kuntoluokkien asteikko 1-5, 1=heikko...5=uusi/ei korjaustarpeita). LVI-tekniisten järjestelmien kuntoluokka on KL2-3 ja sähköjärjestelmien KL1-2. Kokonaisuudessaan kiinteistön kunto on KL2 eli välttävä. Kuntoarvio tehdään aistinvaraisiin havaintoihin perustuen, joten arviossa esitetään ennen mahdollisiin korjaustoimenpiteisiin ryhtymistä lisätutkimuksia mm. puurakenteisiin, lämmitys- ja käyttövesiverkostoihin sekä sisäilma- ja kosteustutkimuksiin liittyen.

Toimenpide- ja korjausehdotusten suuntaa-antavat kokonaiskustannukset v. 2017-18 ovat 573.000 euroa. Rakennustekniikan arvioidut korjauskustannukset kahden tulevan vuoden osalta ovat 485.000 euroa, LVI-tekniikan noin 43.000 euroa ja sähkötekniikan 44.000 euroa. Rakennustekniikassa suurimmat korjaustarpeet kohdistuvat vesikattoon (130.000 e), julkisivuun (187.000 e) ja sisätilojen korjauksiin (75.000 e). LVI-tekniikassa suurimmat korjaukset ovat lämmitys- ja viemäriverkoston uusiminen tarvittavassa laajuudessa (16.500 e). Sähkötekniikan osalta suurin korjauskustannus muodostuu valaistuksen ryhmäjohtotuksen uusimisesta (10.000 e).

Yhteenvedona voidaan todeta, että kuntoarvion mukaan kiinteistön saattaminen asianmukaiseen ja turvalliseen käyttökuntoon vaatii suuria korjaustoimenpiteitä. Kiinteistölle ei ole määritetty varsinaista käyttötarkoitusta ja tiloiltaan se ei sovellu päiväkotikäyttöön eikä se sisälly kaupungin päiväkotistrategiaan. Rakennusosiin kohdistuvilla osittaisilla korjauksilla ei päästä hyvään lopputulokseen vaan kiinteistössä olisi tehtävä täydellinen peruskorjaus, mikäli se haluttaisiin säilyttää. Korjaustoimenpiteisiin ryhtymisen sijaan olisi tarkoituksenmukaista selvittää maankäyttöön liittyvät mahdollisuudet.

YTJ:

Lautakunta osaltaan hyväksyy vastauksen valtuustoaloitteeseen ja lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Fullmäktigemotion, Villa Ekebo, upprätthålla byggnadens skick och förhindra att byggnaden förfaller / Valtuustoaloite, Villa Ekebo, rakennuksen peruskunnan ylläpitäminen ja rappeutumisen estäminen  
JULK\_Fullmäktigemotion, Villa Ekebo, upprätthålla byggnadens skick och förhindra att byggnaden förfaller / Valtuustoaloite, Villa Ekebo, rakennuksen peruskunnan ylläpitäminen ja rappeutumisen estäminen

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 10

17.01.2017

---

Kalliosuojan välttämättömät korjaukset ja ajanmukaistaminen

17/10.03.02/2017

YLK 17.01.2017 § 10

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 09 5056 232  
projekti-insinööri Peik Hammarberg, puh. 050 4117 367  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hanke sisältyy kaupungin investointiohjelmaan vuosille 2016-2018. Hankkeen lähtökohtana on korjata puutteet, joita on havaittu kalliosuojan määraikaistarkastuksissa sekä käyttöönottoharjoituksissa. Kyseessä ovat toiminnan kannalta välttämättömät korjaustyöt sekä väestönsuojelullisten järjestelmien ajanmukaistaminen. Kalliosuoja toimii kaupungin ainoana yleisenä väestönsuojana. Hankkeelle osoitettu kokonaismääräraha on yhteensä 1,0 miljoonaa euroa, jakautuen seuraavasti: v. 2016/200.000 e, v. 2017/500.000 e ja v. 2018/300.000 e.

Kaikkein kiireellisimmät puutteet on korjattu rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien budjetista vuosina 2013-2016.

Tarkastuksien yhteydessä selvisi, että väestönsuoja on väljästi mitoitettu suhteessa hyväksytyyn suojapaikkojen määrään. Suojan henkilömitoitusta on tämän johdosta mahdollista kasvattaa nykyisestä 1 500 henkilöstä 3 430 henkilöön ilman louhintaa tai tilojen varsinaista laajennusta. Ottaen huomioon kaupungin kasvussa olevan väestömäärän, kannattaa tämä mahdollisuus hyödyntää. Tekniikkaa lisäämällä sen ajanmukaistamisen yhteydessä saadaan suojapaikkojen määrä yli kaksinkertaistettua.

Kalliosuojaa on rakennettu ja täydennetty useassa vaiheessa. Edelleen osa alkuperäisiin suunnitelmiin kuuluvista kalliosuojaan kuuluvista tiloista on toteutettu pelkinä tilavarauksina. Lisäksi joitakin välttämättömiä varusteita puuttuu kokonaan. Palloiluhalli tulee tarvittaessa olla muutettavissa 72 tunnissa väestönsuojaksi. Tämä valmiuden saavuttamiseksi vaaditut toimenpiteet ja materiaalihankinnat on sisällytetty tähän hankkeeseen.

Hankkeen toteutussuunnittelun tuloksena ovat **oheismateriaalina** (=jaetaan lautakunnan jäsenille extranetissä) olevat arkkitehdin laatimat toteutuspiirustukset sekä rakennustapaselostus. Suunnitelmat on tehty myös LVIS- ja rakennetekniikan osalta. Hankkeen kustannusarvio ja aikataullinen kesto on laadittu näiden suunnitelmien perusteella.

Hankkeen toteutukseen ennakoitujen kokonaiskustannukset ovat 884.208 euroa (alv 0 %). Kustannukset jakautuvat vuosille 2017-2018 siten, että vuodelle 2017 rakennustöiden kustannukseksi on arvioitu 618.716 euroa (alv 0 %) ja vuoden 2018 rakennustöiden kustannukseksi on arvioitu 265.492 euroa (alv 0 %).

Tarkempi erittely kustannusten jakautumisesta ilmenee **oheismateriaalina** (extranetissä) olevasta kustannusarviosta. Kalliosuojan VSS -käytön kannalta kiireellisimmät toimenpiteet on esitetty toteutettavaksi vuodelle 2017 ja täydentävät toimenpiteet vuodelle 2018. Kustannusarvio ei ylitä hankkeelle kaupungin investointiohjelmassa varattua kokonaismäärärahaa, sillä

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 10

17.01.2017

---

vuodelle 2016 varatusta 200 000 € määrärahasta on edelleen käytettävissä 189.800 €, joka anotaan siirrettäväksi vuodelle 2017.

Optimaalinen ajankohta rakennustöiden käynnistymiselle olisi pääsiäispyhien jälkeen, jolloin hankkeen toteutus olisi käynnissä huhtikuun – elo/syyskuun välisenä aikana. Tällöin rakennustöistä aiheutuva haitta on palloiluhallin käyttäjille pienin, koska sen käyttöaste on kesäkuukausina vähäinen. Asiasta on keskusteltu liikuntatoimen hallimestarin kanssa.

YTJ:

Lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi esityslistan liitteenä olevien Kalliosuojan välttämättömät korjaukset ja ajanmukaistaminen –hankkeen toteutussuunnitelmat, kustannusarvion ja toteutuksen tavoitteellisen aikataulun.

.....

Esittelijä lisäsi seuraavan lauseen esittelytekstiin viimeiseksi kappaleeksi:

Tavoitteellinen aikataulu on sovittu hallimestarin kanssa, joka aikataulun varmistuttua ja tarkennuttua huolehtii tarvittavista väliaikaisjärjestelyistä hallin käyttäjien kanssa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Vss-kalliosuoja\_piiirustus 1001  
Vss-kalliosuoja\_piiirustus 2101  
Vss-kalliosuoja\_piiirustus 2012  
Vss-kalliosuoja-piiirustus 2103  
Vss-kalliosuoja\_piiirustus 2104  
Vss-kalliosuoja\_piiirustus 2105  
Vss-kalliosuoja\_rakennustapaselostus  
Vss-kalliosuoja\_piiirustus 2107  
Vss-kalliosuoja\_piiirustus 2108  
Vss-kalliosuoja\_piiirustus 2109  
Vss-kalliosuoja\_piiirustus 2110  
Vss-kalliosuoja\_kustannusarvio

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 11

17.01.2017

---

Kauniaisten kaupungin omistamien julkisten rakennusten perus- ja kustannustiedot sekä ilmanvaihtojärjestelmien huoltotoimenpiteet vuonna 2016

527/10.03.02/2015, 150/00.02.00/2015, 544/00.02.00/2014

YLK 17.01.2017 § 11

Lisätiedot:

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

Rakennuttajapäällikkö esittelee pyydetyksi lautakunnalle taulukon Kauniaisten kaupungin omistamien julkisten rakennusten perustiedoista, missä esitetty mm. sisäiset vuokrat, pääomakulut, poistot, korot ja kirjanpitoarvot. Lisäksi rakennuttajapäällikkö kertoo vuonna 2016 tehdyistä ilmanvaihtojärjestelmien huolloista ja keskustellaan kaupunginvaltuuston edellyttämästä raportoinnista.

YTJ:

Lautakunta merkitsee asian ja käydyn keskustelun tiedoksi.

.....

Rakennuttajapäällikkö esitteli kokouksessa asiaa, esittelyaineisto jaetaan jäsenille extranettiin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin. Samalla lautakunta merkitsi Kaupunginvaltuuston kokouksen 13.6.2016 (§ 36) yhteydessä hyväksytyn pöytäkirjan loppuun käsitellyksi.



---

Yhdyskuntalautakunta

§ 12

17.01.2017

---

Vastaus valtuustoaloitteeseen selvittää mahdollisuutta jättää tien toiseen reunaan hiekoittamaton alue

380/10.03.01/2016, 61/00.02.00/2016

YLK 17.01.2017 § 12

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh 050 3828756 kunnossapitomestari Veli Keski-Kohtamäki, puh 050 5480391  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valt. Ant-Wuorisen ym. on jättänyt 14.11.2016 valtuustoaloitteen, jossa ehdotetaan, että kaupunki selvittää mahdollisuutta jättää tien toiseen reunaan kokonaisturvallisuus huomioiden n. 0.5-1,0 metriä hiekoittamaton alue, jossa voi vetää pulkkaa tai vaikka hiihtää.

Lain mukaan kadun kunnossapito käsittää myös ne toimenpiteet, jotka talvella ovat tarpeellisia kadun pysyttämiseksi liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa, kuten lumen ja jään poistamisen, kadun pinnan pitämisen tasaisena, liukkauden torjumisen, liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisen sekä katuojien, sadevesikourujen ja -kaivojen avoinna pitämisen. Jos kunnossapitovelvollisuus laiminlyötiin, siitä voi seurata vastuussa olevalle vahingonkorvausvastuu. Vahingonkorvausvelvollisuus voi syntyä, jos kadun kunnossapidosta vastuussa olevan todetaan laiminlyöneen kunnossapitolain mukaiset velvollisuutensa pitää katu liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa. Vastuun syntymistä arvioidaan sekä vahingonkorvauslain (412/1974) vastuusäännösten että kunnossapitolain kunnossapidon laatutasoa määrittävien säännösten kautta.

Kunnossapitovastuun laiminlyönneistä voi räikeimmissä tapauksissa seurata myös rikosoikeudellinen vastuu. Kunnossapitolain 17 §:n mukaan rangaistavaa on tahallisuudesta tai huolimattomuudesta tapahtunut kunnossapito- tai puhtaanapitovelvollisuuden laiminlyönti. Rikkomisena pidetään sekä tehtävien kokonaan hoitamatta jättämisestä että tehtävien hoitamista alle vaaditun laatutason.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) on maininta 2 luvun 3§:n 5 momentissa, että kunta voi päättää, jos liikenteelle ei aiheudu huomattavaa haittaa, että määrätty katu tai kadun osa pidetään talvella kunnossa vain osittain taikka että määrättyllä kadulla tai kadun osalla ei torjuta liukkautta, jotta sitä voidaan käyttää kelkalla kulkemiseen. Liukkauden torjumatta jättämisestä on ilmoitettava.

Säännöksellä kadun tai kadun osan jättämisestä ilman liukkauden torjuntaa on annettu kunnalle mahdollisuus järjestää kuntalaisille vaihtoehtoisia liikkumismuotoja talvisin. Ottaen huomioon vastuukysymykset säännöstä tulisi soveltaa harkiten ja ensisijaisesti jalkakäytävällä tai yhdistetyllä jalankulku- ja pyörätiellä. Kelkalla kulkemisella tarkoitetaan potkukelkkailua, pulkan vetämistä ja muita vastaavia talviliikkumismuotoja.

Katujen talvikunnossapitoon ja liukkauden torjumiseen kohdistuu eri käyttäjäryhmiltä monenlaisia toiveita niin jalankulkijoilta kuin talvipyöräilyn yleistymisen myötä myös pyöräilijöiltä. Kaupunki pyrkii huolehtimaan kau-

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 12

17.01.2017

---

pungin talvikunnossapidosta niin, että katuympäristö olisi mahdollisimman hyvässä kunnossa ja turvallinen laajalle käyttäjäkunnalle.

Kadun osan ja tässä tapauksessa siis jalkakäytävän tai yhdistetyn jalankulku- ja pyörätien osittainen liukkauden torjumisen jättäminen pois ei oikein sovellu kaupunkiympäristöön eikä etelä-Suomen olosuhteisiin, joka usein on vähäluminen ja jäinen. Lisäksi jalkakäytävien vain osittainen hiekoittaminen vaatisi erilaisia hiekoittimia kuin mitä kaupungilla nyt on.

Kaupungin lähtökohtana on noudattaa katujen liukkauden torjumisessa lakia katujen kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä kaupungin päättäjien asettamia laatuvaatimuksia. Näiden perusteella kuntatekniikka katsoo, ettei se voi ryhtyä valtuustoaloitteessa ehdotettuun kadun osittaiseen hiekoittamatta jättämiseen.

YTJ:

Lautakunta päättää hyväksyä vastauksen valtuustoaloitteeseen ja lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Valtuustoaloite, Selvittää mahdollisuutta jättää tien toiseen reunaan hiekoittamaton alue  
JULK\_Valtuustoaloite, Selvittää mahdollisuutta jättää tien toiseen reunaan hiekoittamaton alue

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 13

17.01.2017

---

Adressi, Kirkkotien läpikulkuliikenne

356/10.03.01/2016, 5/10.03.01/2017, 4/00.02.00/2017

YLK 17.01.2017 § 13

Lisätiedot:

kuntatekniikan projekti-insinööri Lennart Långström, puh. 09 5056 387  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunki on 1.11.2016 vastaanottanut 70 allekirjoittaneen adressin koskien Kirkkotien läpikulkuliikennettä, liikennekuria sekä hidaste- ja suojatien järjestelyjä. Adressissa myös esitetään ehdotuksia ratkaisuksi joilla Kirkkotien liikenne voitaisiin rauhoittaa (**oheismateriaali**).

Yhdyskuntalautakunta päätti 8.1.2013, että hidasteita ja muita ajonopeuksien hillitsemistä koskevat aloitteet käsitellään kerran vuodessa pisteytyksen pohjalta, jolloin samalla päätetään toteutettavista hidasteista ja muista nopeuksien hillitsemiskeinoista. Kirkkotietä koskevia hidastealoitteita on käsitelty vuosina 2014 ja 2016. Liikenteen lisääntyminen Ersintien yhteyden avaamisen jälkeen ylittää rakentamisaikaisen ennusteen, mutta määrää ei nykyiselläänkään voida pitää toteutettujen liikennejärjestelyjen kannalta merkittävänä ongelmana. Väliytyskyky riittää hyvin ja liikennemääräin on varauduttu rakentamalla Ersintielle jalkakäytävä. Yhtiöntien ja Kirkkotien kevyen liikenteen järjestelyt olivat jo ennen yhteyden avaamista turvalliset. Liikenteen lisääntyminen osoittaa samalla, että yhteys palvelee todellista tarvetta.

Kirkkotien liikennemäärä on mitattu viimeksi 30.11.2016. Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne on 1300 ajoneuvoa. Valtaosa Ersintien liikenteestä Kauniaisten keskustaan kulkee Kirkkotien kautta. Ajonopeuksia on mitattu joulukuussa 2011, lievää ylinopeutta ajoi silloin 16% ja yli 10 km/t ylinopeutta noin 10% ajoneuvoista. Läheisellä samantyyppisellä kadulla, Yhtiöntiellä, on mitattu ajonopeuksia vuonna 2015, siinä mittauksessa 15% ajoneuvoista ylitti 35 km/t.

Kattava ylinopeuden estäminen hidasteilla on harvoin käytännössä mahdollista. 30 km/t katuosuuksilla hidasteita täytyisi silloin olla 50-70 metrin välein. Rakentamiskustannusten lisäksi ongelmaksi muodostuisi ylläpito, lisääntynyt melu ja päästöt. Hidasteen tulisi toimia muistutuksena siitä, että ajonopeudet on pidettävä alhaisina. Kaikissa tilanteissa ajoneuvojen kuljettajat ovat vastuussa liikennesääntöjen noudattamisesta ja turvallisuudesta.

Kirkkotien sulkeminen tai läpiajoliikenteen kieltäminen ja liikenteen ohjaaminen Yhtiöntielle on niinkään ongelmallista. Kuntatekniikka vastaanottaa myös aloitteita koskien Yhtiöntien läpiajoliikennettä ja sen vaikutuksia Kauppalantien ja Yhtiöntien risteykseen. Läpiajokieltä olisi myös käytännössä vaikea valvoa.

Adressissa ehdotettu suojatien keskelle Kirkkotietä palvelisi rajallista käyttämää. Koska Kirkkotien pohjoispuolella ei ole jalkakäytävää, suojatien ei olisi luontevaa liittymiskohtaa. Käytännössä se palvelisi ainoastaan yhden taloyhtiön asukkaita. Liikenneviraston ohjeistuksen mukaan suojatien rakentamista voidaan lähtökohtaisesti pitää perusteltuna jos käyttäjiä on yli

---

---

Yhdyskuntalautakunta

§ 13

17.01.2017

---

200 vuorokaudessa. Suojatie voi myös antaa väärää turvallisuuden tunnetta ja olla sitä kautta vaarallinen, varsinkin jos käyttö on vähäinen.

Kuntatekniikka tulee asentamaan siirrettävän nopeusnäyttötaulun Kirkkotielle ja mittaamaan ajonopeudet sekä liikennemäärät pidemmältä ajalta. Tämä tarkastelu sekä adressiin sisältyvä Kirkkotietä koskeva hidastealoite otetaan uudestaan mukaan seuraavaan hidasteita koskevaan lautakuntakäsittelyyn.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää antaa oheisen vastauksen adressiin koskien Kirkkotien läpiajoliikennettä.

.....

Jäsen Tupamäki esitti, että lautakunnan aiemman päätöksen mukaisesti (Kaikille kaupungin sisääntuloväylille asetetaan nopeusnäyttötaulu) tulee tällainen asentaa myös Ersintielle. Jäsen Enckell kannatti esitystä ja esitys sai lopuksi lautakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Adressi\_Kirkkotie  
JULK\_Adressi, Kirkkotien läpikulkuliikenne

---

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 96	25.10.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 14	17.01.2017

---

## Bredankujan katusuunnitelma

86/10.03.01/2016

YLK 25.10.2016 § 96

### Lisätiedot:

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

Kuntatekniikka on laatinut ehdotuksen Bredankujan uudeksi katusuunnitelmaksi (**suunnitelmapiiirros 6997\_001 oheismateriaalina**).

Nykyisellään Bredankuja on rakennettu asfalttipäällysteinen tonttikatu, joka liittyy pohjoisessa Bredantiehen ja päättyy etelässä kääntöpaikkaan joka sijaitsee Espoon alueella.

HSY:n teettämä Kauniaisten runkovesijohdon saneeraushanke kohdistaa mittavia rakentamistoimenpiteitä myös Bredankujan katuosuudelle. Katu-rakenteet joudutaan uusimaan ja samassa yhteydessä on tarkoituksenmukaisista tarkistaa nykyinen katusuunnitelma ja korjata ilmenneitä puutteita. Kadun kuivatus on nykyisin puutteellinen. Bredankuja sijaitsee osittain Espoon alueella. Espoon puoleinen osuus on jo ennestään katusuunnitelman mukaisesti rakennettu.

Ehdotus katusuunnitelmaksi, suunnitelmaselostus sekä kustannusarvio jaetaan pöydälle kokouksessa.

Bredankujan katusuunnitelman toteuttaminen sisältyy alustavaan investiohjelmiaan vuodelle 2017. Kadun kuivatus hoidetaan rakennettavaa sadevesiviemäriä käyttäen.

### YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa Bredankujan katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmista pyydetään poliisin, HSL:n, HSY:n, LPU:n, Espoon kaupungin sekä vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

.....

Kokouksessa jaettiin pöydälle katusuunnitelmapiiirros 6997\_006, suunnitelmaselostus sekä kustannusarvio (**oheismateriaali**).

### Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLK 17.01.2017 § 14

### Lisätiedot:

kuntatekniikan projekti-insinööri Lennart Långström, puh. 09 5056 387  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

---

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 96	25.10.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 14	17.01.2017

---

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 25.10.2016 asettaa Bredankujan katusuunnitelmat julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Katusuunnitelmat ovat olleet julkisesti nähtävänä 7.11 – 21.11.2016 välisen ajan. Suunnitelmista pyydettiin lausunnot poliisilta, HSL:ltä, HSY:ltä, vanhus- ja vammaisneuvostoilta, poliisilta LUP:lta sekä Espoon kaupungilta. Suunnitelmasta annetut lausunnot ovat esityslistan oheismateriaalina.

Länsi-Uudenmaan poliisi

Poliisi toteaa 2.11. päivätyssä lausunnossaan, ettei poliisilaitoksella ole suunnitelman suhteen lausuttavaa.

HSL

HSL-kuntayhtymä toteaa 2.11. päivätyssä lausunnossaan ettei kuntayhtymällä ole huomautettavaa katusuunnitelmasta.

HSY

HSY-kuntayhtymä toteaa 16.11. päivätyssä lausunnossaan ettei kuntayhtymällä ole asiassa lausuttavaa.

Vammaisneuvosto

Vammaisneuvoston 16.11. päivätyssä lausunnossa todetaan, ettei katusuunnitelmassa ole osoitettu jalkakäytävää tai pyörätietä ja lisäksi, että tonttiliittymien näkemien tulisi olla esteettömät.

Kuntatekniikan vastine:

Bredankuja on umpikuja jonka nopeusrajoitus on 30km/t. Liikennemäärät ovat vähäiset, eivätkä edellytä järjestelyjä jalankulun tai pyöräilyn erottamiseksi autoliikenteestä. Katualueen leveys mahdollistaisi sinänsä jalkakäytävän/pyörätien mutta sellaisen toteuttaminen nostaisi hankkeen kustannuksia huomattavasti. Vallitseva talouden tilanne ei anna tähän mahdollisuuksia. Tonttiliittymien näkemiin kiinnitetään suunnittelussa ja toteutuksessa huomiota.

Vanhusneuvosto

Vanhusneuvoston 16.11. päivätyssä lausunnossa kiinnitetään huomiota siihen, että jalankulkuun varatun alueen, mukaan lukien luiskat, tulisi olla helppokulkuinen ja esteetön ja että työmaan tulisi valmistua mahdollisimman nopeasti.

Kuntatekniikan vastine:

Katusuunnitelma täyttää esteettömyyden perustavoitetaso.

YTJ:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Bredankujan katusuunnitelma\_Saapuneet viranomaislausunnot

---

---

Yhdyskuntalautakunta	§ 96	25.10.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 14	17.01.2017

---

Bredankujan katusuunnitelma 6997\_001  
Bredankujan katusuunnitelma 6997\_006  
Bredankujan katusuunnitelma\_Suunnitelmaselostus  
Bredankujan katusuunnitelma\_Kustannusarvio  
JULK\_Bredankujan katusuunnitelma\_Saapuneet lausunnot

## 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:** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

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	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: 14</b> (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 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).