
Aika: 25.04.2017 klo 18:15 - 19:50

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
44	Kokouksen järjestäytyminen	3
45	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)	4
46	Mäntymäen koulu, hallintotilojen saneeraus ja ruokalan laajennus monitoimitilaksi, hankesuunnitelma ja toteutussuunnitelmat	5
47	Vastaus valtuustoaloitteeseen Kavallintien turvallisuuden parantamisesta	10
48	Bredanportin ja Bredantien katusuunnitelma	13
49	Lausunto HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026 luonnoksesta	16
50	Vastaus valtuustoaloitteeseen liikennevalo-ohjattujen risteysten korvaamisesta liikenneympyröillä	18
51	Tontin 5-78-2 (Bredanportti 8) myynti valtion tukemaan asuntotuotantoon	20
52	Tontin 49-55-42-2 (Koivuhovintie 7, Espoo) myynti vapaarahoitteiseen tuotantoon	24
53	Kaivurikuormaajan hankinta	26

Puheenjohtaja Pertti Eklund

Läsnä:	Eklund Pertti Limnell Patrik Fellman Veronica Aspelin Mikael Antskog-Karstinen Anita Enckell Patrick Nysten Tiina Tupamäki Olavi Rehn-Kivi Veronica Lampinen Jenna Harju Marianna Porvali Leena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Kh:n ed. NUVA:n ed. esittelijä/ytj siht.
Poissa:	Rekiranta Riitta	jäsen
Allekirjoitukset	Pertti Eklund puheenjohtaja Tarkastettu 28.4.2017	Leena Porvali sihteeri
Käsitellyt asiat	44 - 53	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Olavi Tupamäki Tarkastettu sähköpostitse 29.4.2017	Veronica Fellman Tarkastettu sähköpostitse 2.5.2017
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa	10.5.2017
Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja	

Yhdyskuntalautakunta

§ 44

25.04.2017

Kokouksen järjestäytyminen

YLK 25.04.2017 § 44

Lautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Olavi Tupamäki ja Veronica Fellman.

Oheismateriaali

Yhdyskuntalautakunnan pöytäkirja 2017_04_25 tarkastettu

Yhdyskuntalautakunta

§ 45

25.04.2017

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

YLK 25.04.2017 § 45

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 jaettiin pöydälle seuraavat päätökset:

- Ympäristöpäällikön päätös nro 10
- Rakennuttajapäällikön päätös nro 10
- Rakennuttajainsinöörin päätös nro 10
- Maankäyttöpäällikön päätökset nrot 34 ja 35
- Yhdyskuntatoimen johtajan päätökset nrot 19 ja 20

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätökset mukaan lukien.

Oheismateriaali

Viranhaltijoiden päätösluettelot
Viranhaltijapäätös maisematyölupa / Mäntymäentie 40
Pöydälle jaetut viranhaltijapäätökset

Yhdyskuntalautakunta

§ 46

25.04.2017

Mäntymäen koulu, hallintotilojen saneeraus ja ruokalan laajennus monitoimitilaksi, hankesuunnitelma ja toteutussuunnitelmat

353/10.03.02/2016

YLK 25.04.2017 § 46

Lisätiedot:

rakennuttajainsinööri Ilona Lehto, puh. 050 594 2359
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnan 10.6.2013 käsittelemä ja kaupunginhallituksen 28.8.2013 hyväksymä tarveselvitys Mäntymäen koulun hallintotilojen saneeruksesta ja ruokalan laajentamisesta monitoimitilaksi.

Tarveselvityksen mukaan olemassa olevat ruokalatilat ovat mitoitettu 100 hengelle ja ovat riittämättömät nykyiselle oppilasmäärälle (417 henkeä). Lisäksi opettajien käytössä olevat tauko- ja saniteetitilat ovat tarveselvityksen mukaan riittämättömät nykyiselle henkilömäärälle (40 henkeä).

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyyn tarveselvityksen pohjalta hankesuunnitelma sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Käyttäjän edustajana hankkeen ohjausryhmässä hankesuunnitteluvaiheessa toiminut suomenkielisen opetustoimen opetuspäällikkö on ollut tiiviisti mukana tilasuunnittelussa ja hankesuunnitelman laadinnassa. Keittiösuunnittelun osalta suunnittelua on ohjannut kaupungin ruokapalvelupäällikkö.

Hanke sisältyy kaupungin investointiohjelmaan. Määrärahavaraus on yhteensä 2,1 M€, josta vuodelle 2017 on kohdistettu 2M€. Hankkeeseen tässä vaiheessa sitoutuneita kustannuksia on 0,19 M€.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Mäntymäen koulun tontin asemakaavamuutoksen joulukuussa 2016 (KV 12.12.2016 § 69).

Yhdyskuntalautakunta käsittelee hankesuunnitelmaa sekä arkkitehdin alustavia luonnospiirustuksia kokouksissaan 8.11.2016 ja 29.11.2016. Suunnitelmista pyydettiin käyttäjälautakunnalta lausuntoa ja suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta käsittelee asiaa kokouksessaan 14.11.2016. Suunnitteluratkaisua tarkentavien luonnostasoisten piirustusten pohjalta laaditun kustannusarvion mukaan hankkeen ennakoitujen kokonaiskustannukset olivat tuolloin 3.465.035 euroa (alv 0 %).

Molemmat lautakunnat palauttivat hankesuunnitelman uudelleen valmisteluun. Käyttäjälautakunta totesi suunnitelman vastaavan käyttäjien tarpeita ja se halutaan toteuttaa pääpiirteissään suunnitelman mukaisesti, mutta kustannusarvio on huomattavasti suurempi kuin investointisuunnitelman varaus. Uuden valmistelun osalta toivottiin erityisesti tarkkoja kustannuslaskelmia hankkeen kustannusrakenteen osalta. Yhdyskuntalautakunta totesi, että hankkeen suunnittelua tulee jatkaa asetettujen tavoitteiden mukaisesti, mutta pyrkien löytämään edullisempia toteutusratkaisuja ja alen-

tamaan tavoitehintaa.

Hankkeen suunnittelua on jatkettu hankesuunnitelmassa aiemmin asetettujen tavoitteiden ja hyvänä pidetyn perusratkaisun mukaisesti. Suunnittelua on viety eteenpäin tarkemmalle tasolle, jotta voitaisiin esittää mahdollisimman realistinen kustannusarvio ja kustannusten jako sekä mahdollistaa hankkeen laajuuden määrittely tarkoituksenmukaisella tavalla.

Suunnittelun tuloksena ovat 14.11.2016 ja 29.11.2016 esitettyjen arkkitehdin luonnossuunnitelmien pohjalta laaditut toteutuspiirustukset (**liite 1: toteutuspiirustukset** (ARK, RAK, Sähkö, LVIA), rakenne-, sähkö- ja LVIA-suunnitelmat jaetaan ainoastaan luottamushenkilöille) sekä niiden perusteella laadittu suoritepohjainen kustannusarvio (**liite 2**, jaetaan ainoastaan luottamushenkilöille).

Hankkeen eteenpäin viemiseksi mahdollisimman joutuisasti on jouduttu hieman poikkeamaan rakennusinvestointihankkeen toteutusohjeen mukaisesta prosessista. Ohjeen mukaan tulee suurien hankkeiden hankesuunnitelma ennen jatkosuunnittelua viedä kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi. Koska hankesuunnitelmaa ei ole toistaiseksi voitu hyväksyä, mutta hankkeen edistämistä on ollut kaupunginvaltuustotasolla yksimielisyys, tullaan nyt käsiteltävänä oleva aineisto sekä hankkeen tavoitehinta hyväksyttämään kaupunginvaltuustolla.

Jo aiemmin on todettu, että rakennuslupakäsittelyyn ja urakan kilpailutukseen tarvittava aika ei enää mahdollista hankkeen käynnistämistä kesällä 2017. Työt on mahdollista käynnistää aikaisintaan 4kk investointipäätöksen jälkeen. Aikataulussa on varauduttava suunnitelmien lopullisen valmistumisen ja hyväksymiskäsittelyn jälkeen rakennusluvan hakemiseen, hankintailmoituksen laadintaan ja julkaisuun, tarjouslaskentaan, urakoitsijavalintaan ja valitusaikaan. Urakkasopimus voidaan laatia vasta, kun urakoitsijavalinta on lainvoimainen.

Nyt esitettävien toteutuspiirustusten lähtökohta on hankesuunnitelman liitteenä olleet luonnossuunnitelmat. Hankkeen kokoa ei ole muutettu. Tarkennetuissa kustannusarviossa on hankkeen toteutus jaettu perusosaan ja viiteen optio-osaan, jotta hankkeen laajuus on mahdollista määrittellä tarkoituksenmukaisella tavalla. Optioiden aluejako on esitetty **liitteessä 3**. Perusosa on mahdollista toteuttaa omana kokonaisuutenaan tai lisätä siihen yksi tai useampi optio-osa. Optiot on myös mahdollista toteuttaa myöhemmin omina hankkeinaan, jolloin niiden kustannukset tulevat nousemaan 20-25% lisääntyneen suunnittelun, valvonnan ja työmaanperustamiskustannusten johdosta. Tässä optiohinnat on esitetty siten että ne toteutetaan perusosan yhteydessä. Kustannuslaskennassa on huomioitu indeksikorotuksella urakan toteutus vuonna 2018 sekä että työt tehdään ilman sääsuojaa.

Perusosa: 1 509 175 €

Perusosa sisältää muutostyön ja laajennuksen, jolla keittiön sijainti siirtyy uudisosaan ja ruokalaitila laajenee nykyisen keittiön ja ruokailutilan kohdalle. Tällä laajennus- ja muutostyöllä rakennetaan uusi jakelukeittiö sekä laajennetaan ruokailutiloja siten, että ruokailupaikkoja saadaan lisää 52, eli

Yhdyskuntalautakunta

§ 46

25.04.2017

ruokailutilat yhteensä 152 ruokailijalle. Uudisrakentamisen laajennusosa on 109,5 k-m² ja muutostöiden laajuus 123 k-m². Perusosan hintaan on sisällytetty kiinteät keittölaitteet ja jakelulinjasto. Perusosaan sisältyy piha-alueen suunnitelman mukaiset työt. Muutostöillä saavutetaan selkeämpi ja turvallisempi piha-alue, kun kevyt liikenne eriytetään ajoneuvoliikenteestä.

Pelkän perusosan toteutus ei vastaa hankkeen lähtökohtaan luoda lisää ruokailutilaa, jotta oppilaat voitaisiin siirtää ruokailemaan nykyisestä koltasta vuorosta kahteen vuoroon.

Optiovaihtoehdot:

Optio 1: 328 978 €
148 Ruokasali A (laajennus 85 k-m²) ja aula 114B, pienryhmätila 113

Optiovaihtoehdossa 1 rakennetaan ruokalan laajennusosa ja tehdään aulan muutostyöt. Tällä luodaan lisää ruokailupaikkoja sekä saavutetaan hankkeen lähtökohtana olleiden tavoitteiden mukainen ruokalutilojen laajennus, joka mahdollistaa oppilaiden ruokailun kahdessa vuorossa. Laajennuksella luodaan myös koululle keskeistila, joka yhdistää koulun eri siipirakennukset ja helpottaa oppilaiden siirtymisiä koulun siipirakennusten välillä. Optiovaihtoehdot 1 sisältää yhteensä 76 ruokailijapaikkaa. Yhdessä perusosan kanssa luodaan ruokailutilat 228 ruokailijalle.

Optio 2a: 288 219 €
2. kerroksen hallintotilojen muutostyöt

Hallintotilojen korjaustöissä saneerataan elinkaarensa päässä olevat sanitteetitilat. Tilojen käyttöä tehostetaan tilamuutostöillä ja hallintotilaa laajennetaan kirjaston tiloihin.

Optio 2b: 134 639 €
2. kerroksen kirjaston ja vaatehuvilan muutostyöt

Kirjaston muutostöillä kirjastoa laajennetaan nykyisen käytävän tiloihin. Kirjaston viereinen käytävä ja porrashuone on toiminut rakennusten eri siipien läpikulkureittinä. Käytävän tarve poistuu mikäli optio 1 toteutetaan. Kirjaston muutostöitä ei ole mahdollista toteuttaa suunnitelmien mukaisesti ilman optio 1:n toteuttamista.

Optio 3 : 77 085 €
1.kerroksen tilat käytävä 149 ja varasto 150, WC-tilat 157, 156, 155,
2. kerroksen tilat porras 202, esteetön WC 203

Optio 4: 131 590 €
Esteetön hissi sekä aulatilojen pintojen osittainen kunnostus.

Hissin rakentaminen parantaa koulun tilojen saavutettavuutta ja tavoitetta julkisten rakennusten esteettömyydestä. Hissi ei ole viranomaisvaatimus.

Yhdyskuntalautakunta

§ 46

25.04.2017

Optio 5: 56 382 €

Siivouskeskus/ulkovälinevarasto/vss-varasto

Kokonaishinta:

Hankkeen kokonaishinta sisältäen kaikki optiot on 3 246 478 euroa. Kokonaishinta sisältää:

- Sidotut kustannukset (3/2017): 205 000€
- Rakennuttamiskulut (valvonta, työnaikainen suunnittelu, rakennuslupa): 136 500 €
- Hankevaraus 15%: 378 910€

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunta on käsitellyt asian kokouksessaan 19.4.2017. Asian käsittely on esityslistan **liitteenä**. Lautakunta otti kantaa optioiden tarpeellisuuteen ja päätti esittää KH:lle ja edelleen KV:lle, että perusosan lisäksi toteutetaan optiot 1-4.

Tilakeskus on lisäksi käynyt keskustelun kaupungin ruokapalvelupäällikön ja puhdistuspalveluiden palveluesimiehen kanssa optio 5:n tarpeellisuudesta saaden seuraavan kannanoton:

- Siivoustiloista on akuutti puute, sillä niitä on varastotilojen puutteen vuoksi jouduttu aiemmin ottamaan varastokäyttöön
- Nykyinen siivoustila ei täytä varastotilan vaatimuksia
- Suunniteltu siivouskeskuksen sijainti ja varustus kattaa koko koulun alueen, jolloin pienempien erillisten siivoustilojen tarve vähenee

Optio 5:n kustannusvaikutus koko hankkeeseen on vähäinen, joten sen pois jättämisellä ei saavuteta merkittävää säästöä. Kaikkien optioiden toteuttaminen yhdellä kertaa on kokonaiskustannusten muodostumisen kannalta järkevää.

YTJ:

Lautakunta päättää esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle Mäntymäen koulun hallintotilojen saneerauksen ja ruokalan laajennuksen hankkeen toteutussuunnitelmien ja kustannusarvion hyväksymistä siten, että hanke sisältää perusosan lisäksi optiot 1-5, ja vahvistaisi tämän mukaisesti hankkeen tavoitehinnaksi 3,25 miljoonaa euroa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Mäntymäen koulun laajennus_Esittelykuvat
Mäntymäen koulun laajennus_Optioalueet 1-5 pohjakuvat
Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnan lausunto (SOV 19.4.2017 § 22)

Yhdyskuntalautakunta

§ 46

25.04.2017

Mäntymäen koulun laajennus_Arkkitehtisuunnitelmat
Mäntymäen koulun laajennus_Kustannuslaskenta
Mäntymäen koulun laajennus_LVIA-suunnitelmat
Mäntymäen koulun laajennus_Rakennesuunnitelmat
Mäntymäen koulun laajennus_Sähkösuunnitelmat

Yhdyskuntalautakunta

§ 47

25.04.2017

Vastaus valtuustoaloitteeseen Kavallintien turvallisuuden parantamisesta

63/10.03.01/2017, 67/00.02.00/2017

YLK 25.04.2017 § 47

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 050 382 8756

kuntatekniikan projekti-insinööri Lennart Långström, puh. 050 544 6427

Valtuutetut Tapani Ala-Reinikka ja 6 allekirjoittanutta jättivät 13.2.2017 aloitteen, jossa he ehdottavat Kavallintien jalankulun ja kevyen liikenteen turvallisuuden parantamista nopeusrajoituksin tai tien muutoksin (oheismateriaali).

Kauniaisten maankäytön yleissuunnitelmassa (MASU 2, 2004) on luetteloi-
tu erityisiä ympäristöarvoja sisältävinä kohteina arvokkaat tiemaisemat, joi-
hin myös Kavallintie kuuluu. Pöyry Environment Oy laati vuonna 2006 Kau-
niaisten tieympäristöjen hoito-ohjeet. Valtuustoaloitteen pohjalta ohjeet
päivitettiin vuonna 2012 kuntatekniikan omana työnä. Yhdyskuntalautakun-
ta hyväksyi kokouksessaan 12.8.2012 *Kauniaisten arvokkaat tiemaisemat*
–hoitosuunnitelman, jonka tavoitteena on maankäytön yleissuunnitelmassa
listattujen, arvokkaiksi tiemaisemiksi luokiteltujen katu ympäristöjen hoita-
minen ja kehittäminen liikenneturvallisuus huomioiden siten, että kohteiden
arvokkaat ominaispiirteet säilyvät mahdollisimman hyvin (**oheismateriaa-
li**).

Kavallintie on kunnossapitoluokkaan 2 kuuluva kokoojaku, jonka keski-
määräinen vuorokausiliikenne on n. kavl 800. Palvelulinja 232 liikennöi ar-
kisin kaksi kertaa suuntaansa. Kadun varsilla on paljon asutusta. Näiden
seikkojen perusteella jalankulkijoiden turvallisuuden kannalta Kavallintiellä
olisi hyvä olla autoliikenteestä erotettu jalkakäytävä. Jalkakäytävä puuttuu
kuitenkin välillä Eteläinen Heikelintie – Jollakuja. Mainitulta katuosuudelta
puuttuu myös sadevesiviemäri ja katuosuudella on kuivatusongelmia. Ka-
tualueen kapeudesta johtuen avo-oihin perustuva kuivatusjärjestelmä on
vaikeahoitoinen ja epäesteettinen tonttiympäristöjen korkeisiin hoitotasoi-
hin nähden. Katuosuudella on myös aikaisemmin todettu kantavuusongel-
mia välillä Dosentintie – Jollakuja (Tielaitoksen kuntotutkimus 2001). Katu-
valaistus on uusimisen tarpeessa teknisestä näkökulmasta katsottuna ja li-
säksi nykyiset pylväät ja valaisimet eivät ole omiaan antamaan arvokkaalle
tiemaisemalle persoonallista ilmettä.

Yhdyskuntalautakunta käsitteli 8.6.2010 katusuunnitelmaehdotuksen Ete-
läisen Heikelintien – Jollakujan väliselle osuudelle. Silloinen suunnitelma
käsitti 2,5 m leveän kevyen liikenteen väylän rakentamisen (**oheismateri-
aali**). Kustannusten arvioitiin tuolloin, maisemointi mukaan lukien, olevan
n. 250.000 € (alv 0%). Arvio vaikuttaa kuitenkin liian alhaiselta, ottaen huo-
mioon rakennettavan osuuden pituuden, n. 800 metriä, ja sen että arvio
perustuu oletukseen, että työssä ei tarvita louhintaa. Kallio on kuitenkin
paikoin nähtävissä aivan maan pinnassa. Suunnitelmassa ei myöskään ole
otettu kantaa ajoradan kohdalla mahdollisesti tarvittavaan rakennekerros-
ten parantamiseen vaan ainoastaan kevyen liikenteen alle tuleviin raken-
nekerroksiin. Myöskään valaistus ei sisällynyt suunnitelmaan. Lautakunta

Yhdyskuntalautakunta

§ 47

25.04.2017

päätöksi palauttaa asian. Valtuustoaloitteen johdosta päivitetty arvokkaiden tiemaisemien hoitosuunnitelma linjasi Kavallintien ratkaisut siten, että jatkosuunnittelu ei asian palautuksen jälkeen enää ollut ajankohtainen.

Arvokkaiden tiemaisemien hoitosuunnitelma linjaa, ettei jalkakäytävää tule rakentaa välille Eteläinen Heikelintie – Jollakuja tieympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen ja ominaispiirteiden vuoksi. Päivitetty hoitosuunnitelma suosittaa Kavallintielle varsin pienimuotoisia hoitotoimenpiteitä. Yleisesti hoitosuunnitelmassa tämän tyyppisillä katuosuuksilla suositellaan kuivatuksen järjestämistä avo-ojia käyttäen, lisäksi kiinnitetään huomiota siihen, että hoitosuunnitelman kohteet mukaan lukien Kavallintie, ovat onnettomuustilastojen valossa pääosin turvallisia.

Hoitosuunnitelman mukaan voidaan kuitenkin, jos merkittävät liikenneturvallisuusongelmat vaativat jalkakäytävää jollekin tieosuudelle, harkita asiaa objektiivisesti niin liikenneturvallisuuden kuin arvokkaan tie- ja kulttuurimaiseman näkökulmista. Pyrittäessä jatkuvasti parantamaan liikenneturvallisuutta ns. nollavision mukaisesti voidaan tätä mahdollisuutta harkita. Tarve uusia katuvalaistusta ja parantaa kuivatusta puoltaisivat myös katusaneerauksen harkitsemista hoitosuunnitelman mahdollistamalla tavalla.

Mikäli yhdyskuntalautakunta katsoo, että hyväksytystä hoitosuunnitelmasta poiketen on tarpeen päivittää aiemmin laadittu Kavallintien katusuunnitelma Eteläisen Heikelintien - Jollakujan väliselle osuudelle käsittäen jalkakäytävän sekä laatia toteutukselle kustannusarvio, niin kuntatekniikka varaa vuoden 2018 työohjelmaan määrärahavarausten suunnittelua varten.

Liikennemäärä Kavallintiellä on suhteellisen vähäinen, eikä puuttuvan jalkakäytävän osuudella kadun varrella ole maankäytön erityiskohteita. Kuitenkin kahden auton kohdatessa ei jalankulkijalle jää juurikaan tilaa, koska pientareelle ei voi väistää avo-ojien takia. Asemakaavan mukainen katualue on sen verran leveä, että jalkakäytävä on mahdollista saada toteutettua ja sovitettua myös maisemaan.

Liikenneväyläinvestointien vuosittainen määräraha on kuitenkin varsin rajallinen, jolloin kuntatekniikan näkemyksen mukaan hankkeen toteutus ei ole erityisen kiireellinen, vaan se voitaisiin sijoittaa alustavaan työohjelmaan n. 4-5 vuoden päähän.

YTJ:

Lautakunta merkitsee vastauksen valtuustoaloitteeseen tiedoksi ja lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle ja KV:lle. Lisäksi lautakunta kehottaa kuntatekniikkaa päivittämään Kavallintien katusuunnitelman sisältäen jalkakäytävän sekä laatimaan toteutukselle kustannusarvion.

Päätös:

Lautakunta päätti yksimielisesti, että katusuunnitelmaa jalkakäytävän toteuttamiseksi ei päivitetä, vaan Kavallintien olosuhteita parannetaan hoitosuunnitelmassa linjatulla tavalla. Lisäksi lautakunta merkitsee vastauksen valtuustoaloitteeseen tiedoksi ja lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle ja KV:lle.

Yhdyskuntalautakunta

§ 47

25.04.2017

Oheismateriaali

Kavallintien valtuustoaloite 13.2.2017

Kauniaisten arvokkaat tiemaisemta -hoitosuunnitelma

Kauniaisten arvokkaat tiemaisemat -selostus

Kavallintien katusuunnitelma suunnitelmaselostus

Asemapiirustus Kavallintie 2206-01

Asemapiirustus Kavallintie 226 002

Kavallintien Katusuunnitelman muutosehdotus välillä Eteläinen Heikelintie
- Jollakuja

JULK_Valtuustoaloite, Kavallintien turvallisuuden lisääminen

Yhdyskuntalautakunta	§ 20	14.02.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 48	25.04.2017

Bredanportin ja Bredantien katusuunnitelma

57/10.03.01/2017

YLK 14.02.2017 § 20

Lisätiedot:

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

Kuntatekniikka on laatinut ehdotuksen Bredanportin (plv -21 – 54) ja Bredantien (plv 0 – 124 ja plv 54 – 116) uudeksi katusuunnitelmaksi.

Nykyisellään Bredanportti ja Bredantie (plv 54 – 116) ovat tonttikokoojajakatuja ja Bredantie (plv 0 – 124) tonttikatu.

Bredanportin ja Bredantien varrella olevien kerrostalotonttien alueella sijaitseva vesihuolto joudutaan siirtämään katualueelle. Nämä johtosiirrot mahdollistavat tulevan rakentamisen kiinteistöille. Samalla joudutaan parantamaan kadun ja siihen liittyvien tonttialueiden kuivatusjärjestelyjä sekä korvaamaan Koivuhovin asemalaiturille johtavat portaat uusilla.

Ehdotus katusuunnitelmaksi (2256-001, -002 ja -003), suunnitelmaselostus ja kustannusarviot ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

Bredanportin ja Bredantien katusuunnitelman toteuttaminen sisältyy investiohjelmalle vuodelle 2017.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta päättää asettaa Bredanportin plv -21 – 54 ja Bredantien plv 0 -124 ja plv 54 - 166 katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmista pyydetään poliisin, HSL:n, HSY:n, LUP:n, Espoon kaupungin sekä vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLK 25.04.2017 § 48

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 14.2.2017 asettaa Bredanportin plv -21 – 54 ja Bredantien plv 0 – 124 ja plv 54 – 166 katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Katusuunnitelmat ovat olleet julkisesti nähtävänä 27.3.– 10.4.2017 välisen ajan. Suunnitelmista pyydettiin lausunnot poliisilta, HSL:ltä, HSY:ltä, LUP:lta, Espoon kaupungilta sekä vanhus- ja vammaisneuvostolta. Suunnitelmasta annetut lausunnot ovat esityslistan oheismateriaalina.

Länsi-Uudenmaan poliisi:

Poliisi toteaa 22.3.2017 päivätyssä lausunnossaan, ettei poliisilaitoksella ole suunnitelman suhteen lausuttavaa.

HSL Helsingin seudun liikenne:

HSL toteaa 29.3.2017 päivätyssä lausunnossaan, ettei HSL:llä ole huo-

Yhdyskuntalautakunta	§ 20	14.02.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 48	25.04.2017

mautettavaa katusuunnitelmasta.

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä:
HSY toteaa 3.4.2017 päivätyssä lausunnossaan, ettei HSY:llä ole lausuttavaa asiaan.

Vanhusneuvosto:

Vanhusneuvoston 10.4.2017 päivätyssä lausunnossa todetaan, että vanhusneuvosto on tutustunut vammaisneuvoston tekemään lausuntoon ja toteaa sen ottavan esiin myös vanhusväestölle tärkeitä asioita. Vanhusneuvostolla ei ole muuta lisättävää katusuunnitelmaan.

Vammaisneuvosto:

Vammaisneuvoston 7.4.2017 päivätyssä lausunnossa on pyydetty huomioimaan seuraavaa:

- Tien viitoitukset ja muut liikennemerkkit tulee olla esteettömästi sijoitettuna
- Suojatien reunamateriaalin viistotus tehdään samoin kuin pyörätieosuuksien kohdilla
- Bussipysäkin tulee soveltua matalalattiabussille
- Bredantien ja Bredanportin risteykseen lehtipuun istuttamisen turvallisuus ja järkevyyt.

Lisäksi kysytään uusien kerrostalojen liikennejärjestelyjen vaikutus katusuunnitelmien toimivuuteen.

Kuntatekniikan vastine:

Liikennemerkkit ja viitoitukset on sijoitettu esteettömästi. Reunakivi suojatien kohdalla on viistetty ja näkemä on sama kuin pyörätieosuuksilla. Bussipysäkki tehdään tyypikuvan mukaisesti ja soveltuu matalalattiabussille. Lehtipuun paikka varmistetaan vielä rakennussuunnitelman yhteydessä. Tulevien kerrostalojen aiheuttama liikennemäärä sekä liittymien toimivuus on otettu suunnittelussa huomioon.

LUP Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos:

LUPille on annettu lisäaikaa 25.4. saakka lausunnon antamiseksi. Mahdollinen lausunto ja kuntatekniikan vastine tuodaan tiedoksi kokoukseen.

Espoon kaupunki ei ole lausunut katusuunnitelmista.

YTJ:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Bredanportti ja Bredantie, katusuunnitelmat_Suunnitelmapiiros
Bredanportti ja Bredantie, katusuunnitelmat_Suunnitelmaselostus
Bredanportti ja Bredantie, katusuunnitelmat_Kustannusarvio (vesihuolto)
Bredanportti ja Bredantie, katusuunnitelmat_Kustannusarvio (katu)

Yhdyskuntalautakunta	§ 20	14.02.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 48	25.04.2017

Vanhusneuvoston lausunto
Vammaisneuvoston lausunto
Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto (HSY)
Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän lausunto
Länsi-Uudenmaan poliisin lausunto
JULK_HSL lausunto
JULK_HSY lausunto
JULK_Vammaisneuvoston lausunto

Yhdyskuntalautakunta

§ 49

25.04.2017

Lausunto HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026 luonnoksesta

123/14.05.00/2017

YLK 25.04.2017 § 49

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi puh 050 3828756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä pyytää kirjallista lausuntoa 19.5.2017 mennessä HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelmaluonnoksesta 2017-2026 (oheismateriaali). Vesihuollon kehittämissuunnitelmaluonnos on nähtävillä 10.4.-19.5.2017 välisen ajan osoitteessa:

<https://www.hsy.fi/fi/asiantuntijalle/vesihuolto/kehittamissuunnitelmat/Sivut/Lausuntopyynto-vesihuollon-kehittamissuunnitelmasta.aspx>

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä on yhteistyössä jäsenkuntien kanssa laatinut HSY:n alueen kehittämissuunnitelmaluonnoksen vuosille 2017-2026 samanaikaisesti Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kaupunkikohtaisten vesihuollon kehittämissuunnitelmaluonnosten päivitysten kanssa.

HSY:n alueen sekä jäsenkuntakohtaisten vesihuollon kehittämissuunnitelmien tavoitteena on täyttää vesihuoltolain veloitteet sekä kuntatekniikan yhteistyön puitesopimuksessa (KT-sopimus) asetetut tavoitteet vesihuollon kehittämiselle. Kaupunkikohtaisten vesihuollon kehittämissuunnitelmien toimenpiteiden toteuttaminen täyttää kunnalle asetetun veloitteen kehittää alueellaan vesihuoltoa yhdyskuntakehityksen tarvetta vastaavasti. HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma on alueellista vesihuollon kehittämissuunnittelua, johon kunnan on lain mukaan osallistuttava.

Kuntatekniikan yhteistyöstä HSY:n ja sen jäsenkuntien kesken tehdyn puitesopimuksen (KT-sopimus) mukaan vesihuollon kehittämissuunnitelmissa otetaan kantaa keskitettyjen vesihuoltoverkostojen laajenemiseen jäsenkuntien alueella. Suunnitelmissa tunnistetaan yhdyskuntarakenteen kehittymiseen perustuvat vesihuollon rakentamisalueet sekä muut nykyisten verkostojen ulkopuolella sijaitsevat vesihuollon tarpeessa olevat alueet. Suunnitelmat laaditaan samanaikaisesti varmistaen jäsenkuntien tasapuolinen kohtelu vesihuollon kehittämisessä. Suunnitelmien laatimisen yhteydessä sovitaan periaatteet, joiden perusteella päätetään asemakaava-alueiden ulkopuolisten vesihuollon tarpeessa olevien alueiden liittämistä HSY:n toiminta-alueeseen.

Esitys lausunnoksi:

Kauniaisten kaupunki pitää tärkeänä sitä, että HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma on yhteen sovitettu alueen yhteisen maankäyttösuunnitelman kanssa. Lisäksi on tärkeää, että HSY huolehtii seudullisen ja kaupunkikohtaisten vesihuollon kehittämissuunnitelmien keskinäisestä yhteensovittamisesta ja kokonaisuuden koordinoinnista. Yhteistyötä jäsenkuntien kanssa on entisestään lisätty ja muodostettu vesihuollon kehittämissuunnitelmasta säännöllisesti päivitettävä työkalu tukemaan vesihuoltoa ja yhdyskuntarakenteen kehitystä. Vesihuollon kehittämissuunnitelma-

Yhdyskuntalautakunta

§ 49

25.04.2017

luonnoksessa on otettu Kauniaisten tarpeet riittävällä tavalla huomioon.

Kauniaisten kaupungilla ei ole huomautettavaa HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026 luonnoksesta.

YTJ:

Lautakunta esittää KH:lle, että se antaisi esityksen mukaisen lausunnon HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2026 luonnoksesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

JULK_Lausuntopyyntö_HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma
2017-2026
Lausuntopyyntö, HSY:n alueen vesihuollon kehittämissuunnitelma
2017-2026, määräaika 19.5.2017

Yhdyskuntalautakunta

§ 50

25.04.2017

Vastaus valtuustoaloitteeseen liikennevalo-ohjattujen risteysten korvaamisesta liikenneympyröillä

106/10.03.01/2017, 67/00.02.00/2017

YLK 25.04.2017 § 50

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 050 382 8756

kuntatekniikan projekti-insinööri Lennart Långström, puh. 050 544 6427
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Ant-Wuorinen ja 9 muuta valtuutettua ovat KV:n kokouksessa 27.3.2017 jättäneet valtuustoaloitteen, jossa ehdotetaan, että Tunnelitien, Laaksotien ja Gresantien liikennevaloilla ohjatut risteykset korvattaisiin liikenneympyröillä, tavoitteena vähentää ruuhkia ja liikenteen negatiivisia ympäristövaikutuksia. **Oheismateriaali**

Liikenneympyrä tai kiertoliittymä vähentää tehokkaasti vaarallisimpia ajoneuvojen välisiä onnettomuustyyppisiä, joita ovat törmäykset risteävän ajoneuvon kanssa. Lisäksi vakavien onnettomuuksien riski pienenee, koska ajonopeudet ovat pieniä ja ajoneuvojen risteämiskulmat loivia.

Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden ohjaus voi kuitenkin olla liikenneympyrässä haasteellisempi turvallisuuden kannalta. Turvallisuus perustuu siihen, että ajoneuvojen kuljettajat väistävät kevyttä liikennettä, sekä ympyrään saapuessaan, että siitä poistuessaan. Ongelma on erityisen suuri kahden ajokaistan ympyröissä.

Välityskyvynkin kannalta liikenneympyrä on yleensä hyvä vaihtoehto liikennevalo-ohjaukseen. Ongelmatilanteita voi kuitenkin syntyä jos hyvin voimakkaasti liikennöity suunta liittyy ympyrään tai ympyröiden keskinäiset etäisyydet jäävät lyhyiksi, kuten Kauniaisten keskusta-alueella. Liikenteen valo-ohjaus mahdollistaa toisin kuin liikenneympyrä suunnitellun vaihejaon.

Käytettävissä oleva katutila ei ole Kauniaistentiellä riittävä liikenneympyröille varsinkin kun riittävän välityskyvyn aikaansaamiseksi jouduttaisiin rakentamaan ainakin osittain 2-kaistaiset liikenneympyrät.

Oheismateriaalina oleva alustava tilatarkastelu minimimitoituksilla on suuntaa-antava. Käytännössä tilaa tarvittaisiin todennäköisesti enemmän. Liikenneympyröiden rakentaminen on kallista. Tarkka kustannusarvio on mahdollista laatia vasta tehtyjen suunnitelmien perusteella mutta kustannukset ylittävät joka tapauksessa 500 000 € / ympyrä.

Kuntatekniikka ei suosittele liikenneympyröiden tarkempaan suunnitteluun ryhtymistä riittämättömän katutilan ja kaksikaistaisten liikenneympyröiden huonomman jalankulkturvallisuuden takia, sekä toteutuksen merkittävien kustannusvaikutusten vuoksi.

YTJ:

Lautakunta merkitsee vastauksen valtuustoaloitteeseen tiedoksi ja lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle ja KV:lle.

.....

Yhdyskuntalautakunta

§ 50

25.04.2017

Jäsen Tupamäki ehdotti, että yhdyskuntatoimi käynnistää suunnittelun liikenneympyrän toteutusta varten Tunnelitien/Kauniaistentien risteykseen sekä siihen liittyen tarkastelun Kauniaistentien liikennevalojen uudistamisesta risteyksestä itään. Jäsen Antskog-Karstinen kannatti ehdotusta. Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät "jaa" ja jäsen Tupamäen ehdotusta liikenneympyrän suunnitteluun liittyen äänestävät "ei". Puheenjohtaja totesi äänestytuloksen 3-3 (Jaa: Eklund, Limmell Enckell, Ei: Tupamäki, Antskog-Karstinen, Fellman, Tyhjä: Nystén, Aspelin). Puheenjohtajan äänen ratkaistessa pohjaehdotus jäi voimaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Valtuustoaloite, Liikenneympyröiden rakentaminen Kauniaisten keskustaan
Liikenneympyrätarkastelu_kartta
JULK_Valtuustoaloite, Liikenneympyröiden rakentaminen Kauniaisten keskustaan

Yhdyskuntalautakunta

§ 51

25.04.2017

Tontin 5-78-2 (Bredanportti 8) myynti valtion tukemaan asuntotuotantoon

296/10.00.02/2016

YLK 25.04.2017 § 51

Lisätiedot: kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 0504111821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

KH päätti 21.9.2016 (§ 150), että kaupungin omistama tontti 5-78-2 (Bredanportti 8) luovutetaan valtion tukemaan asuntotuotantoon ja asetetaan myyntiin liitteenä olleiden tarjouspyynnön (**oheismateriaalina**) ja ostotarjouslomakkeen mukaisesti. Lisäksi KH päätti oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään täydennykset sekä mahdolliset tarpeelliset lisäykset ja tarkennukset tarjouspyyntöön ja ostotarjouslomakkeeseen. Tarjouspyyntöä täydennettiin ennen myyntiajan alkamista siten, että tarkennettiin valtion tukemalla asuntotuotannolla tarkoitettavan pitkäaikaista (40 vuotta) korkotukilainaa vuokra-asuntojen rakentamiseen, jotta asuntotuotanto vastaa MAL-sopimuksen mukaista tavoitetta.

Ilmoitus luovutettavasta tontista julkaistiin kaupungin internet-sivuilla sekä Helsingin Sanomat ja Hufvudstadsbladet -lehdissä keskiviikkona 15.2.2017. Lisäksi luovutettavaa tonttia markkinoitiin sähköpostitse 41 alan toimijalle. Tarjouspyyntöasiakirjat olivat nähtävänä kaupungin internet-sivuilla. Tontin ostotarjousten viimeinen jättöajankohta oli 13.4.2017 klo 12:00. Kaupunki varasi itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Määräaikaan mennessä saatiin yhteensä kaksi tarjousta. Saadut tarjoukset ovat nähtävänä kokouksessa.

Tarjouksen tuli sisältää täytetty ostotarjouslomake sekä luonnostasoinen tontin asemapiirros mittakaavassa 1:500 ja rakennuksen A4-kokoiset julkisivukuvat pohjoisesta ja idästä katsottaessa. Ostotarjouslomakkeen kysymyksiin annetuilla vastauksilla pyritään selvittämään, millaista hanketta tarjoaja on tontille toteuttamassa. Asemapiirroksen ja julkisivukuvien perusteella on tarkoitus arvioida hankkeen soveltuvuutta ympäristöön ja kaupunkikuvaan.

Tontin asuinrakennusoikeuden hinta on 1.276.000 euroa (vuoden 2017 ARA-hinta). Hinnalle on saatu sähköpostitse vahvistus ARAsta.

Tarjousten arviointi:

	Tarjous1	Tarjous2
ostotarjouslomake	on	on
asemapiirros	on	on
julkisivukuvat	on	on (A3-kokoisina)
asemakaavan, rakentamistapaohjeen ja tonttijaon mukaisuus	päivittäistavaramyymälän rakennusoikeutta käytetty muuhun työ-/liiketilaan	päivittäistavaramyymälän rakennusoikeutta käytetty muuhun liiketilaan, kerrosluku epäselvä kaavan mukaan III-kerroksisessa osassa
toiminnallisuus ja sopeutuminen ympäristöön	toiminnallisuus ja sopeutuminen ympäristöön huomioitu	toiminnallisuus ja sopeutuminen ympäristöön huomioitu

Yhdyskuntalautakunta

§ 51

25.04.2017

kaupunkikuvalliset ansiot	kaupunkikuvallisesti ansiokas ja arkkitehtuuriltaan Kauniaisiin ja Koivuhoivin muuhun rakenteeseen sopeutuva	kaupunkikuvallisesti tavanomainen, poikkeaa ympäristön arkkitehtuurista
vastaavuus kaupungin asuntopoliittisiin tavoitteisiin asuntojen kokonaismäärä: huoneistotyyppijakauma:	pitkä korkotukilaina (40 v.), vuokra-asuntoja kohtuuhintaista vuokra-asuntoa tarvitsevalle aktiiviväestölle, 45 kpl, 1h: 12 kpl 2h: 19 kpl 3h: 8 kpl 4h: 6 kpl	pitkä korkotukilaina (40 v.), vuokra-asuntoja, ei erityisryhmää, 53 kpl 1h: 31 kpl 2h: 16 kpl 3h: 4 kpl 4h: 2 kpl
esitetyt erityiset asuntorakentamisen kehittämisteemat	kaupunkikuvallisesti korkea laatu, laadukas ja monipuolinen asuminen	
aikataulu toteutukselle	hanke valmis lokakuu 2019	heti kun mahdollista, rakennuslupakäsittelyn ja Ara:n rajoituspäätösten mukaisesti ja mahdollistamassa aikataulussa
päivittäistavaramyymälän toteuttaminen	ei toteuteta	ei toteuteta
liikerakennusoikeuden kauppahinta	42 500 euroa	10 000 euroa
esitetyt ehtoja kaupanteolle	vara oikeuden neuvotella tontin maksuaikataulusta ja rakentamisen sakollisesta määräajasta	tontin kauppahinta maksetaan, kun rakennuslupa on lainvoimainen

Molempien tarjousten suunnitelmissa on poikkeamia asemakaavasta eivätkä ne näin ollen sellaisenaan ole toteutuskelpoisia. Suunnitelmat soveltuvat kuitenkin jatkosuunnittelun pohjaksi. Kumpikaan tarjoaja ei ole toteuttamassa päivittäistavaramyymälää.

Molemmissa tarjouksissa kohteen rahoitusmuoto on pitkä korkotukilaina (40 v.) ja hallintamuoto vuokra-asuminen. Kummassakaan tarjouksessa kohdetta ei ole suunniteltu erityisryhmälle. Tarjous1:n asuntojen kokonaismäärä on 45 kpl ja huoneistotyyppijakaumassa on pieniä asuntoja (1h ja 2h) noin 70 % ja suuria asuntoja (3h ja 4h) noin 30 % asuntojen kokonaismäärästä. Tarjous2:n asuntojen kokonaismäärä on 53 kpl ja huoneistotyyppijakaumassa on pieniä asuntoja noin 90 % ja suuria asuntoja noin 10 %.

Kaupungin sosiaalitoimesta saadun tiedon mukaan asuntojonossa olevista kauniaislaisista hakijoista 55 % jonottaa 1-2 huoneen asuntoa, 28 % 2-3 huoneen asuntoa ja 17 % 3-4 huoneen asuntoa. Tarjous1:n huoneistotyyppijakauman voidaan arvioida vastaavan paremmin asuntojonossa olevien asuntotarpeeseen. Kauniaisien strategiassa erityisen tärkeänä pidetään asuntotarjonnan riittävyyttä myös nuorille perheille.

Tarjouksissa esitetyt tontin kokonaiskauppahinnat ovat:

- Tarjous1: 1.318.500 euroa
- Tarjous2: 1.286.000 euroa.

Molempia tarjouksia voidaan pitää hyväksyttävänä. Tarjous1:n suunnitelmaa voidaan julkisivukuvien perusteella arvioida kaupunkikuvallisesti ansiokkaammaksi. Huomioiden myös liikerakennusoikeuden kauppahinta voidaan Tarjous1:tä pitää kokonaisuutena arvioiden parempana.

Yhdyskuntalautakunta

§ 51

25.04.2017

Molemmilla tarjoajilla voidaan katsoa olevan riittävä tekninen osaaminen sekä riittävät taloudelliset ja muut resurssit luovutettavan tontin toteuttamiseen, mitkä olivat tarjouspyynnön mukaisesti vaatimuksena tontin saajalle.

Tarjous1:n tarjoaja on varannut oikeuden neuvotella tontin maksuaikataulusta ja rakentamisen sakollisesta määräajasta. Tarjous2:n tarjoaja on asettanut kaupanehdoksi tontin kauppahinnan maksamisen, kun rakennuslupa on lainvoimainen. Rakentamisvelvoitteelle asetetusta kolmen vuoden määräajasta ei ole syytä poiketa, jotta tontille rakennettavat asunnot täyttävät Kauniaisille MAL-sopimuksessa 2016-2019 asetettua asuntotuotantotavoitetta valtion tukeman 40-vuotisen vuokra-asuntotuotannon osalta. Tarjoajien kauppahinnan maksuaikatauluun esittämiä muutoksia voidaan pitää perusteltuina huomioiden, että hankkeen toteutuminen valtion tukemalla 40 vuoden korkotukimallilla on varmaa vasta, kun ARA on tehnyt osapäätöksen hankkeen rahoituksesta.

Tontin luovutus:

Tontti esitetään luovutettavaksi **liitteessä** olevilla ehdoilla, jotka sisällytetään tontin kauppakirjaan, kokonaiskauppahinnaltaan 1.318.500 euron tarjouksen (Tarjous1) tehneelle taholle.

Liitteeseen on sisällytetty kiinteistönkaupan ehdot, jotka ovat tarpeen, jotta tontille toteutettava hanke vastaa kaupungin tontin toteuttamiselle asettamia tavoitteita. Lisäksi ehtoihin on sisällytetty tontin rakentamiskelpoiseksi saattamiseen liittyviä ehtoja.

Kaupunginjohtaja esitetään oikeutettavaksi laatimaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kiinteistönkauppakirja sekä tarvittaessa tekemään mahdolliset tarpeelliset lisäykset ja tarkennukset kauppakirjaan.

Kauppakirja tulee tarjouspyynnössä todetun mukaisesti allekirjoittaa viimeistään yhden kuukauden kuluttua kaupunginhallituksen tontin luovutusta koskevan päätöksen lainvoimaisuudesta.

YTJ:

Yhdyslautakunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- myydä tontin 5-78-2 kokonaiskauppahinnaltaan 1.318.500 euron tarjouksen tehneelle taholle (xxx) tähän hintaan ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan laatimaan kiinteistönkauppakirjan liitteessä olevilla ehdoilla sekä tekemään mahdolliset tarpeelliset lisäykset ja tarkennukset kauppakirjaan.

.....

Esittelijä lisäsi kokouksessa yhden lauseen esitystekstin loppuun:

Yhdyskuntalautakunta

§ 51

25.04.2017

Tarkennuksena päivittäistavaramyymälän toteuttamiseen on Tarjous2:n tarjoaja sähköpostitse ilmoittanut, että pyrkivät ensisijaisesti toteuttamaan liiketilaan päivittäistavarakaupan ja käynnistävät neuvottelut kaupan yhteistyökumppaneiden kanssa mahdollisen tonttivarauksen jälkeen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

OHEISMATERIAALI: tarjouspyyntö (tontti 5-78-2, Bredanportti 8)
LIITE: tontin 5-78-2 (Bredanportti 8) luovutuksen ehdot

Yhdyskuntalautakunta

§ 52

25.04.2017

Tontin 49-55-42-2 (Koivuhovintie 7, Espoo) myynti vapaarahoitteiseen tuotantoon

111/10.00.02/2017

YLK 25.04.2017 § 52

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 0504111821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vuoden 2017 talousarvioon sisältyy kaupungin omistaman asuinrakennusten tontin 49-55-42-2 (Koivuhovintie 7, Espoo) myynti.

Tontti 49-55-42-2 on voimassa olevassa asemakaavassa Koivuhovinlaakso osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontin kaavan mukainen rakennusoikeus on 1500 k-m² ja rakennusten suurin sallittu kerrosluku kolme (III). Tontin pinta-ala on 4089 m². Tontti sijaitsee Espoon puolella Kauniaisien rajautuen ja kulku tontille tapahtuu Kauniaisten kautta. (Kartta tontista on liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen liitteenä)

Tontti asetettiin myyntiin **oheismateriaalina olevan myyntiesitteen** mukaisesti. Ilmoitus myytävästä tontista julkaistiin kaupungin internet-sivuilla sekä Helsingin Sanomat ja Hufvudstadsbladet -lehdissä keskiviikkona 5.4.2017. Lisäksi myytävää tonttia markkinoitiin sähköpostitse 42:lle alan toimijalle. Myyntiesite ja muu myyntimateriaali oli nähtävänä kaupungin internet-sivuilla. Tontin ostotarjousten viimeinen jättöajankohta oli 19.4.2017 klo 12:00. Kaupunki varasi itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Määräaikaan mennessä saatiin kaksi tarjousta. Saadut tarjoukset ovat nähtävänä kokouksessa.

Tarjouksissa esitetyt tontin kokonaiskauppahinnat ovat:

- Tarjous1: 1.358.000 euroa (905 €/k-m²)
- Tarjous2: 720.000 euroa (480 €/k-m²)

Tontin kaavamerkinnän asuinrakennusten korttelialue (A) perusteella tontille on mahdollista rakentaa asumista erillistalosta pienkerrostaloon. Kauniaisten vuoden 2017 kauppahintatilastossa on pientalotonttien (2 kauppa) kerrosneliömetrihintojen keskiarvo 764 €/k-m² ja vuoden 2016 kauppahintatilastossa pientalotonttien (18 kauppa) kerrosneliömetrihintojen keskiarvo 865 €/k-m² ja kerrostalotontin (1 kauppa) kerrosneliömetrihinta 965 €/k-m. Valtion tukemassa asuntotuotannossa tontin enimmäishinta arviolta olisi kerrostalotonttina 378 €/k-m² ja pientalotonttina 472 €/k-m².

Tarjous1:ssa esitetyn kauppahinnan ja tontin kaavan mukaisen rakennusoikeuden (1500 k-m²) perusteella laskettu kerrosneliömetrihinnan (905 €/k-m²) voidaan katsoa hyvin vastaavan tontin käypää arvoa alueella. Tarjous2:ssa esitetyn kauppahinnan ja tontin kaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella laskettua kerrosneliömetrihintaa voidaan pitää alhaisena huomioiden erityisesti, että kyseessä on vapaarahoitteiseen tuotantoon tarkoitettu tontti.

Yhdyskuntalautakunta

§ 52

25.04.2017

Molemmilla tarjoajilla voidaan katsoa olevan riittävät edellytykset luovutettavan tontin toteuttamiseen.

Tontti esitetään myytäväksi **liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen** mukaisesti kokonaiskauppahinnaltaan 1.358.000 euron tarjouksen (Tarjous1) tehneelle taholle.

Kauppakirjaan on sisällytetty myyntiesitteessäkin mainittu rakentamisvelvoite, jonka mukaan viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta on 50 % tontin asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta rakennettava valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönottettavaksi. Sopimussakko rakentamisvelvoitteen laiminlyönnistä on 10 % tontin kauppahinnasta kultakin alkavalta viivästysvuodelta. Kauppakirja tulee myyntiesitteessä todetun mukaisesti allekirjoittaa viimeistään kahden viikon kuluessa kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaisuudesta.

Lisäksi esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään mahdolliset tarpeelliset lisäykset ja tarkennukset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa sekä rakentamisvelvoitetta ja siihen liittyvää sopimussakkoa.

YTJ:

Yhdyskuntalautakunta esittää, että kaupunginhallitus

- myy tontin 4-55-42-2 kauppahinnaltaan 1.358.000 euron tarjouksen tehneelle taholle (xxx) tähän hintaan liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ja toteaa, että kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään kahden viikon kuluessa kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaisuudesta ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään mahdolliset tarpeelliset lisäykset ja tarkennukset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa sekä rakentamisvelvoitetta ja siihen liittyvää sopimussakkoa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

OHEISMATERIAALI: myyntiesite (tontti 49-55-42-2, Koivuhovintie 7, Espoo)

LIITE: kauppakirjaluonnos (tontti 49-55-42-2, Koivuhovintie 7, Espoo)

Yhdyskuntalautakunta

§ 53

25.04.2017

Kaivurikuormaajan hankinta

18/02.08.00/2017

YLK 25.04.2017 § 53

Lisätiedot:

koneteknikko Ari Haka-Taivalmäki, puh. 050 555 8081
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaivurikuormaajan hankinta sisältyy vuoden 2017 talousarvion mukaiseen kunnossapitolakuston hankintaohjelmaan. Kone tulee kunnossapidon käyttöön.

Hankintamenettely oli avoin, kansallisen kynnysarvon (Hankintalain 25§) mukainen tavaran hankinta. Hankintailmoitus on julkaistu HILMA-palvelussa, sekä tarjouspyyntöasiakirjat Kauniaisten kaupungin kotisivuilla. Yhdeltä (1) toimittajalta saatiin tarjous, joka oli tarjouspyynnön vaatimusten mukainen.

Koneteknikko esittää hankittavaksi, Lännen Tractors Oy:n, 10.4.2017 saapuneen tarjouksen mukaisesti, tarjouspyynnössä mainittujen sopimuksen tekemisen perusteiden mukaan, Lännen 8600K runko-ohjatun monitoimikoneen "Liite 1. Vertailu kaivurikuormaaja.xlsx" taulukon mukaisilla varusteilla (**oheismateriaali**). Koneen hinta on varusteineen **209 000 €**.

Vaihdossa luovutetaan kaivurikuormaaja Lännen 8600E, 559-ZAA, rototilt, sorakauha ja kuokkakauha, hintaan **32 000 €**. Hinnat ovat ALV 0 %.

YTJ:

Lautakunta päättää hankkia Lännen Tractors Oy:n, 10.4.2017 saapuneen tarjouksen mukaisesti sekä tarjouspyynnössä mainittujen sopimuksen tekemisen perusteiden mukaan, Lännen 8600K -merkkisen runko-ohjatun monitoimikoneen **oheismateriaalin** mukaisilla varusteilla. Koneen hinta on varusteineen **209 000 €**.

Vaihdossa luovutetaan kaivurikuormaaja Lännen 8600E, 559-ZAA, rototilt, sorakauha ja kuokkakauha, hintaan **32 000 €**. Hinnat ovat ALV 0 %.

Sitova sopimus tarjouspyynnön mukaisesta hankinnasta syntyy hankintalain mukaisen muutoksenhakuajan jälkeen, ja kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaisen kirjallisen sopimuksen.

Edelleen lautakunta päättää tarkastaa tämän pykälän välittömästi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Yhdyskuntalautakunta

§ 53

25.04.2017

Oheismateriaali

Kaivurikuormaajan hankinta_Tarjouspyyntö/Hilmailmoitus
Kaivurikuormaajan hankinta (vertailutaulukko)

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: 44, 45, 46, 47, 49, 50, 51 52

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset:

Oikaisuvaatimusohje

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

Pykälät:

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

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

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

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

Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

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

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

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Kunnallisvalitus, pykälät:		Valitusaika	30	päivää
Hallintovalitus, pykälät:	48	Valitusaika	30	päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)				

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

Markkinaoikeus pykälät:	53	Valitusaika	14	päivää
--------------------------------	----	-------------	----	--------

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 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).