
Aika: 16.05.2017 klo 18:15 - 19:55

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
54	Kokouksen järjestäytyminen	3
55	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)	4
56	Poikkeamishakemus, 235-8-9903-100, Vanha Turuntie 42	5
57	Tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden päätös poikkeamishakemusta koskevassa asiassa, 235-5-75-2, Mikael Lybeckin tie 7	11
58	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49, tontti 11 (Palokunnantie 9)	13
59	Carunan puitesopimus yhteistoiminnasta	18
60	Vastaus valtuustoaloitteeseen hidasteiden asentamisesta Kylpyläntielle	19
61	Keskustan yleissuunnitelman päivittäminen	21

Puheenjohtaja Pertti Eklund

Läsnä:	Eklund Pertti Limnell Patrik Fellman Veronica Aspelin Mikael Antskog-Karstinen Anita Enckell Patrick Rekiranta Riitta 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:	Nysten Tiina	jäsen
Allekirjoitukset	Pertti Eklund puheenjohtaja Tarkastettu 18.5.2017	Leena Porvali sihteeri
Käsitellyt asiat	54 - 61	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Riitta Rekiranta Tarkastettu sähköpostitse 31.5.2017	Patrik Limnell Tarkastettu sähköpostitse 21.5.2017
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa 31.5.2017	
Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja	

Yhdyskuntalautakunta

§ 54

16.05.2017

Kokouksen järjestäytyminen

YLK 16.05.2017 § 54

Lautakunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Riitta Rekiranta ja Patrik Limnell.

Oheismateriaali

Yhdyskuntalautakunnan pöytäkirja 2017_05_16 tarkastettu

Yhdyskuntalautakunta

§ 55

16.05.2017

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalaki 51 §)

YLK 16.05.2017 § 55

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

YTJ:

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

.....

Pöydälle jaettiin yhdyskuntatoimen johtajan päätös nro 22.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätökset mukaan lukien.

Oheismateriaali

Viranhaltijoiden päätösluettelot
Ytj päätös § 22

Yhdyskuntalautakunta

§ 56

16.05.2017

Poikkeamishakemus, 235-8-9903-100, Vanha Turuntie 42

906/10.03.00/2014

YLK 16.05.2017 § 56

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313
maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakemuksen sisältö

GrIFK Fotboll rf hakee valtakirjalla 8. kaupunginosan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueella sijaitsevalle jalkapallokentälle (osoite Vanha Turuntie 42) poikkeamispäätöstä tilapäisen ylipainehallin rakentamista varten. Hanke poikkeaa asemakaavasta siten, että asemakaava ei sisällä sen toteuttamista edellyttävää rakennusoikeutta. Suunnitellun rakennuksen kerrosala on 7354 m².

Alueen suunnittelutilanne ja tietoa kohteesta

Hakemuksen mukaista aluetta koskeva asemakaava on vahvistettu 15.2.1985. Asemakaavassa alue on osoitettu urheilu ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Jalkapallokenttä on osoitettu merkinnällä ohjeellinen pallokenttä (jp). VU-alueen suurin sallittu rakennusoikeus on 4000 k-m². Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Alueella sijaitsevat vuonna 1986 valmistunut jäähalli ja henkilökunnan asunto sekä laskettelurinteen huolto-/kahvilarakennus ja teknisiä talousrakennuksia. Kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty lähes kokonaan.

Ylipainehalli on esitetty sijoitettavaksi ohjeelliselle jalkapallokentälle (jp) varatulle alueelle. Alueelle ei ole osoitettu rakennusoikeutta.

Alueella on vireillä asemakaavan muutos (Ak 214, Vanha Turuntie 42, Jäähallin alue), jonka tavoitteena on mahdollistaa toisen jäähallin rakentaminen alueelle. Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.11.2016–8.12.2016. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.kauniainen.fi/ak214.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi 4.4.2017 § 39 kokouksessa Vanhan Turuntien katusuunnitelman nähtäville. Katusuunnittelun tavoitteena on parantaa Vanhan Turuntien käytettävyyttä ja liikenneturvallisuutta siten, että kadun kaupunkikuvallinen yleisilme voidaan pääosin säilyttää. Ehdotus katusuunnitelmaksi, suunnitelmaselostus ja kustannusarviot ovat luettavissa osoitteessa

<http://www2.kauniainen.fi/dynasty/fin/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20172493-10>

Hakemuksen perustelut ja liikenteellinen selvitys

Hakija on perustellut poikkeamista rakennusluvan tilapäisyydellä, alueen olosuhteiden muutoksilla ja kaupunkikuvallisella sekä toiminnallisella sopivuudella ympäristöön. Hakemuksen perustelut ja asemapiirros ovat asian **liitteenä 1**.

Hakija on liittänyt hakemukseen liikenneselvityksen, jossa on arvioitu ylipainehallin liikenteellisiä vaikutuksia yhdessä vireillä olevan asemakaavan muutoksen sisältämien jäähallien liikennetuotoksen kanssa.

Uuden jäähallin sekä jalkapallohallin arvioidaan yhdessä lisäävän ajoneuvoliikenteen määrää Vanhalla Turuntiellä noin 45 %, liikennemäärän ollessa tällöin yhteensä noin 1600 ajoneuvoa vuorokaudessa. Vanhan Turuntien liikennemäärät tulevat alueen liikenne-ennusteen perusteella nousemaan, vaikka uutta jäähallia tai ylipainehallia ei toteutettaisikaan.

Liikenne- ja pysäköintipaikkamääräarviot on laskettu kahdesta eri vaiheesta:

- Vaihe 1) nykyinen jäähalli + ylipainehalli,
- Vaihe 2) nykyinen ja uusi jäähalli + ylipainehalli.

Liikenneselvityksen perusteella minimi autopaikkamäärät ovat seuraavat:

Keskimääräinen arkivuorokausi:

- Vaiheessa 1: 137ap
- Vaiheessa 2: 200ap

Maksimaalinen arkivuorokausi

(enintään 2 krt/viikko, kiekkokoulut + muu samanaikainen käyttö):

- Vaiheessa 1: 200ap
- Vaiheessa 2: 280ap

Alueen liikenteen toimivuuden kannalta keskeisiä toimenpiteitä ovat saatoliikenteen pysähtymispaikkojen sijoittaminen sekä pysäköintipaikkojen kokonaisuus. Pysäköintipaikkamäärää ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista mitoittaa maksimaalisen arkivuorokauden perusteella, koska tällöin pysäköintialue olisi suurimman osan ajasta vajaakäytössä. Maksimikysyntäajankohtien sekä poikkeustilanteiden (suuret viikonlopputurnaukset) osalta tulee huomioida ylipaisunta, jolloin pysäköinnin kysyntää tulee ohjata lähialueen katuverkolle tai muille soveltuville alueille kuten pujottelumäen pysäköintialueelle (laskettelukauden ulkopuolella). Tällaisten ratkaisujen voidaan katsoa olevan urheilualueille tyypillistä ja voidaan tilapäisinä hyväksyä. Alueen liikennetuotokseen ja autopaikkamäärätarpeeseen voidaan vaikuttaa jää- ja jalkapallovuorojen yhteissuunnittelulla.

Viranomaisten lausunnot ja naapurien kuuleminen

Kaupunki on pyytänyt lausunnot poikkeamishakemuksesta Uudenmaan ELY-keskukselta, HSY:ltä ja Espoon kaupungilta, joista viimeiseksi mainittu ei antanut lausuntoa. ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että halli on kevytrakenteinen ja rakennetaan niin, että se voidaan milloin vain purkaa. Poikkeamishakemuksella haetaan määräaikaista lupaa. ELY-keskus katsoo, että hanke ei aiheuta haittaa kaavalle tai kaavoitukselle, eikä vaikeuta luonnon tai rakennetun ympäristön suojelua tai muutoin aiheuta haitallisia vaikutuksia. HSY toteaa lausunnossaan, että hallin alle jäävät vesihuolto-
linjat tulee siirtää. Jos suunnitellun hallin kohdalla oleva oja voidaan siirtää tai putkittaa, tulee hallin alle jäävien vesihuoltolinjojen siirron suunnittelu

tehdä samassa yhteydessä ojan siirron tai putkituksen suunnittelun kanssa hallihankkeen kustannuksella HSY:n ja kaupungin ohjauksessa. Suunnitelmat tulee teettää vankan kokemuksen omaavalla vesihuollon suunnittelijalla (ei LVI-suunnittelija) ja hyväksyttää suunnitelmat HSY:llä ja kaupungilla ennen rakentamista.

Kaupunki on kuullut tontin naapureita, jolloin poikkeamisesta jätettiin kaksi muistutusta, joissa vastustetaan hanketta. Rakennusvalvonta ei näe estettä poikkeamisen myöntämiselle. Kaupunkikuvatoimikunta on puoltanut hanketta.

Muistutuksissa vastustetaan poikkeamishakemusta mm. liikennemäärien lisääntymisen ja liikenneturvallisuuden heikentymisen vuoksi, todetaan lisärakentamisen tuhoavan luontoa ja näkymiä sekä heikentävän asumisviihtyvyyttä. Lisäksi ylipainehallin mittasuhteita pidetään ylimitoitettuina, dominoivina ja sopimattomana esitetyille alueelle. Hallin todetaan myös ruumentavan alueen kaupunkikuvaa.

Hanke on määrä sijoittaa olemassa olevan pallokentän kohdalle pujottelumäen reunaan, joka on ympäristöineen jo rakennettua tai muokattua ympäristöä. Tällöin sen ei voida katsoa heikentävän alueen luonto-olosuhteita. Urheilualueen ja ympäröivien asuntojen väliin jää olemassa olevaa puustoa, jolloin hallin ei voida katsoa myöskään muuttavan oleellisesti ympäröivien asuntojen näkymiä. Hankkeen sijoittuminen olemassa olevalle urheilutoimintaan keskittyvälle alueelle, jossa on jo tällä hetkellä kookas jäähallirakennus pysäköintialueineen, puuttomaan pujottelumäkeen liittyvät lasketteluhissit sekä puitteet muulle vastaavalle urheilutoiminnalle, on maankäytöllisesti perusteltua. Tällöin sen ei voida katsoa vaikuttavan oleellisesti yleiseen asumisviihtyvyyteen.

Vanhan Turuntien katualueella ei ole tällä hetkellä autokaistoista erotettua jalankulkualuetta, joka aiheuttaa nykyisin vaaratilanteita. Näin ollen nykyinen liikenneturvallisuustilanne ei liity varsinaisesti alueen toimintaan. Katua suunnitellaan parhailaan ja se tullaan toteuttamaan vuonna 2018, jolloin kadulle tulee ajoneuvoliikenteestä erotettu jalankulkualue. Tämä parantaa alueen liikenneturvallisuusolosuhteita merkittävästi. Alueelle kohdistuva liikennemäärä on em. maksimitilanteessakin (vaihe 2) edelleen vähäinen ja toteutettavan kadun välityskyky kestäisi huomattavasti enemmänkin liikennettä.

Poikkeamisen edellytykset ja erityinen syy

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

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

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Tutkittaessa tilapäisen rakennuksen rakentamista koskevaa lupahakemusta on otettava huomioon rakennuksen tarkoitus sekä lujuuden, terveellisyyden, liikenteen, paloturvallisuuden ja ympäristöön sopeutuvuuden vaatimukset. Tilapäistä rakennusta koskevassa lupamenettelyssä on soveltuvin osin noudatettava, mitä 173 §:ssä säädetään poikkeamismenettelystä. MRL 176 §:n mukaan tilapäisenä pidetään rakennusta, joka sen rakenne, arvo ja käyttötarkoitus huomioon ottaen on katsottava tarkoitettuna pysyväksi paikallaan enintään viiden vuoden ajan.

Tavoitteena on kehittää olemassa olevaa urheilupuistoa siten, että jalkapallon harrastajille voidaan järjestää säästä riippumattomat harjoitus- ja peliolosuhteet vuoden ympäri. Ylipainehallin toteuttamisen myötä harjoitusolosuhteet jalkapalloilulle parantuvat oleellisesti, jonka lisäksi myös koulujen ja päiväkotien liikuntaharrastusmahdollisuudet paranevat. Em. palvelutason parantaminen voidaan katsoa olevan MRL:n mukainen erityinen syy poikkeamiselle asemakaavasta.

Ylipainehallia rakennettaessa hyödynnetään olemassa olevaa urheilutoimintoihin keskittyntä aluetta sekä siellä sijaitsevaa jalkapallokenttää, jolloin laajennustarve muulle virkistyspalvelujen alueelle on mahdollisimman pieni. Alueen sijainti on maankäytöllisesti ja logistisesti hyvä, jonka lisäksi alueen katuverkkoa ollaan parantamassa välityskyvyllään ja liikenneturvallisuuden kannalta paremmaksi, joka osaltaan mahdollistaa toimintojen lisäämisen alueella. Näin ollen hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden muulle järjestämiselle eikä sillä ole vaikutusta alueen luonto-olosuhteisiin tai luonnon suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamiselle.

Ylipainehalli on tarkoitus sijoittaa jyrkän rinteeseen juurelle, jolloin korkea halli ei vaikuta oleellisesti etelä-pohjoissuunnan pitkiin näkymäakseleihin. Alueen kasvusto ja puusto ovat täysikasvuista ja peittää nykyisellään itä-länsi-suuntaiset pitkät näkymät, jolloin hallin sijoittaminen alueelle ei tuo niihinkään oleellista muutosta. Olemassa olevaa kasvustoa ja puustoa säilytetään hallin ja asuntojen välisellä alueella, jolloin asuntojen näkymiin ei niinkään tule merkittävää muutosta.

Hankkeen vaikutukset alueen liikenteeseen ovat merkittävät, mutta ne eivät edelleenkään nosta Vanhan Turuntien liikennemäärää sellaiseksi, että kadun välityskyky ei riittäisi tai että liikennemäärä kasvaisi kohtuuttomaksi. Vuonna 2018 toteutettava kadun rakentaminen parantaa liikenneturvallisuusolosuhteita merkittävästi, jolloin myös alueelle saapuminen polkupyörällä ja kävellen on entistä houkuttelevampaa.

Alueen toiminnot tulevat aiheuttamaan tulevaisuudessa (em. vaihe 2) tarvetta pysäköintipaikkojen lisäämiselle ja alueen sisäisille liikennejärjestelyille. Pysäköintipaikkoja ei ole tarkoituksenmukaisesti toteutettu liikenteellisessä selvityksessä esitetyn maksimaalisen tarpeen mukaisesti, koska paikkojen on katsottu normaalitilanteessa riittävän etenkin, kun halli on määrä toteuttaa tilapäisenä eikä toisen jäähallin toteuttamiselle ole toistaiseksi olemassa edellytyksiä.

Yhdyskuntalautakunta

§ 56

16.05.2017

Pysäköintipaikkojen riittävyttä ja sisäisten liikennejärjestelyiden toimivuutta tulee seurata ennen toisen jäähallin toteuttamista ja ryhtyä tarvittaessa toimenpiteisiin erityisesti alueen pysäköintikapasiteetin kasvattamiseksi. Alueen toimijoiden (hallien omistajat/halliyhtiöt) tulee osallistua parannustoimenpiteiden toteuttamiseen.

Poikkeamisen on pääsääntöisesti johdettava parempaan tulokseen esimerkiksi kaupunkikuvan, ympäristön, turvallisuuden, palvelutason ja rakennuksen käytön kannalta kuin mihin päästäisiin säännösten mukaisella rakentamisella. Tässä tapauksessa haettu poikkeaminen parantaa liikunta- ja palvelujen tasoa ja edistää kentän ympärivuotista käyttöä. Urheilutoimintojen keskittäminen yhteen paikkaan on maankäytöllisesti perusteltua. Alue sijaitsee helposti saavutettavalla paikalla, jossa on nyt puheena olevaa toimintaa tukevia muita toimintoja ja siten hankkeelle sopivat olosuhteet. Urheilutoimintojen alueena jo pitkään toimineelle alueelle (jäähallin ja pu-jottelurinteen väliin) sijoituessaan halli sopeutuu toiminnallisesti myös kaupunkikuvaan. Tilapäisenä rakennus on myös mahdollista poistaa alueelta helposti.

Edellä mainituin perusteluin poikkeamista ylipainehallin rakentamiseen voidaan pitää perusteltuna, eikä sen voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. MRL 171 §:n 2 momentin mukaisia esteitä poikkeamisluvan myöntämiselle ei ole.

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

Eri väestöryhmien tarpeita tyydyttävän toimintaympäristöjen edistämistä ja palvelutason parantamista voidaan pitää MRL 171 §:n 1 momentin edellyttämänä erityisenä syynä poiketa asemakaavasta. Ylipainehallin toteuttamisen myötä harjoitteluolosuhteet jalkapalloilulle parantuvat oleellisesti, jonka lisäksi myös koulujen ja päiväkotien liikuntaharrastusmahdollisuudet paranevat.

Aikataulusyistä esitetään, että pöytäkirja tämän asian osalta tarkistetaan kokouksessa.

YTJ:

Lautakunta ehdottaa KH:lle, että se maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin nojalla ja esitettyjen erityisten syiden perusteella myöntäisi luvan poiketa asemakaavasta siten, että tilapäinen ylipainehalli voidaan sijoittaa urheilu- ja virkistyspalvelualueen ohjeelliselle pallokentälle ehdolla, että ylipainehalli toteutetaan väritykseltään neutraalina, hankkeeseen ryhtyvä vastaa tarvittavista kunnallisteknisten johtojen, rakenteiden ja kulkuväylien siirroista sekä osallistuu tarvittaessa alueen pysäköintipaikkojen lisäämiseen. Lisäksi hankkeen tulee varmistaa turvallisten kulkuyhteyksien järjestäminen alueella.

Yhdyskuntalautakunta

§ 56

16.05.2017

Hankkeen suunnitelmat on laadittu kaavan tarkoitusta noudattaen ja hanke huomioi ympäröivät rakennukset sopeutuen toiminnallisesti ympäristöön ja on siten paikalle soveltuva. Poikkeaminen on toiminnallisesti perusteltu ja edesauttaa palvelutason parantamista sekä kaupungin tavoitteita laadukkaiden ja monipuolisten palvelujen tuottamisesta.

Hanketta voidaan pitää perusteltuna ja asemakaavasta poikkeamista niin vähäisenä, että rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. MRL 171 §:n 2 momentin mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos luvan myöntämiselle on kyseisessä momentissa mainittuja esteitä. Tässä tapauksessa MRL 171 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset ovat olemassa eikä näin ollen poikkeaminen ole vastoin MRL 171 §:n 2 momenttia.

Lisäksi lautakunta ehdottaa KH:lle, että poikkeamispäätös on voimassa yhden vuoden, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Edelleen ehdotetaan, että aikataulusyistä pöytäkirja tämän asian osalta tarkistetaan kokouksessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Liitteet

JULK_Hakemuksen perustelut ja asemapiirros (Vanha Turuntie 42)
OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (poikkeamishakemus, 235-8-9903-100, Vanha Turuntie 42)
LIITE 1: Hakemuksen perustelut ja asemapiirros (poikkeamishakemus, 235-8-9903-100, Vanha Turuntie 42)

Yhdyskuntalautakunta

§ 57

16.05.2017

Tiedoksi korkeimman hallinto-oikeuden päätös poikkeamishakemusta koskevassa asiassa, 235-5-75-2, Mikael Lybeckin tie 7

366/10.03.00/2015

YLK 16.05.2017 § 57

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunginhallitus hylkäsi poikkeamishakemuksen 15.6.2016 § 121, jolla haettiin poikkeamista asemakaavassa määrätystä suurimmasta sallitusta pääarakennuksen pohjapinta-alasta ja tontin peittoalasta (poikkeamishakemus, 235-5-75-2, Mikael Lybeckin tie 7). Päätöksestä jätettiin Helsingin hallinto-oikeuteen valitus, johon kaupunginhallitus antoi lausunnon 21.9.2016 § 154.

Helsingin hallinto-oikeus 1.12.2016 antamallaan päätöksellä hylkäsi valituksen.

Hallinto-oikeus totesi päätöksessään muun muassa, että pääarakennuksen enimmäispohjapinta-ala on kyseisessä asemakaavassa keskeinen rakentamisen mitoituksen väline. Viranomaisten (tässä YLK) puoltavat lausunnot tai naapurien puoltavat kannanotot eivät yksin luo hakijalle oikeutta myöntöeseen poikkeamispäätökseen. Tontilla sijaitsevan omakotitalon pohjapinta-ala on jo ennen suunniteltua laajennusta merkittävästi suurempi kuin asemakaavan sallima enimmäispohjapinta-ala. Hankkeen toteuttamisen seurauksena poikkeama asemakaavasta olisi yhteensä 46 prosentin suuruinen. Jos poikkeaminen hyväksytään, maanomistajien yhdenvertainen kohtelu lähtökohtaisesti edellyttää, että vastaava poikkeaminen pohjapinta-alarajoituksesta on myönnettävä muillekin sitä hakeville. Näillä perusteilla hallinto-oikeus katsoo, että hakemuksen hyväksyminen aiheuttaisi maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentissa tarkoitettua haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisen oikeudelliset edellytykset eivät ole täyttyneet. Kaupunginhallituksen päätöksen lopputulosta ei ole syytä muuttaa.

Hallinto-oikeuden päätöksestä haettiin edelleen valituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

Korkein hallinto-oikeus on 27.4.2017 antamalla päätöksellään hylännyt valituslupahakemuksen. Korkein hallinto-oikeus ei siten anna ratkaisua valitukseen. Päätöksen mukaan, sen perusteella mitä muutoksenhakijat ovat esittäneet ja mitä asiakirjoista muutoin ilmenee, asian saattamiseen korkeimman hallinto-oikeuden ratkaistavaksi ei ole valitusluvan myöntämisen perustetta.

Hallinto-oikeuden päätös perusteluineen ja korkeimman hallinto-oikeuden päätös ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

YTJ:

Lautakunta merkitsee korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi sekä lähettää sen edelleen tiedoksi KH:lle.

Yhdyskuntalautakunta

§ 57

16.05.2017

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

JULK_OHEISMATERIAALI HHO:n päätös 1.12.2016

JULK_OHEISMATERIAALI HHO:n päätös 27.4.2017

OHEISMATERIAALI: Helsingin hallinto-oikeuden päätös 1.12.2016

(poikkeamishakemus, 235-5-75-2, Mikael Lybeckin tie 7)

OHEISMATERIAALI: Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 27.4.2017

(poikkeamishakemus, 235-5-75-2, Mikael Lybeckin tie 7)

Yhdyskuntalautakunta

§ 58

16.05.2017

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49, tontti 11 (Palokunnantie 9)

68/10.02.03/2014

YLK 16.05.2017 § 58

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille alueen maanomistajan ja kaupungin välisten neuvottelujen pohjalta vuonna 2005. Kaupunginhallitus on päättänyt 5.9.2005 §:ssä 191 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Hanke ei tuolloin edennyt odotetusti ja se jäi lepäämään. Vuonna 2015 neuvottelut on aloitettu uudelleen ja hanke on aktivoitunut pitkän tauon jälkeen.

Tavoitteena on muuttaa tontti kerrostaloasumiseen, suojella vanha paloasemarakennus sekä tutkia mahdollisuuksia sen käyttötarkoituksen muuttamiseksi niin ikään asumiseen. Uudisrakentaminen sovitetaan sekä suojeltuun rakennukseen että ympäröivään rakennuskantaan.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 26.9.2005 ja päivitetty 27.4.2017. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 27.9.2005 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta. Naapurimaanomistajille on lähetetty kirjeet kaavoitustyön jatkamisesta sekä tieto päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 28.4.2017.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 49 tontin 11 osoitteessa Asematie 20/Palokunnantie 9. Tontin pinta-ala kiinteistörekisterin mukaan on 5833 m². Tontti on Grankulla Frivilliga Brandkår r.f:n (FBK/VPK) omistuksessa.

Alue sijoittuu Asematien, Palokunnantien ja Mäntymäentien kulmukseen. Alueen eteläpuolelle on toteutunut kerrostaloja. Lännessä suunnittelualue rajautuu Palokunnantiehen ja Mäntymäen koulun tonttiin ja idässä pientalotonttiin. Pohjoisessa alue rajoittuu Asematiehen sijoittuen vastapäätä terveyskeskusta.

Tontilla on 1910-luvulla valmistunut kivihuvila, joka on toiminut Grankulla FBK:n toimitilana vuodesta 1921 lähtien. Kauniaisten rakennusinventoinnin 2005 mukaan rakennuksen historiallinen merkitys on erittäin suuri ja sillä on myös arvoa rakennusteknisesti kokeilevan rakennustavan vuoksi. Myös ympäristöllinen arvo paikallisena maamerkinä on merkittävä. Nykyisin rakennuksessa on päiväkotitoimintaa ja sitä vuokrataan myös juhlatilana. Lisäksi tontilla on vuonna 1964 valmistunut ja vuonna 1981 laajennettu palokunnan käytössä oleva paloasemarakennus sekä samassa yhteydessä toimiva autokorjaamo.

Yhdyskuntalautakunta

§ 58

16.05.2017

Kaavatilanne

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

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on varattu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Palokunnantalo on osoitettu arvokkaaksi rakennukseksi.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa alue on osoitettu tehostettavana/tiivistettävänä ja kiinteistön käyttötarkoituksen uudelleenarvioitavana kohteena. Alueella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Kohde kuuluu kehityskuvan ohjeellisessa priorisoinnissa ensimmäiseen luokkaan; asemanseudun välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kohteet sekä kaupungin palveluiden kannalta oleelliset tai kiireelliset hankkeet. Alue on esitetty asuin-kerrostalokohteena.

Suunnittelualueella on sisäasiainministeriön 22.2.1966 vahvistama asemakaava (Ak 42), jossa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontin pinta-ala on 5833 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 2167 k-m². Rakennukset saa olla enintään kolme kerroksisia. Kerrosmäärän lisäksi saa alimmaiseksi rakentaa enintään 2,1 m korkeita huonetiloja talon omaan käyttöön, kuten taloustitoja ja autotalleja. Alueelle saa myös rakentaa asuntoja laitoksen henkilökunnalle.

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutosluonnos perustuu Cederqvist & Jänntti Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Viitesuunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti Asematien varrella ja rakennusten sopeutuminen ympäröivään arkkitehtuuriin ja suojeltavaan rakennukseen. Täydennysrakentaminen on Kauniaisten huvilakaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Alue tarjoaa viihtyisät ja turvalliset alueet kaikenikäisten asukkaiden toiminnoille.

Suunnittelualueen on arvioitu soveltuvan hyvin kerrostaloasumiseen maankäytön ja asumisen kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Alue sijaitsee keskeisesti pääkadun, Asematien, varrella sekä terveyskeskuksen ja Villa Bredan muodostamalla akselilla, jolle on toteutunut tai toteutumassa asuin-kerrostaloja. Lisäksi alue on rautatieaseman vaikutuspiirissä ja hyvien bussiyhteyksien varrella.

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa hanke on esitetty tehostamis-/tiivistämisen-/kiinteistön

uudelleenarviointikohteena. Alueella on kulttuurihistoriallisia arvoja. Kohde on priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan, mahdollistaen uusien kerrostaloasuntojen sijoittamisen keskustan ja rautatieaseman vaikutuspiiriin sekä julkisten palvelujen läheisyyteen. Tällä voidaan vastata Kauniaisten omiin sekä seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin sekä strategiseen tavoitteeseen Kauniaisten asuntotuotannon monipuolistamisesta. Pysäköinti toteutetaan Kauniaisten ympäristöön soveltuen maanalaisena, joka nostaa merkittävästi toteutettavien asuntojen laatutasoa. Esitetty rakentamisen määrä on mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristön että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen.

Asemakaavan muutoksella täydennetään kaupunkirakennetta pääkadun varrella ja korvataan kaupunkikuvallisesti vaatimattomat paloasema- autokorjaamorakennus laadukkailla uudisrakennuksilla. Myös Palokunnantien itäpuolen katutila eheytyy yhtenäisen rakentamisen myötä. Asemakaavan muutoksella on mahdollista suojella kulttuurihistoriallisesti arvokas kivihuvila, jonka historiallinen ja paikallinen merkitys paikallisena maamerkinä ovat suuria. Rakennuksesta laaditaan rakennushistoriallinen inventointi suunnittelun myöhemmässä vaiheessa.

Uudisrakentaminen koostuu noppamaisista massoista, joiden mittakaava vastaa suojeltavaa rakennusta. Suojeltavan palokunnantalon ympärille on jätetty tilaa, jotta alueen ilme säilyy hengittävänä, ja suojeltava rakennus säilyttää katukuvassa dominoivan asemansa. Talousrakennusten yhteyteen on mahdollista rakentaa näyttelyvitriini vapaapalokunnan historiallisen kulkuneuvon ”Teodorin” pitämiseksi näytteillä. Tällä korostetaan alueen historiaa ja luodaan alueelle erityisileimaa.

Autopaikat sijoitetaan maan alle keskitettyyn pysäköintihalliin, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Hallista on mahdollisuus järjestää suora hissillinen yhteys kaikkiin uudisrakennuksiin. Suojeltavan rakennuksen osalta em. sisäyhteys varmistuu jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavan muutosluonnoksessa on osoitettu rakenteellinen perusratkaisu kaavan rungoksi, jolle haetaan periaatteellista hyväksyntää tarkempaa jatkosuunnittelua varten. Yksityiskohtaisemmalle suunnittelulle on jätetty suunnitteluvaraa ehdotusvaiheeseen. Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä sekä selvityksiä tarkennetaan ja täydennetään kaavan ehdotusvaiheessa mm. rakentamistavan, hulevesien käsittelyn sekä muilta tarvittavilta osin.

Asemakaavan muutosluonnos

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

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asemakaavan muutoksella yleisten rakennusten korttelialue (Y) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja tontin kokonaisrakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 2167 k-m²:stä 4900 k-m²:iin, joka vastaa tonttitehokkuutta e=0.84. Rakennusoikeus kasvaa 2733 k-m²:ä. Tontin länsi- ja kaakkoisosaan osoitetaan rakennusalat yksi-neljäkerroksisille (I-IV)

asuinrakennuksille. Tontin koillisosaan osoitetaan rakennusala yksikerroksiselle talousrakennukselle (t I 100).

Tontin keskellä sijaitseva vanha kivihuvila osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunto. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta kahteen (II 700) kerrokseen.

Tontin eteläosaan osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Palokunnantieltä (ma-ajo), joka on jatkossa myös ainoa mahdollinen liittymäpaikka tontille.

Yleiset määräykset

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/85 k-m². Autopaikkojen mitoittamiseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 20 k-m², saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata autopaikkoja.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelu-alueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melutaso piha- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7–22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22–7) 50 dB(A).

Julkisivut

Kaavaluonnokseen on annettu yleismääräys, jonka mukaan rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Myös rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Kaavassa annettavia määräyksiä julkisivumateriaaleista ja -väreistä sekä julkisivujen toteutuksesta arkkitehtonisesti korkeatasoisen rakentamisen varmistamiseksi tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Pihat

Kansirakenteen korkeatasoisen toteutuksen ja piha-alueiden vehreyden turvaamiseksi pihoista on annettu seuraavia määräyksiä: Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset. Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vehreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin. Kansirakenteiden reunat on maisemoitava ympäristöön viherrakentamisen keinoin. Mahdollisten tukimuurien ja pysäköintilaitoksen julkisivun muurimaisuutta tulee vähentää istutuksin, aukotuksin, materiaalivalinnoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava.

Yhdyskuntalautakunta

§ 58

16.05.2017

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

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, korttelin 49, tonttia 11 (Palokunnantie 9) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnon Keski-Uudenmaan maakuntamuseolta.

.....

Jäsen Fellman esitti, että asemakaavan muutosluonnos palautetaan suunnittelun uutta tarkastelua varten. Esitys sai lautakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Lautakunta päätti yksimielisesti palauttaa asemakaavan muutosluonnoksen suunnittelun uutta tarkastelua varten.

Liitteet

LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 216, Palokunnantie 9)

LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 216, Palokunnantie 9)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 216, Palokunnantie 9)

Yhdyskuntalautakunta

§ 59

16.05.2017

Carunan puitesopimus yhteistoiminnasta

156/10.03.01/2017

YLK 16.05.2017 § 59

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 050 382 8756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunki ja Caruna Espoo Oy ovat neuvotelleet menettelyta-voista, oikeuksista ja velvollisuuksista, jotka liittyvät Carunan johtojen, laitteiden ja rakennelmien sijoittamiseen, rakentamiseen ja ylläpitoon Kauniaisten kaupungin omistamilla tai hallitsemilla alueilla. Lisäksi on neuvoteltu Carunan johtojen, laitteiden ja rakennelmien siirtämiseen ja siirroista aiheutuvien kustannusten jakamisesta sopijapuolten välillä. Puitesopimus yhteistoiminnasta **oheismateriaalina**.

Puitesopimuksen sisältö perustuu sijoittamisen ja rakentamisen sekä ylläpidon osalta sähköturvallisuuslakiin ja siirtämisen sekä siirtokustannukset osalta maankäyttö- ja rakennuslakiin. Nykyisin noudatetut käytännöt eivät muutu. Sopimuksella pyritään ennen kaikkea selkeyttämään ja yhdenmu-kaistamaan toimintatapoja, sekä edistämään ja parantamaan yhteistoimin- nan edellytyksiä kaupungin ja Carunan välillä.

YTJ:

Lautakunta päättää hyväksyä Caruna Espoo Oy:n kanssa neuvotellun pui-tesopimuksen yhteistoiminnasta. Lisäksi lautakunta oikeuttaa kuntatekniik- kapäällikön allekirjoittamaan puitesopimuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Puitesopimus yhteistoiminnasta (luonnos)

Yhdyskuntalautakunta

§ 60

16.05.2017

Vastaus valtuustoaloitteeseen hidasteiden asentamisesta Kylpyläntielle

108/10.03.01/2017, 67/00.02.00/2017, 5/10.03.01/2017

YLK 16.05.2017 § 60

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 050 382 8756

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

Valtuutettu Berg ja 2 muuta valtuutettua ovat KV:n kokouksessa 27.3.2017 jättäneet valtuustoaloitteen, jossa ehdotetaan, että Kylpyläntielle asennettaisiin hidasteita ajonopeuksien hillitsemiseksi. **Oheismateriaali**

Kaupungille tulee runsaasti kuntalaisten aloitteita koskien liikenneturvallisuuden parantamista. Suuressa osassa niitä esitetään ajonopeuksia alentavia toimenpiteitä ja aivan erityisesti hidasteiden rakentamista. Kuntatekniikka vastaanottaa vuosittain hidasterakentamista koskevia aloitteita huomattavasti enemmän kuin mitä on mahdollista tai tarkoituksenmukaista toteuttaa.

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 25.09.2012 kehottaa kuntatekniikkaa laatimaan selvityksen hidasteiden ja muiden liikenneturvallisuuksien edistävien rakenteiden sijoituspaikoista Kauniaisissa sekä laatimaan liikenne- ja muut olosuhteet huomioivat hidastealoitteiden arviointiperusteet. Lautakunnan päätöksen 8.1.2013 mukaisesti hidasteita koskevat kuntalaisaloitteet käsitellään järjestelmällisesti ja objektiivisesti kerran vuodessa lautakunnan hyväksymän pisteytysjärjestelmän pohjalta sekä verraten esityksiä jo toteutettuihin hidasteisiin. Vuonna 2017 vastaanotetut hidasteita koskevat aloitteet, tämä valtuustoaloite mukaan lukien, käsitellään marras- tai joulukuun yhdyskuntalautakunnan kokouksessa.

Liikenneturvallisuus on liikennesuunnittelun ensisijainen tavoite ja ajonopeuksien hillitseminen on tehokkaimpia tapoja parantaa liikenneturvallisuuksia. Riski joutua onnettomuuteen kasvaa ajonopeuden noustessa ja onnettomuuden sattuessa sen vakavuusaste riippuu ratkaisevasti törmäysnopeudesta.

Hidasteilla on merkittävä vaikutus ajoneuvojen nopeuksiin. Hidaste ei kuitenkaan ole joka paikkaan soveltuva ratkaisu. Hidasteiden negatiivisia vaikutuksia ovat melu- ja värinähaitat. Hidasteet vaikeuttavat katujen kunnoss- ja puhtaanapitoa. Ne painuvat ajan myötä ja huonosti kantaville maapohjille hidasteita ei kannata rakentaa ollenkaan mahdollisten värinähaittojen takia tai kustannussyistä. Hidasteiden sijoittelussa täytyy myös huomioida koko liikenneverkon toimivuus. Esim. pääkadulle epäedulliseen kohtaan sijoitettu hidaste saattaa siirtää liikennettä ei-toivotuille kiertoteille.

Kylpyläntiellä on Stockmannintien kohdalla olemassa oleva hidaste, joka kuitenkin on painunut. Hidasteen korjaaminen kuuluu vuoden 2017 työohjelmaan.

Yhdyskuntalautakunta on aiemmin käsitellyt Kylpyläntietä koskevia hidastealoitteita 1.12.2015 sekä 8.11.2016, jolloin todettiin että hidasteiden käyttö on perusteltavissa ja että olemassa oleva hidaste korjataan. Kartta Kau-

Yhdyskuntalautakunta

§ 60

16.05.2017

niaisissa toteutetuista hidasteista ja vuoden 2016 aloitteista on esityslistan **oheismateriaalina**.

YTJ:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Fullmäktigemotion, Bygga farthinder på Badets väg för att sänka körhastigheterna / Valtuustoaloite, Kylpyläntielle on asennettava hidasteita nopeuksien alentamiseksi

Hidastekarttoitus_Kartta

JULK_Fullmäktigemotion, Bygga farthinder på Badets väg för att sänka körhastigheterna / Valtuustoaloite, Kylpyläntielle on asennettava hidasteita nopeuksien alentamiseksi

Yhdyskuntalautakunta	§ 27	14.03.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 40	04.04.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 61	16.05.2017

Keskustan yleissuunnitelman päivittäminen

10/10.03.01/2017

YLK 14.03.2017 § 27

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 050 382 8756
kaupunginpuutarhuri Emmi Silvennoinen, puh. 09 5056 540
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Rakennusliike NCC ja Kauppakeskus Granin omistaja VVT tekivät tammi-kuussa 2016 asemakaavasta myönnettyyn poikkeamiseen perustuen määräalan kaupan ja ryhtyivät valmistelemaan omia rakennushankkeitaan keskusta-alueen loppuunsaattamiseksi. Näiden töiden edetessä myös kaupungin on mahdollista toteuttaa keskustan infrastruktuuri valmiiksi.

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt nyt voimassa olevan Keskusta 1 alueen ympäristösuunnitelman 20.10.2008 (**oheismateriaali**). Ympäristösuunnitelmaan on koottu kaikki kaupungin toteutusvastuulla olevat yleisten alueiden, puisto- ja katualueiden sekä vesihuollon ja valaistuksen suunnitelmat. Ympäristösuunnitelmasta on toteutettu Kirjastonpuisto, Kirjastonraitti ja Kirjastonraitin puisto sekä keskusta-alueeseen liittyvä Kauniaistentien länsipään rakentaminen. Määräalan kaupasta johtuen kaupungin toteutusvastuulla olevien rakentamattomien yleisten alueiden sijainti ja laajuus on muuttunut ja näin ollen vielä rakentamattomien alueiden suunnitelmat tulee päivittää vastaamaan asemakaavan poikkeamispäätöstä ja viimeisen korttelin talonrakennushankkeita. Tämä päivitettävä suunnitelma on nimetty Thurmaninaukion yleissuunnitelmaksi.

Kauniaisten kaupungin rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjetta (KV 1.2.2010) noudatetaan soveltuvin osin myös kustannuksiltaan ja vaikutuksiltaan merkittävässä kunnallisteknisissä hankkeissa, joiden hankekuvausta vastaava yleiskuvaus suunnittelun valmistelun ohjaamiseksi hyväksytään kaupunginvaltuustossa. Päivitetty yleissuunnitelma viedään hyväksyttäväksi kaupunginvaltuustoon, koska se poikkeaa merkittävilta osin kaupunginvaltuuston aiemmin hyväksymästä vastaavan tasoisesta suunnitelmasta. Yleissuunnitelman pohjalta tehdään yksityiskohtaisemmat toteutussuunnitelmat ja ne asetetaan julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti sisältäen virallisen kuulemismenettelyn. Toteutussuunnitelmien hyväksymiskäsittelystä vastaa yhdyskuntalautakunta.

Yleissuunnitelma asetetaan nähtäville ja siitä pyydetään kommentteja. Kommentteja pyydetään myös erityisesti keskustan asunto-osakeyhtiöiltä ja yrittäjiltä osallistumisesta kivetyn alueen lämmityksen ja sulanapidon käyttökustannuksiin. Aiemmassa vaiheessa laaditun esiselvityksen mukaan vuotuiset käyttökustannukset olisivat tuolloin olleet suuruusluokkaa 50.000 euroa vuodessa. Investointikustannukset sisältyvät yleissuunnitelmaan.

Yhdyskuntalautakunta	§ 27	14.03.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 40	04.04.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 61	16.05.2017

Päivitetty yleissuunnitelma (**oheismateriaali**) käsittää Thurmaninaukion ympäristörakentamisen periaatteet sekä kauppakeskus Granin kaakkoiskulman huoltoliikenteen liikenneturvallisuuden ja käytettävyyden parantamisen sekä kauppakeskuksen ja Tribuunin eteläpuolisen pysäköintialueen suunnitelman päivittämisen. Suunnittelussa on huomioitu kaupunginvaltuuston päätöksessä (KV 20.10.2008 § 64) mainittuja periaatteita, kuten mm. asemakaavan liitteeksi laadittua rakentamistapaohjetta (oheismateriaali) sekä torialueen lämmityksen esiselvitystä. Päivitettyssä yleissuunnitelmassa esitetään Thurmaninaukio jalankulkupainotteisena modernin huvilakaupungin vetovoimaisena keskustana. Tässä esityksessä Thurmaninaukio päällystetään vaihtelevan sävyisin graniittikivin. Edullisempaa betonikivipintaa on mahdollista toteuttaa alueille joilla ei ohjaudu raskasta huoltoliikennettä, kuten rakennusten vierustoille, kävelyreiteille ja oleskelualueille. Aukiolle esitetään tuotavaksi harkitusti muuhun ympäristörakentamiseen sisällytettävää ympäristötaidetta, esimerkkinä kirjaston edustan kiviladottavista kirjaimista muodostuva taidekiveys. Tässä esityksessä kivetävä alue varustetaan katulämmityksellä. Alueelle tuodaan vihreyttä maantasosta korotetuilla istutussaarekkeilla, joille on mahdollisuus istuttaa puita. Suunniteltava alue sijoittuu osittain kansialueille, mikä on huomioitu esitettyjen viherelementtien sijoittelussa ja rakenteissa. Aukion suunnittelussa on huomioitu myös pelastusteiden ja huoltoliikenteen vaatima tilantarve. Rakentamistapaohjeessa esitetty vesiaihe esitetään toteutettavaksi esteettisenä, mutta helposti huollettavana ja kustannusrakenteeltaan edullisena ratkaisuna Thurmaninaukion itäosaan. Toripaikat (10 kpl) esitetään sijoitettavaksi aukion keskiosaan. Kirjaston edusta, torialue ja vesiaihe läheisine vihersaarekkeineen muodostavat aukiolle kolme keskeistä, pitkää aukiota rytmittävää kokonaisuutta. Ympäristörakentamisen periaatteet on esitetty **oheismateriaalissa**.

Autopaikkoja on yhteensä 89 kpl sisältäen kauppakeskuksen ja Tribuunin välisellä pysäköintialueella sijaitsevat paikat. Edellisessä suunnitelmassa pysäköintipaikkoja oli 97 kpl sekä lisäksi taksille varatut 2 paikkaa. Pysäköintipaikkojen määrän väheneminen johtuu siitä, että toiminnallisuuden parantamiseksi pysäköintiruutujen leveys on muutettu 2,60 metriin (aiemmin 2,50 m) sekä siitä, että muutama paikka on poistunut kohdasta, josta uuden kauppakeskuksen huoltoliikenne toteutetaan pysäköintialueen kautta. Lisäksi kauppakeskuksen eteläpuolelle esitetään sijoitettavaksi pyöräpysäköintiä. Uusi ratkaisu mahdollistaa myös sen, että alueen yleisilmäeseen on kiinnitetty enemmän huomiota ja jäsennelty pitkiä pysäköintirivejä pienemmiksi kokonaisuuksiksi, mikä osaltaan parantaa myös toiminnallisuutta. Olennaista on, että talonrakennushankkeiden ja kaupungin yleisten alueiden suunnitelmien yhteenlasketut autopaikkojen määrät eivät kokonaisuutena vähene suhteessa asemakaavaan, vaikka niiden sijainnit uuden ratkaisun myötä osittain muuttuvat. Asemakaavan mukaan toteutettavia autopaikkoja on yhteensä 225 kpl, ja keskustan loppuunsaattamisen uuden ratkaisun mukaisissa suunnitelmissa autopaikkojen määrä on yhteensä 230 kpl. Jo toteutettujen rakennusten kaavan mukaan toteutetut autopaikat tulevat luonnollisesti näiden lisäksi.

Vuoden 2008 suunnitelmaehdotuksen toteutuksen kustannusarvio silloisen hintatason mukaan on ollut 7 025 000 euroa. Aiemman vaiheen rakennut-

Yhdyskuntalautakunta	§ 27	14.03.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 40	04.04.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 61	16.05.2017

tajakonsultti Demacon esittämä kustannusennuste on ollut 7 400 000 euroa. Rakennuskustannusindeksin mukaan päivitetty tavoitehintaa vuoden 2017 tasoon muutettuna on noin 8 300 000 euroa. Vuoden 2016 loppuun mennessä keskusta-alueen rakentamiseen mukaan lukien Kauniaistentie on käytetty 4 950 000 euroa. Kun käytetty euromäärä vähennetään rakennuskustannusindeksoidusta tavoitehinnasta, olisi hankkeelle jäljellä 3 350 000 euroa.

Kustannusarvio nyt esitettävälle suunnitelmalle on 3 705 600 euroa (alv 0%), joka tulisi jakautumaan kolmelle toteutussuunnitelmavuodelle (2017-2019) painottuen kahdelle viimeiselle vuodelle. Suunnitelman kustannusarvio ja kustannusten jakautuminen rakennusosittain on esityslistan **oheismateriaalina**.

YTJ:

Lautakunta päättää julkaista keskustan päivitetyn yleissuunnitelman kaupungin nettisivuilla ja ilmoitustaululla ja pyytää suunnitelmasta kuntalaisten kommentteja. Kommentteja pyydetään myös erityisesti keskustan asunto-osakeyhtiöiltä ja yrittäjiltä osallistumisesta kivetyn alueen lämmityksen käyttökustannuksiin.

Päätös:

Lautakunta hyväksyi keskustan päivitetyn yleissuunnitelman ympäristökentämisen periaatteet mutta palautti suunnitelmakartan tarkennettavaksi seuraavin kommentein:

- Thurmaninaukiosta tulee suunnitella kokonaisuudeltaan selkeä, urbaani, yhtenäinen ja avoin kaikkien kuntalaisten käyttöön tarkoitettu tila.
- Viherkumpareita ei pidetty keskustaympäristöön soveltuvana. Puita istutetaan sinne missä se on mahdollista, maanalaisen kansirakenteen ulkopuolelle.
- Kannen päälle on mahdollista sijoittaa pensaita ja kukkia istutuslaatikoissa.
- Vesiaiheen tulee olla näyttävä ja sen yhteyteen integroidaan ympäristötaidetta ja penkkejä. Myös muuta ympäristötaidetta osana kokonaisuutta pidettiin hyvänä.
- Kiveys voi olla graniitti/betonikiviyhdistelmä.
- Suunnitelmaan tulee sisältyä oleskelualue sijoittuen keskeisesti alueen itä-päähän.
- Katulämmitystä pidettiin hyvänä alueen kunnossapidon ja materiaalien kestävyysvuoksi.

YLK 04.04.2017 § 40

Lisätiedot:
kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 050 382 8756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta	§ 27	14.03.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 40	04.04.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 61	16.05.2017

Keskustan päivitetty yleissuunnitelma esiteltiin yhdyskuntalautakunnalle 14.3.2017. Saatu palaute on huomioitu ja yleissuunnitelmakarttaan on tehty seuraavat tarkennukset ja muutokset:

- Aukio rakennetaan avarana ja urbaanina tilana, jonka rakenteiden muotokieli on sidottu ympäröivien rakennusten koordinaatistoon.
- Aukiolle esitetään kolme eri tilallista kokonaisuutta: kirjaston alue, torialue ja kauppakeskuksen alue, joka näyttävine vesiaiheineen toimii keskeisenä oleskelualueena. Vesiaiheen viereinen tila mahdollistaa myös kahvilapöytien sijoittamisen alueelle.
- Istutussaarekkeet on poistettu suunnitelmasta, ja istutettavat puut sijoitetaan kansirakenteen ulkopuolelle.
- Pitkänomaiselle aukiolle tuodaan matalaa kasvillisuutta istutusaltaila, jotka rajaavat kirjaston ja torin tilakokonaisuuksia ja joihin integroidaan oleskelua ja istuskelua.
- Ympäristöaidetta esitetään keskeisille oleskelualueille ja myös integroituna rakennettaviin elementteihin.
- Kiveys esitetään graniitti-betonikiviyhdistelmänä.
- Kivettävälle alueelle esitetään katulämmitystä.

Yleissuunnitelmaan tehtyjen tarkennusten ja muutosten kustannusvaikutus on n. 450 000 euroa ja koostuu pääosin vesiaiheen suurentamisesta ja sen yhteyteen rakennettavista muureista. Lisäännytynyt integroitujen muurien määrä toriaukiolla on toinen merkittävä kustannuksia kohottava elementti. Kustannusarvio tarkennetulle ja muutetulle yleissuunnitelmalle on 4 153 800 euroa (alv 0%).

Tarkennettu yleissuunnitelma, ympäristörakentamisen periaatteet ja suunnitelmaehdotuksen toteutuksen kustannusarvio ovat esityslistan **oheismaateriaalina**.

YTJ:

Lautakunta päättää julkaista yhdyskuntalautakunnalta saatujen tarkennusten ja täydennysten perusteilla päivitetyn keskustan yleissuunnitelman kaupungin nettisivuilla ja ilmoitustaululla ja pyytää suunnitelmasta kuntalaisten kommentteja. Kommentteja pyydetään myös erityisesti keskustan asunto-osakeyhtiöiltä ja yrittäjiltä osallistumisesta kivetyn alueen lämmityksen käyttökustannuksiin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLK 16.05.2017 § 61

Lisätiedot:
kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 050 382 8756
kaupunginpuutarhuri Emmi Silvennoinen, puh.
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta päätti 4.4.2017 kokouksessaan julkaista päivitetyn keskustan yleissuunnitelman kaupungin nettisivuilla ja ilmoitustaululla ja pyytää suunnitelmasta kuntalaisten kommentteja. Suunnitelma on ollut

Yhdyskuntalautakunta	§ 27	14.03.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 40	04.04.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 61	16.05.2017

nähtävänä 27.4.- 10.5.2017 välisen ajan. Keskustan asunto-osakeyhtiöiltä ja yrittäjäyhdistykseltä pyydettiin lisäksi lausuntoja osallistumisesta kivetyn alueen lämmityksen käyttökustannuksiin. Suunnitelmasta annetut kommentit ja lausunnot ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Lisäksi **oheismateriaalina** on tiivistelmä saadusta palautteesta vastineineen. Tiivistelmää täydennetään vielä kokoukseen mennessä viimeisten saapuneiden palautteiden osalta. Kauniaisten yrittäjäyhdistykselle on pyynnöstä annettu lisäaikaa lausunnon jättämiseen.

Saadut kommentit eivät pääosin vaikuta periaatteellisiin yleissuunnitelmaratkaisuihin. Vastaanotetut palautteet tarkastellaan vielä jatkosuunnittelu- vaiheessa erikseen niiltä osin, kun kommentit ovat asemakaavan ja rakentamistapaohjeen mukaisia.

Yleissuunnitelmaan (**oheismateriaali**) ei ole tehty muutoksia kommenttien perusteella. Hankkeen toteuttamisen kustannusarvio on 4.153.300 € (oheismateriaali) ja se sisältää merkittävimminä kustannuserinä kiveyksen rakentamisen graniittisena 1.029.500 €, katulämmityksen rakentamisen 891.000 €, istutusaltaiden muurirakenteet integroituine istuimineen 330.000 € ja vesiaiheen rakentamisen 232.500 €. Mikäli kiveyspintana käytetään betonikiveystä 40 % ja graniittilaattaa 60 %, niin kokonaiskustannukset vähenevät 300.000 euroa kokonaiskustannusarvion ollessa tällöin 3.853.300 €. Mikäli lisäksi katulämmitys jätetään toteuttamatta, alueen loppuunsaattamisen kokonaiskustannusarvio on 2.962.300 €. Katulämmityksen käytön vuosikustannukseksi on arvioitu 115.000 € riippuen lämmitettävän alueen laajuudesta. Alueen yhtiöt eivät ole lausunnoissaan olleet halukkaita osallistumaan näihin kustannuksiin, mikä kaupungin tulee ottaa huomioon harkitessaan lämmityksen investointia.

YTJ:

Lautakunta päättää esittää KH:lle, että se esittäisi edelleen KV:lle keskustan päivitetyn yleissuunnitelman ja sen kustannusarvion hyväksymistä ja hankkeen loppuunsaattamisen tavoitehinnan vahvistamista 4.153.300 euroon.

.....

Kokouksessa jaettiin pöydälle Kauniaisten yrittäjät ry:n lausunto sekä kaupunginpuutarhurin päivittämä yhteenveto kommentteista ja lausunnoista.

Päätös:

Lautakunta päättää esittää KH:lle, että se esittäisi edelleen KV:lle keskustan päivitetyn yleissuunnitelman ja sen kustannusarvion hyväksymisen ja hankkeen loppuunsaattamisen siten, että jatkosuunnittelusta jätetään pois katulämmitys ja pinnoite toteutetaan graniitti-betonikiviyhdistelmänä, jolloin kustannukset pienenevät yhteensä n. 1.200.000 euroa ja toteutuksen loppuunsaattamisen tavoitehinnan vahvistamista esitetään tämän mukaisesti n. 2.965.000 euroon.

Yhdyskuntalautakunta	§ 27	14.03.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 40	04.04.2017
Yhdyskuntalautakunta	§ 61	16.05.2017

Oheismateriaali

Kauniaisten keskustan rakentamistapaohje (Arkk.tsto B&M Oy 13.4.2006)

Keskusta 1 alueen ympäristösuunnitelma (Studio Terra 20.5.2008)

Thurmanin aukio_Kunnallistekninen yleissuunnitelma 2257_001 (Ramboll 2017)

Thurmanin aukio_Ympäristörakentamisen periaatteet (Ramboll 29.3.2017)

Thurmanin aukio_Kustannusarvio nimikkeittäin (Fore 29.3.2017)

Thurmanin aukio_Kustannusarvio ryhmittäin (Fore 29.3.2017)

Keskustan ys_Kommentti nro 1

Keskustan ys_Kommentti nro 2

Keskustan ys_Kommentti nro 3

Keskustan ys As Oy Säästörata_lausunto

Keskustan ys_As Oy Kauniaisten Sebastoksen lausunto

Keskustan ys_As Oy Kauniaisten Tribuunin lausunto

Keskustan ys_As Oy Kauniaisten Preetorin lausunto

Keskustan ys_As Oy Kauniaisten Basileus lausunto

Keskustan ys_Asunto Oy Kauniaisten Konsuli lausunto

Keskustan ys_Kauniaisten yrittäjät ry lausunto

Keskustan ys_Yhteenveto ja vastineet PÄIVITETTY VERSIO

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja

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

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

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

Pykälät: 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61

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
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 arkilauantai, 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: 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.

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).