

---

Aika: 13.02.2017 klo 19:30 - 20:15

Paikka: Kaupunginvaltuuston istuntosali

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	4
2	Tammikummun terveyskeskussairaalan kiinteistön purkaminen	5
3	Eron myöntäminen keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajuudesta ja varajäsenyydestä (Sinikka Alapiessa (Kok.), Maija Manninen (Kok.))	7
4	Kuntalaisaloite: Keskusaukio säilytettävä kaupungintalokorttelin uudessa asemakaavassa	9
5	Vastaus valtuustoaloitteeseen selvittää mahdollisuutta jättää tien toiseen reunaan hiekoittamaton alue	11
6	Vastaus valtuustoaloitteeseen, Villa Ekebon (Asematie 17) korjaustarpeet	13
7	Kuntalaisaloite: Keskustan pysäköintiongelma	15
8	Valtuustoaloitteita	16

---

---

Läsnä:	Rehn-Kivi Veronica	puh.joht.
	Ala-Reinikka Tapani	I varapuh.joht.
	Pesonen Juha	II varapuh.joht.
	Alapappila Annukka	j
	Ant-Wuorinen Lauri	j
	Berg Finn	j
	Colliander-Nyman Nina	j
	Eklund Pertti	j
	Fellman Veronica	j
	Hallbäck Johan	j
	Hammarberg Johanna	j
	Herkama Pekka	j
	Johansson Johan	j
	Karlsson-Finne Anna Lena	j
	Kurkela Heikki	j
	Limnell Patrik	j
	Miettinen Taisto	j
	Nyberg Daniel	j
	Nystén Tiina	j
	Peltovirta Margit	j
	Rintamäki-Ovaska Tiina	j
	Savander Johanna	j
	Sederholm Camilla	j
	Skogster Alf	j
	Stenberg Stefan	j
	Stolt Sofia	j
	Sunabacka Ulf-Johan	j
	Tuohioja Pauli	j
	Tupamäki Olavi	j
	Viherluoto-Lindström Irmeli	j
	Wahlstedt Virva	j
	Ihamuotila Panu	vj
	Oksanen Pekka	vj
	Rekiranta Riitta	vj
	Masar Christoffer	kj
	Söderlund Gun	kaup.siht.
	Jahnsson Markus	tied.siht.
	Harju Marianna	yhdyskunta.joht.
Poissa:	Artjoki Risto	j
	Jääskeläinen Tapani	j
	Kivelä Marianne	j
	Lamberg-Allardt Christel	j

---

Allekirjoitukset	Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 15.2.2017	Gun Söderlund sihteeri
------------------	--	---------------------------

---

Käsitellyt asiat 1 - 8

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset

Sofia Stolt  
Tarkastettu sähköpostitse  
16.2.2017

Irmeli Viherluoto-Lindström  
Tarkastettu sähköpostitse  
16.2.2017

Pöytäkirja yleisesti  
nähtävänä

Kauniaisissa 27.2.2017

Todistaa

Karola Nyman  
ilmoitustaulun hoitaja

---

---

Kaupunginvaltuusto

§ 1

13.02.2017

---

Kokouksen järjestäytyminen

KV 13.02.2017 § 1

KV

- toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi sekä nimenhuudon suorittamisen jälkeen saapuvilla olevien valtuutettujen lukumäärään nähden päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

KV

- totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi sekä nimenhuudon suorittamisen jälkeen saapuvilla olevien valtuutettujen lukumäärään nähden päätösvaltaiseksi
  - valitsi valt. Sofia Stoltin ja valt. Irmeli Viherluoto-Lindströmin pöytäkirjantarkastajiksi.
-

---

Kaupunginvaltuusto

§ 2

13.02.2017

---

Tammikummun terveyskeskussairaalan kiinteistön purkaminen

12/10.03.02/2017

KV 13.02.2017 § 2

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. Yhdyskuntatoimi 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 kaupun-

---

---

Kaupunginvaltuusto

§ 2

13.02.2017

---

gin omien asuntotuotantotavoitteiden lisäksi myös MAL-sopimuksessa edellytettyyn 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.

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 17.1.2017 (§ 6) esittää Tammikummun sairaalarakennuksen purkamista välittömästi kun sosiaali- ja terveystoimi luopuu rakennuksesta.

KH:

KH päättää esittää KV:lle, että Tammikummun sairaalarakennus puretaan välittömästi kun sosiaali- ja terveystoimi on luopunut rakennuksesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginvaltuusto

§ 3

13.02.2017

---

Eron myöntäminen keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajuudesta ja varajäsenyydestä (Sinikka Alapiessa (Kok.), Maija Manninen (Kok.))

217/00.00.01/2014

KV 13.02.2017 § 3

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 09 5056 239  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

KV valitsi 14.11.2016 (§ 60) Sinikka Alapiessan uudeksi varsinaiseksi jäseneksi keskusvaalilautakuntaan 1.1.2017 alkaen meneillään olevan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi ja nimesi samalla hänet varapuheenjohtajaksi.

Alapiessa on 13.1.2017 ilmoittanut haluavansa erota keskusvaalilautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä samalla ilmoittaen, että hän tarvittaessa voi olla lautakunnan varajäsenenä.

KV valitsi 28.1.2013 (§ 6) Maija Mannisen keskusvaalilautakunnan toiseksi varajäseneksi kyseiselle valtuustokaudelle (varajäsenethän valitaan sijaantulojärjestyksessä eikä henkilökohtaisia varajäseniä ole).

Manninen on 11.1.2017 ilmoittanut haluavansa erota keskusvaalilautakunnan varajäsenyydestä.

Voimassa olevan kuntalain 38.1 §:n (365/1995) perusteella edellä mainituilla jäsenillä on oikeus kieltäytyä luottamustoimesta.

Vaalilain 13 §:n mukaan kunnan keskusvaalilautakuntaan kuuluu puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja kolme muuta jäsentä sekä tarpeellinen määrä varajäseniä, joita on kuitenkin oltava vähintään viisi. Varajäsenet on asetettava siihen järjestykseen, jossa he tulevat jäsenten sijaan. Sekä jäsenten että varajäsenten tulee mahdollisuuksien mukaan edustaa kunnassa edellisissä kuntavaaleissa ehdokkaita asettaneita äänestäjäryhmiä.

Kuntavaalit toimitetaan 9.4.2017. Uuden jäsenen valinnassa tulee esteellisyyssäännösten ym. takia huomioida:

- että ehdokas ei voi osallistua keskusvaalilautakunnan työskentelyyn kyseisissä vaaleissa (viim. 28.2.2017 alkaen),
- että ehdokkaan lähisukulainen on esteellinen osallistumaan ehdokasasettelusta päättämiseen lähisukulaista koskevan listan osalta (kokoukset 6-9.3.2017), ennakoäänten laskentaan (9.4.2017), tarkastuslaskentaan (10.4.2017) ja vaalien tuloksen vahvistamiseen (12.4.2017),
- että keskusvaalilautakunnan kokoontuessa äänten laskentaan keskusvaalilautakunnan jäsenenä ei voi olla vaalilautakunnan työskentelyyn osallistuva (ei ainakaan 9.–10.4.2017 kokousten osalta).

Vastaavat asiat koskevat myös varajäsentä.

---

Kaupunginvaltuusto

§ 3

13.02.2017

Mainittujen kokousten lisäksi keskusvaalilautakunta kokoontuu myös ainakin varsinaisella vaaliviikolla (5.4. ja 7.4.2017). Mainituista esteistä ja esteellisyyksistä johtuen on mahdollista, että kuntavaaleissa tarvitaan kaikkia varajäseniä ja sen vuoksi ei ole syytä vähentää varajäsenten määrää.

Keskusvaalilautakunnan nykyinen kokoonpano (KV 28.1.2013 § 6, 13.6.2016 § 35, 14.11.2016 § 60):

Varsinaiset jäsenet	puolue	Varajäsenet <b>sijaantulojärjestyksessä</b>	puolue
Magnus Öhman, pj.	RKP	Torolf Hedlund	RKP
Sinikka Alapiessa, vpj.	Kok.	Maija Manninen	Kok.
Jussi Kulla	sit./Vihr.	Julius Jansson	sit./Vihr.
Kari Virkkula	SDP	Esko Suominen	sit./PS
Pirjo Huttunen	sit./PS	Ritva Kallio	KD
		Mira Heikkilä	Kesk.
		Ann-Christine Usvalahti	RKP

Valinnassa on huomioitava myös tasa-arvolain vaatimukset, jonka mukaan kunnallisissa toimielimissä tulla olla sekä miehiä että naisia kumpiakin vähintään 40 %. Tasa-arvolain vaatimusten osalta jäseniä ja varajäseniä on tarkasteltava erikseen. Näin ollen Alapiessan tilalle on varsinaiseksi jäseneksi valittava nainen. Mannisen tilalle voidaan valita myös mies.

Todettakoon, että vaalilain 14 §:n mukaan KH saa tarvittaessa määrätä väliaikaisen varajäsenen, jos varajäsen on kuollut taikka estynyt tai esteellinen. Koska keskusvaalilautakunnassa tarvitaan varapuheenjohtaja, tämä asia viedään KV:lle. Mikäli kuntavaalien lähestyessä ilmenee muita esteitä tai esteellisyyksiä, tullaan noudattamaan vaalilain 14 §:n mukaista menettelyä.

KH:

KV päättää myöntää eron Sinikka Alapiessalle keskusvaalilautakunnan jäsenyydestä ja Maija Manniselle keskusvaalilautakunnan varajäsenyydestä sekä valitsee lautakunnan jäljellä olevaksi toimikaudeksi heidän tilalleen Riitta Rekirannan varapuheenjohtajaksi ja Pekka Kuvajan varajäseneksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.



---

Kaupunginvaltuusto

§ 4

13.02.2017

---

Kuntalaisaloite: Keskusaukio säilytettävä kaupungintalokorttelin uudessa asemakaavassa

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

KV 13.02.2017 § 4

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 leikkipuoleineen 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 edustuiston 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 aiheesta

---

---

Kaupunginvaltuusto

§ 4

13.02.2017

---

järjestetään myös yleinen informaatio- ja keskustelutilaisuus.

Yhdyskuntalautakunta käsitteli aloitteen omalta osaltaan kokouksessaan 17.1.2017 (§ 5) ja esitti asian hyväksymistä päätösehdotuksen mukaisesti.

KH:

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.

---

---

Kaupunginvaltuusto

§ 5

13.02.2017

---

Vastaus valtuustoaloitteeseen selvittää mahdollisuutta jättää tien toiseen reunaan hiekoittamaton alue

380/10.03.01/2016, 61/00.02.00/2016

KV 13.02.2017 § 5

Lisätiedot:

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

Valt. Ant-Wuorinen ym. ovat 14.11.2016 jättäneet valtuustoaloitteen (**oheismateriaali**), jossa ehdotetaan, että kaupunki selvittää mahdollisuutta jättää tien toiseen reunaan kokonaisturvallisuus huomioiden n. 0.5–1,0 metriä leveä 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 torjumiin 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 jättämistä että tehtävien hoitamista alle vaaditun laatutason.

Laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978) on maininta 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 jalan- kulk- ja pyörätiellä. Kelkalla kulkemisella tarkoitetaan potkukelkkailua, pulkan vetämistä ja muita vastaavia talviliikkumismuotoja.

---

Kaupunginvaltuusto

§ 5

13.02.2017

---

Katujen talvikunnossapitoon ja liukkauden torjumiseen kohdistuu eri käyttäjäryhmiltä monenlaisia toiveita niin jalankulkijoilta kuin talvipyöräilyn yleistymisen myötä myös pyöräilijöiltä. Kaupunki pyrkii huolehtimaan kaupungin 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, jotka usein ovat vähälumiset ja jäiset. 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 hiekoittamista jättämiseen.

KH:

KV toteaa edellä olevan vastauksena valt. Ant-Wuorisen ym. jättämään valtuustoaloitteeseen tien toisen reunan jättämisestä hiekoittamatta sekä toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginvaltuusto

§ 6

13.02.2017

---

Vastaus valtuustoaloitteeseen, Villa Ekebon (Asematie 17) korjaustarpeet

381/10.03.02/2016, 61/00.02.00/2016

KV 13.02.2017 § 6

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 myöhemmässä 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 tyhjillään 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 euroa (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 korjausehdotuksista 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-

---

---

Kaupunginvaltuusto

§ 6

13.02.2017

---

dettava, että pienimuotoiset toimenpiteet eivät ole riittäviä edes peruskunnon 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).

Yhteenvedon 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.

KH:

KV toteaa edellä olevan vastauksena valt. Sederholmin ym. jättämään valtuustoaloitteeseen Villa Ekebon korjaustarpeista sekä toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginvaltuusto

§ 7

13.02.2017

---

Kuntalaisaloite: Keskustan pysäköintiongelma

50/10.03.01/2017, 4/00.02.00/2017

KV 13.02.2017 § 7

Lisätiedot:

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

Kaupungille on toimitettu 6.2.2017 päivätty kuntalaisaloite koskien keskustan pysäköintiongelmia. Aloitteessa kannatetaan kaupungintalon alueen kaavoituksen linjausta, jossa Kauniaistentien ja kauppakeskuksen välinen alue jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Lisäksi aloitteessa esitetään, että ko. alueen alle toteutettaisiin pysäköintihalli, josta rakennettaisiin maanalaista yhteys kauppakeskukseen. Hankkeella helpotettaisiin keskustan pysäköintiongelmia. Aloite on **oheismateriaalina**.

Kaupunginhallitus päätti 15.6.2016 (§ 119) käynnistää ns. kaupungintalon 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 vehreä ja puistomainen.

Asemakaavan muutos syntyy maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen suunnittelu- ja päätöksentekoprosessin tuloksena, jolloin ratkeaa myös kaavan lopullinen sisältö ja muoto. Kaavaprosessin edetessä määritellään kuntalaisaloitteessa ja kaupunginhallituksen päätöksessä mainittu nykyisen kaupungintalon eduspuiston laajuus sekä vireillä olevan kaavahankkeen pysäköintiratkaisut. Nykyisen keskustan järjestelyt ovat ratkaistu aikanaan ko. alueen asemakaavoituksessa, eikä niitä käsitellä kaupungintalon alueen kaavoituksessa. Keskustan pysäköintiongelmat liittyvät pääosin alueen keskeneräisyyteen ja tulevat paranemaan, kun alueen viimeiset kohteet sekä yleiset alueet valmistuvat.

KH:

KV merkitsee kuntalaisaloitteen ja siihen annetun vastauksen tiedoksi samalla todeten, että nykyisen keskustan pysäköintiongelmat liittyvät alueen keskeneräisyyteen ja tulevat paranemaan, kun alueen viimeiset kohteet sekä yleiset alueet valmistuvat. Kaupungintalon alueen kaavoituksessa ratkaistaan ensisijaisesti kaava-alueen sisäiset pysäköintiratkaisut.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginvaltuusto

§ 8

13.02.2017

---

Valtuustoaloitteita

60/12.04.02/2017, 61/06.00.00/2017, 62/10.03.01/2017, 63/10.03.01/2017, 64/08.00.00/2017,  
65/12.03.03/2017, 66/10.03.01/2017, 67/00.02.00/2017

KV 13.02.2017 § 8

Puheenjohtaja ilmoitti valtuutettujen jättäneen yhteensä seitsemän valtuustoaloitetta.

1. Valt. Hammarbergin ym. allekirjoittamassa aloitteessa ehdotetaan, että tulevassa Asematie 17 tonttia koskevassa maankäytön selvityksessä otetaan huomioon tontin ja Villa Ekebon pohjoispuolella sijaitseva leikkipuisto ja sen säilyttäminen.
2. Valt. Tupamäen ym. allekirjoittamassa aloitteessa ehdotetaan Kauniaisten terveystalouden ulkoistamista välittömästi.
3. Valt. Tupamäen ym. allekirjoittamassa aloitteessa ehdotetaan Ersintien parantamista samalle tasolle sen jatkeena Espoon puolella olevan Ersintien kanssa.
4. Valt. Ala-Reinikan ym. allekirjoittamassa aloitteessa ehdotetaan Kavalintien turvallisuuden lisäämistä esim. nopeusrajoituksin.
5. Valt. Ala-Reinikan ym. allekirjoittamassa aloitteessa ehdotetaan bussiliikenne 51:n palauttamista linjalla Kuuriniitty-Kauniaisten keskusta-Kasavuori- Kauniaisten keskusta-Karakallio-Leppävaara.
6. Valt. Ala-Reinikan allekirjoittamassa aloitteessa ehdotetaan, että kaupungin kiinteistöihin merkitään pronssilaatoilla rakennusvuosi, arkkitehti ja rakennuksissa mahdollisesti asuneiden merkkihenkilöiden nimet.
7. Valt. Ala-Reinikan ym. allekirjoittamassa aloitteessa ehdotetaan penkkien lisäämistä välille Kerankuja Keran asema.

#### **Liitteet 1–7 § 8**

Päätös:

KV päätti saattaa valtuustoaloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

---



## VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauniaisten kaupungin kirjaamosta.

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

### Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

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

**Pykälät:** 1, 4, 5, 6, 7, 8

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

**Pykälät ja lakiviittaukset:**

### Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Kunnallisvalituksen saa tehdä 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.

#### 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		

**Kunnallisvalitus, pykälät:** 2, 3      Valitusaika 30 päivää

**Hallintovalitus, pykälät:**      Valitusaika      päivää  
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

**pykälät:**      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. Kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan kuitenkin tulleen asianosaisten tietoon silloin, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

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).

---