
Aika: 10.10.2017 klo 17:30 - 20:05

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
103	Kokouksen järjestäytyminen	3
104	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
105	Espoon ja Kauniaisten kaupunkien ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017	5
106	Kauniaisten kaupungin ilmasto- ja energia-asioiden painopisteet: toteutusohjelman päivitys (ILME-ohjelma)	8
107	Kadunnimen muutos, 3. kaupunginosa, Pirkonkuja/Britagränden	10
108	Kaavoituskatsaus 2017–2018	11
109	Kauniaisten asunto-ohjelma vuosille 2017–2021 (-2025)	12
110	Vastaus kuntalaisaloitteeseen (Venevalkamantien pysäköinti)	14
111	Päätös optiovuoden käyttämisestä, sähkötyöt 2018	16
112	Villa Anemone-kiinteistön jatkokäyttö	17
113	Villa Bredaa koskevan kiinteistöomaisuusjärjestelyn käynnistäminen	20

Puheenjohtaja Finn Berg

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Degerholm Lotta Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Laakio Mika Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Rintamäki-Ovaska Tiina Harju Marianna Porvali Leena Granlund-Blomfelt Anna-Lena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Kh:n edustaja Ytjoht/esittelijä sihteeri, läsnä klo 17:55 alk. ympäristöpäällikkö, §§ 103-106, poistui klo 18:45
--------	--	---

Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 11.10.2017	Leena Porvali sihteeri
------------------	--	---------------------------

Käsitellyt asiat	103 - 113
------------------	-----------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Virva Wahlstedt Tarkastettu sähköpostitse 11.10.2017	Lotta Degerholm Tarkastettu sähköpostitse 12.10.2017
------------------	--	--

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 17.10.2017
---	---

Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja
----------	--

Yhdyskuntavaliokunta

§ 103

10.10.2017

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 10.10.2017 § 103

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

.....

Ympäristöpäällikkö esitteli ympäristötoimen tulosalueen toimintaa ennen varsinaista kokousta.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Virva Wahlstedt ja Lotta Degerholm.

Oheismateriaali

Yhdyskuntavaliokunnan pöytäkirja 2017_10_10 hyväksytty ja tarkastettu

Yhdyskuntavaliokunta

§ 104

10.10.2017

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLKV 10.10.2017 § 104

Valiokunnalle on lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä, jotka voidaan kuntalain 92 §:n mukaan ottaa valiokunnan käsiteltäväksi. Otsikkoluettelo on esityslistan **oheismateriaalina**.

YTJ:

Valiokunta merkitsee tiedokseen oheismateriaalista ilmenevät päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Viranhaltijapäätökset

Yhdyskuntavaliokunta

§ 105

10.10.2017

Espoon ja Kauniaisten kaupunkien ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017

157/11.03.01/2015

YLKV 10.10.2017 § 105

Lisätiedot:

Ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 050-323 6269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

EU:n ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys valmistui pääkaupunkiseudun ja Kauniaisten osalta toisen kerran vuonna 2017. Ensimmäisen kerran tie- ja raideliikenteen meluselvitys tehtiin vuonna 2012 ja myös tällä kertaa se tehtiin pääkaupunkiseudulla Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupunkien sekä Liikenneviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen yhteistyönä. Meluselvityksen pohjalta kukin kaupunki julkaisee oman meluselvitysraporttinsa, Espoo ja Kauniainen ovat kuitenkin päätyneet tekemään yhteisen raportin. Raportin perusteella tullaan laatimaan ympäristömeludirektiivin mukainen meluntorjunnan toimintasuunnitelma, jonka on valmistuttava 18.7.2018 mennessä.

Espoon ja Kauniaisten kaupunkien ympäristömeludirektiivin mukainen meluselvitys 2017 –raportti on esityslistan liitteenä.

Ympäristömeludirektiivin mukaiset meluselvitykset ja meluntorjunnan toimintasuunnitelmat tulee tehdä joka viides vuosi yli 100 000 asukkaan väestökeskittymistä, maanteistä joiden liikennemäärä on yli 3 miljoona ajoneuvoa vuodessa, rautateistä joiden liikennemäärä on yli 30 000 junaa vuodessa sekä lentoasemista, joilla on yli 50 000 operaatiota vuodessa. Kauniainen ei asukasluvultaan kuuluisi direktiivimukaisten meluselvitysten piiriin, mutta kaupungin sijainti keskellä Espoota, kaupungin läpi kulkeva rantarata sekä kaupunkia hipova Turun moottoritie ovat syyt kaupungin mukanaoloon.

Selvityksen laskennat ja raporttipohjat on toimittanut konsulttitoimisto Sito Oy.

Melulaskennat tehtiin selvitysalueella

- a) tie- ja rautatieliikennemelun CNOSSOS-EU-laskentamalleilla neljän metrin laskentakorkeudella käyttäen ympäristömeludirektiivissä annettuja melutasosuureita, päivä-ilta-yömelutasoa L_{den} ja yömelutaso L_n sekä
- b) yhteispohjoismaisella laskentamallilla kahden metrin laskentakorkeudella käyttäen kansallisia melutason ohjearvoja, ekvivalenttime-lutasoja $L_{Aeg,7-22}$ ja $L_{Aeg,22-7}$. Tämä laskentamalli käytettiin myös edellisessä selvityksessä 2012 ja on yleisesti käytössä esim. kaavoitustyössä ja erinäisissä meluselvityksissä.

Kaupunkien meluselvitysten laskennoissa oli siis ensimmäistä kertaa käytössä ns. uusi CNOSSOS EU-laskentatapa ja näin ollen, EU:n ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen 2017 tuloksia ei voida suoraan

Yhdyskuntavaliokunta

§ 105

10.10.2017

verrata kansallisiin melutason ohjearvoihin tai vuoden 2012 tuloksiin. Jotta saataisiin vertailukelpoista tietoa melulle altistuvien asukkaiden määrästä verrattuna vuoden 2012 meluselvitykseen, tehtiin laskennat myös erillistyönä pohjoismaisella laskentamallilla.

Uudella CNOSSOS EU-laskentamallilla melu mitataan siis neljän metrin laskentakorkeudesta verrattuna aikaisempaan kahden metrin korkeuteen. Mittauskorkeuden lisäksi laskentamalli huomioi mm. useampia asuntoja käsittävien asuintalojen kohdalla sen, että rakennuksessa voi olla usealle meluvyöhykkeelle luokiteltuja melulle altistuvia, kun vanhan laskentatavan mukaan asukkaiden sijoittuminen tietyille meluvyöhykkeelle määritetään rakennukseen kohdistuvan suurimman julkisivuäänitason perusteella. Todetakaan, että kumpikaan laskentamalli ei kuitenkaan huomioi asuinrakennusten omia meluntorjuntatoimia laskennoissa. Laskennoissa käytettiin vuoden 2016 asukas- sekä rakennustietoja.

Tulokset

Uusi laskentatapa

Selvityksen perusteella asukasmäärä Kauniaisten alueilla, joilla katu- ja maantieliikenteen aiheuttama päivä-ilta-yömelutaso L_{den} ylittää arvon 55 dB, on 2039 ja rautateiden vastaavanlaisen melutason osalta 270. Yöaikana yli L_n 50 dB:n melulle altistuvien määrä on katu- ja maantieliikenteen osalta 799 ja rautateiden osalta 86.

Vanha laskentatapa

Asukasmäärä alueilla, joilla katu- ja maanliikenteen aiheuttama päiväajan ekvivalenttimelutaso $L_{Aeg,7-22}$ ylittää arvon 55 dB, on Kauniaisissa 2638 ja rautateiden vastaavanlaisen melutason osalta 312. Yöaikana yli L_n 50 dB:n melulle altistuvien määrä on katu- ja maantieliikenteen osalta 1523 ja rautateiden osalta 236 henkilöä.

Yhteenveto tuloksista

Tuloksiin vaikuttavat sekä uusi laskentamalli että asukaslaskentamenetelmä. Koska osa asukkaista kategorisoituu hiljaisempien julkisivujen puolelle, on uudella asukaslaskentamenetelmällä altistuvien (yli 50 dB) määrä huomattavasti pienempi, yleensä noin puolet vanhalla laskentatavalla saaduista asukkaista. Toisaalta uusi maankäyttö lisää laskennallisesti altistuvien asukkaiden määrää, koska melutasot lasketaan julkisivuille siitä riippumatta, onko riittävä meluntorjunta huomioitu rakennuksessa. Kokonaisaltistujamäärät ovat pääosin vastaavat kuin vuoden 2012 kun huomioidaan myös väkiluvun kasvu. Johtuen ensisijaisesti kalustouudistuksista, raideliikenteen melulle altistujia on Kauniaisissa huomattavasti vähemmän kuin vuonna 2012. Tämä johtuu ensisijaisesti uuden hiljaisemmän kaluston ansiosta.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää merkitä tiedoksi Espoon ja Kauniaisten kaupunkien ympäristömeludirektiivin mukaisen selvityksen 2017.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 105

10.10.2017

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Espoon ja Kauniaisten kaupunkien ympäristömeludirektiivin mukainen meluseelvitys 2017

Yhdyskuntavaliokunta

§ 106

10.10.2017

Kauniaisten kaupungin ilmasto- ja energia-asioiden painopisteet: toteutusohjelman päivitys (ILME-ohjelma)

292/11.00/2017

YLKV 10.10.2017 § 106

Lisätiedot:

Ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 050-323 6269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunki on sitoutunut vuonna 2008 hyväksytyyn pääkaupunkiseudun ilmastostrategiaan, jonka tavoitteena on vähentää kasvihuonekaasupäästöjä asukasta kohden vähintään 39 % vuoden 1990 tasosta laskettuna vuoteen 2030 mennessä. Ilmastostrategisten tavoitteiden toteuttamiseksi Kauniaisille koottiin kaupunkikohtainen ilmastoasioiden toteutusohjelma (ILME-ohjelma), joka hyväksyttiin vuonna 2010. Koska ilmasto- ja energia-asiat liittyvät tiiviisti yhteen, toteutusohjelmaan liitettiin myös Kuntien energiasopimuksen (KETS) mukanaan tuomat velvoitteet yhdeksi painopistekokonaisuudeksi. Näihin velvoitteisiin liittyi erillinen toimintasuunnitelma.

Vuonna 2016 käynnistettiin ILME-ohjelman päivitystyö ja työ tilattiin Tyrsky-Konsultointi Oy:ltä. Tärkeässä osassa päivitystyössä olivat tammikuun 2017 aikana hallintokunnille järjestetyt neljä työpajaa, joissa osallistujat ideoivat ja esittivät toimenpiteitä ohjelmaan. Näin jotta ohjelmaan saataisiin konkreettisia toimenpide-ehdotuksia jotka soveltuvat Kauniaisten toimintaympäristöön.

ILME-ohjelma keskittyy ilmastonmuutoksen hillintään ja päästöjen vähentämisen keinoihin. Ohjelma ei puutu ilmastonmuutokseen sopeutumiseen tai siihen liittyviin riskeihin. Pääkaupunkiseudulle on HSYn koordinoimana tehty Ilmastonmuutokseen sopeutumisen strategia (HSY). Kuntien energiatehokkuussopimusta toteutetaan ja seurataan erikseen, joten energia-asioiden käsittelyä syvennetään siinä yhteydessä.

Kauniaisten erityispiirteet - kuten pieni asukasmäärä ja pinta-ala sekä sijainti osana pääkaupunkiseutua - vaikuttavat ilmastotyön haasteisiin ja mahdollisuuksiin. Kaupungissa ei ole erityisen energiantensiivistä toimintaa kuten teollisuutta, jonka puitteissa olisi mittavia tehostamismahdollisuuksia. Suurimmat mahdollisuudet liittyvät rakennuksiin, liikenteeseen, kaupungin hankintoihin ja omaan toimintaan sekä ruokaan. Monet toimet on järkevä toteuttaa yhteistyössä muiden pääkaupunkiseudun toimijoiden kanssa. Kaupungin rakenne antaa mahdollisuuksia erityisesti kävelyn ja pyöräilyn edistämiseen.

Liitteenä olevassa ohjelmaluonnoksessa (**liite 1**) esitellään päivitetyt ILME-ohjelman toimenpiteet teemoittain jaoteltuina. Kullekin toimenpiteelle kuvataan vastuutaho, toimenpiteen vaikuttavuus sekä kustannustaso. Joillekin toimenpiteille on myös esitetty toteutustapa. Toimenpiteiden toteutusta eri hallintokunnissa ja yksiköissä voidaan seurata esim. alkuvuodesta koottavan seurantaraportin avulla. Raporttiin voidaan lisätä myös osuus, jossa eri hallintokunnat ja yksiköt esittävät suunnitteilla olevia ilmastotoimenpiteitä. Näin, jotta em. tietoja voidaan tarvittaessa hyödyntää sekä

Yhdyskuntavaliokunta

§ 106

10.10.2017

edellisen vuoden tilipäätöksen teon yhteydessä sekä tulevan vuoden talousarvion valmistelutyössä. Toimenpiteiden vaikuttavuutta kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseksi ja kustannustasoa on arvioitu kolmiportaisella asteikolla. On huomattava, että monet toimet, joiden välittömät vaikutukset ovat pienehköt, voivat ajan mittaan johtaa suuriin päästövähennyksiin. Ohjelmassa on myös eritelty toimia varsin yksityiskohtaisesti. Näin yksittäisten toimien vaikutukset voivat vaikuttaa pieniltä, mutta niiden kokonaisuus ja yhteisvaikutus on suurempi.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Kauniaisten kaupungin ilmasto- ja energia-asioiden painopisteiden toteutusohjelman päivitetty versio (ILME-ohjelma) hyväksytään.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

KAUNIAISTEN KAUPUNGIN ILME-OHJELMA

Yhdyskuntavaliokunta

§ 107

10.10.2017

Kadunnimen muutos, 3. kaupunginosa, Pirkonkuja/Britagränden

171/10.02.06/2017

YLKV 10.10.2017 § 107

Lisätiedot:

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

Maankäyttöyksikkö on tutkinut asemakaavojen nimistöä ja esittää seuraavan suomenkielisen kadunnimen korjaamista.

Nykyinen nimi:

Pirkonkuja – Britagränden

Uusi nimi:

Britankuja – Britagränden

Kadunnimellä on tarkoitettu muistettavan Brita Hindströmiä, Helge Hindströmin puolisoa. Helge Hindström oli muun muassa kauppalanhallituksen jäsen 1931–1967. Kuja vie heidän vanhalle huvilalleen. Muistonimiä ei ole tarkoitettu käännettäviksi, joten on perusteltua korjata kadunnimen alkuei määriteosa oikeaksi. Kaupunki on kuullut asianosaisia eikä heillä ei ole ollut huomautettavaa kadunnimen muutokseen. Liitekartta kadunnimen muutoksesta on **liitteenä 1**.

Kauniaisten kaupungin hallintosäännön 21 §:n mukaan yhdyskuntavaliokunta hyväksyy asemakaavan muutoksen, milloin kyseessä on kadun, puiston tai muun alueen nimeäminen taikka muu teknisluonteinen asemakaavan muutos. Maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa nykyään kadunnimenmuutoksen ilman asemakaavan muutosta. MRL 55 § 4 momentin mukaan kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta. Vaikka hallintosäännössä ei erikseen mainita MRL:n 55 §:n mukaisen päätöksen hyväksymistä, voidaan tulkita, että päätösvalta asian luonne huomioiden on yhdyskuntavaliokunnalla.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää muuttaa suomenkielisen kadunnimen Pirkonkuja Britankujaksi siten, että päätös astuu voimaan 1.12.2017.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi valiokunta kehottaa yhdyskuntatoimea käymään läpi kaupungin nykyisen katunimistön sekä päivittämään sitä tarpeellisin osin edellä olevan mallin mukaisesti.

Liitteet

LIITE1: Liitekartta, kadunnimen muutos, 3. kaupunginosa, Pirkonkuja/Britagränden

Yhdyskuntavaliokunta

§ 108

10.10.2017

Kaavoituskatsaus 2017–2018

933/10.00.00/2014

YLV 10.10.2017 § 108

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 050 411 1851

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus).

Kauniaisissa kaavoituskatsauksen laatiminen ja julkaiseminen on delegoitu maankäyttöpäällikölle.

Maankäyttöyksikkö on valmistellut v. 2017–2018 kaavoituskatsauksen, joka jaetaan valiokunnan jäsenille (**Extranet**).

Kaavoituskatsaus julkaistaan Kaunis Grani –lehdessä 19.10.2017, kaupungin Internet-sivuilla sekä kaupungin ilmoitustaululla.

YTJ:

Valiokunta merkitsee tiedoksi liitteenä olevan kaavoituskatsauksen 2017–2018 sekä lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kaavoituskatsaus 2017–2018

Yhdyskuntavaliokunta

§ 109

10.10.2017

Kauniaisten asunto-ohjelma vuosille 2017–2021 (-2025)

288/10.04.00/2017

YLKV 10.10.2017 § 109

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Asunto-olojen kehittämisestä annetun lain mukaan valtuusto hyväksyy ja tarkistaa tarpeen mukaan asunto-ohjelman asuntopoliittisten toimenpiteidensä pohjaksi. Kaupunginvaltuuston 17.9.2012 hyväksymä edellinen asunto-ohjelma oli laadittu vuosille 2012–2016 (-2021).

Vuosien 2017–2021 (-2025) asunto-ohjelman tavoitteena on tarkastella kaupungin asuntorakentamista sekä edellytyksiä ja lähtökohtia kaupungin toimenpiteille asuntotuotannon edistämisessä. Maankäyttöyksikkö on haastatellut ohjelman valmisteluvaiheessa eri toimialoja ja tulosityksikköjä kunkin osaamisalueen osalta.

Asunto-ohjelmassa vastataan siihen, miten pyritään toteuttamaan Kauniaisten strategian mukaisia toimenpiteitä sekä pääkaupunkiseudun yhteisiä asuntopoliittisia tavoitteita ja linjauksia mm. monipuolisen asuntotuotannon toteuttamiseksi. Ohjelmalla vastataan myös MAL -toteutusohjelmaan sisältyvien tavoitteiden perusteella kesäkuussa 2016 allekirjoitettuun MAL-sopimukseen 2016–2019. Siinä Kauniainen on sitoutunut tuottamaan keskimäärin 72 asuntoa vuodessa, mikä tarkoittaa em. sopimuskaudella yhteensä 288 asuntoa. Tästä tuotantomäärästä vähintään 30 %, eli 86 kpl tulee olla tuettua asuntotuotantoa ja johon tulee sisältyä vähintään 58 ARA vuokra-asuntoa (ARA-rajoitusten piirissä vähintään 40 vuotta). MAL-sopimus on luettavissa osoitteessa:

http://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Maankayton_suunnittelun_ohjaus/Maankayton_liikenteen_ja_asumisen_aiesopimukset

Mal-sopimuskäytäntöä tultaneen jatkamaan tulevinakin vuosina.

Liitteenä 1 olevassa asunto-ohjelmassa selvitetään kaupungin asunto-oloja sekä esitetään asuntopoliittiset ja kaavalliset edellytykset kaupungin mahdollistamalle asuntotuotannolle tulevan vuosikymmenen loppuun saakka. Tarkastelu on ulotettu varsinaista tarkastelukautta pidemmälle ajalle asuntotuotantokohteiden pidemmän aikavälin kokonaiskuvan muodostamiseksi sekä edellytettyihin toimenpiteisiin varautumiseksi. Tärkein yksittäinen kaupungin toimenpide on tulevien asuntotuotantokohteiden oikea-aikainen kaavoituksen käynnistäminen, jolla varmistetaan asuntotuotannon edellytykset riittävän ajoissa.

Asunto-ohjelmakauden mahdollisia toteutuskohteita ja muita asuntopolitiikan toteuttamiseen vaikuttavia toimenpiteitä on tarkasteltu ohjelman luvussa 5. Lisäksi asunto-ohjelmassa on kohdistettu ARA -vuokra-asuntotuotantoa valikoituihin kaavoituskohteisiin suunnitelmallisen asuntopoliittisen kokonaiskuvan muodostamiseksi. Tämän toivotaan selkiyttävän pidemmän aikavälin suunnittelua. Kaikki asunto-ohjelmassa esitetyt kohteet sisältyvät

Yhdyskuntavaliokunta

§ 109

10.10.2017

valtuuston 21.9.2015 hyväksymään Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:een.

Kauniaisten maankäyttöarviot perustuvat siihen, että kaupungin väestö voisi lähivuosikymmenten aikana kasvaa noin 12 000 asukkaaseen. Tämä olisi hyvin mahdollista, mikäli luvussa 5 esitetty tuotantopotentiaali toteutuu. Asukasluvun lisäys tämän asunto-ohjelman ajanjaksolla (2017–2021) voisi olla n. 650–900 asukasta ja vuoteen 2025 mennessä 1000–1700 asukasta. Määrät ovat Kauniaisten mittakaavassa suuria, mutta perustuvat pääosin poikkeuksellisen suurten asuntoalueiden: Koivuhovin, Tammikummun ja kaupungintalon alueiden toteuttamiseen. Näiden lisäksi Kauniaisten aseman vaikutuspiirissä on käynnistynyt tai käynnistymässä useita asemakaavan muutoksia, jotka kasvattavat em. kohteiden ohella hetkellisesti asuntotuotantoa.

Asunto-ohjelmassa esitetään, että kaupunki jatkaa edellisen ohjelmakauden tapaan lisäävustuksen antamista uuden hissien rakentamiseen hissittömään kerrostaloon Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn myöntämän rahoituksen lisäksi. Edellisen kauden avustusten kustannusvaikutus on ollut keskimäärin 85.000 euroa vuodessa.

Ehdotus vuosien 2017–2021 (-2025) asunto-ohjelmaksi on **liitteenä 1**.

YTJ:

Valiokunta esittää KHlle, että se esittäisi valtuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan ehdotuksen kaupungin asunto-ohjelmaksi vuosille 2017-2021 (-2025) ja ohjeelliset asuntotuotantotavoitteet vuosille 2017-2030

.....

Jäsen Eväsoja ehdotti, että asia jätetään pöydälle tarkempaa perehtymistä varten. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Valiokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

Liitteet

LIITE 1: Asunto-ohjelma 2017-2021 (-2025) liitteineen

Yhdyskuntavaliokunta

§ 110

10.10.2017

Vastaus kuntalaisaloitteeseen (Venevalkamantien pysäköinti)

229/10.03.01/2017, 4/00.02.00/2017

YLVK 10.10.2017 § 110

Lisätiedot:

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

Kaupunki on vastaanottanut 7.8.2017 Venevalkamantien ja –kujan pysäköintijärjestelyä koskevan aloitteen (**oheismateriaali**).

Aloitteessa esitetään poistettavaksi pysäköintikielto Venevalkamankujalta, kääntöpaikan rakentaminen kujan päähän sekä Venevalkamantien jalkakäytävän kaventaminen ja ajoradan leventäminen siten, että pysäköinti kadun molemmille laidoille olisi mahdollista. Lisäksi esitetään pelastusteiden kohtien merkitsemistä liikennemerkkein.

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi Venevalkamantien ja –kujan katusuunnitelman vuonna 2009. Katusuunnitelman lähtökohtana on voimassa oleva asemakaava, jossa esitetään liikennealueet ja myös reunaehdot pysäköintin järjestämiselle. Asemakaava edellyttää asuinkerrostalojen korttelialueella toteutettavaksi vähintään 1 autopaikka/75 k-m² tai vähintään 1 autopaikka toteutettua asuntoa kohti. Lähtökohtaisesti autopaikat tulee aina toteuttaa omilla tonteilla tai asemakaavassa niille erikseen osoitetulla autopaikkojen korttelialueella. Tonteilla on mahdollista myös toteuttaa ns. velvoitepaikkoja enemmän autopaikkoja omakustanteisesti. Kyseinen asemakaavan edellyttämä autopaikkanormi on selkeästi muuta seutua tiukempi (eli autopaikkoja on toteutettava enemmän) alueella, joka sijaitsee joukko liikenteen palvelutason kannalta edullisella paikalla.

Todettakoon, että aloitteessa mainittu yritystontti (Levanto Oy) on asemakaavassa merkitty teollisuustontiksi, eikä siihen ole tulossa asuntoja.

Alkuperäinen katusuunnitelma ei osoittanut pysäköintikieltoa Venevalkamankujalle mutta pysäköinti kiellettiin eri päätöksellä 2014 lukuisten pysäköintiä koskevien valitusten takia. Kaupunki on vastaanottanut myös valituksia Venevalkamantiellä esiintyneiden korkeiden ajonopeuksien vuoksi, jolloin kadun leventäminen ei ole perusteltua. Nykyiset järjestelyt ovat myös talvikunnossapidon kannalta hyvät. Jalkakäytävän riittävä leveys mahdollistaa koneellisen kunnossapidon ja kadun auraaminen helpottuu, kun sen reunalla ei pysäköidä.

Suunnitelmien mukaan pelastustiet on merkitty. Kuntatekniikka tarkastaa merkinnät.

YTJ:

Valiokunta päättää antaa yllä olevan vastauksen kuntalaisaloitteeseen (Venevalkamantien pysäköinti) sekä lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle tiedoksi.

.....

Yhdyskuntavaliokunta

§ 110

10.10.2017

Esittelijä muutti kokouksessa päätösehdotuksen kuulumaan seuraavasti:

Yhdyskuntavaliokunta päättää merkitä tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn kuntalaisaloitteeseen (Venevalkamantien pysäköinti) ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta päätti merkitä tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn kuntalaisaloitteeseen (Venevalkamantien pysäköinti) ja totesi aloitteen loppuun käsitellyksi.

Liitteet

Aloite (Venevalkamantien pysäköinti)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 111

10.10.2017

Päätös optiovuoden käyttämisestä, sähkötyöt 2018

348/02.08.00/2015

YLKV 10.10.2017 § 111

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntalautakunta on kokouksessaan 10.11.2015 valinnut otsikkokohdan toimittajiksi vuodelle 2016 seuraavat yritykset alla näkyvässä järjestyksessä:

- Lassila & Tikanoja Oyj/Kiinteistötekniikka
- Tilkansähkö Oy
- Sähkö Jeesi Oy

Määräaikainen sopimus tehtiin ajalle 1.1.2016-31.12.2016. Sopimukseen sisältyi mahdollisuus jatkaa sopimusta 1+1 vuoden optiolla. Sopimuksen mukaan Kauniaisten kaupunki ilmoittaa vuoden 2018 option käyttämisestä viimeistään 30.9.2017

Vuonna 2017 kertyneen kokemuksen nojalla tilakeskuksen tulosalue esittää, että optiovuonna 2018 sähkötyöiden puitesopimustoimittajina käytettäisiin kaikkia edellä mainittuja yrityksiä.

Tästä vuotta 2018 koskevasta esityksestä on oltu yhteydessä vuoden 2017 puitesopimustoimittajiin solmituissa sopimuksissa todetun määräajan puitteissa.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää, että optiovuonna 2018 sähkötyöiden puitesopimustoimittajana käytetään seuraavia yrityksiä alla mainitussa järjestyksessä:

- Lassila & Tikanoja Oyj/Kiinteistötekniikka
- Tilkansähkö Oy
- Sähkö Jeesi Oy

Vuonna 2018 sovelletaan yrityksen aiemmin tarjouksessaan ilmoittamia tarjoushintoja, ja muutoin sopimusehdot säilyvät entisellään.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 112

10.10.2017

Villa Anemone-kiinteistön jatkokäyttö

263/10.03.02/2017

YLKV 10.10.2017 § 112

Lisätiedot:

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

Sosiaali- ja terveystoimi on päättänyt kokouksessaan 12.9.2017 (§59) luopua Villa Anemone kiinteistön käytöstä hoivakotitoiminnan siirtäessä Villa Bredaan. Arvioitu luopumisajankohta on 31.3.2018.

Kaupungilla ei ole rakennukselle omaa käyttötarvetta, jonka vuoksi tilakeskus on selvittänyt kohteen jatkokäyttömahdollisuuksia.

Villa Anemone (os. Lippajärventie 1) on valmistunut vuonna 2002. Rakennus on pääosin hyvässä kunnossa. Kohteesta on teetetty kuntoarvio vuonna 2015, jolloin se on rakennustekniikan osalta todettu pääosin hyväkuntoiseksi. Kuntoluokaksi on todettu KL4 (kuntoluokkien asteikko 1-5, 1=heikko.5=uusi/ei korjaustarpeita). Huomion arvoista on, että kohde on ympärivuorokautisen toiminnan johdosta sisätilojen pintojen sekä varusteiden osalta kunnostuksen tarpeessa.

Kuntoarvion yhteydessä vuonna 2015 laadittiin 10-vuotinen PTS-suunnitelma kustannusarvioineen. PTS-suunnitelman laadinnan lähtökohtana oli käyttötarkoituksen jatkuminen hoivakotikäytössä eikä siinä ole huomioitu toiminnan muutoksen johdosta tarvittavia muutostöitä. Toimenpide- ja korjausehdotusten suuntaa-antavat kokonaiskustannukset vuosille 2018-2020 ovat 72 000 euroa. Rakennustekniikan arvioidut korjauskustannukset kahden tulevan vuoden osalta ovat 36 000 euroa, LVI-tekniikan noin 22 000 euroa ja sähkötekniikan 12 000 euroa. Rakennustekniikassa suurimmat korjaustarpeet kohdistuvat julkisivujen kunnostukseen ja sisätilojen korjauksiin. LVI-tekniikassa suurimmat huoltotyöt liittyvät ilmanvaihtokoneeseen ja -kanaviin. Sähkötekniikan osalta suurin korjauskustannus muodostuu sisätilojen valaistuksen uusimisesta.

Kohteen hankinta-arvo vuonna 2002 oli 2 686 876€ ja kohteen tämän hetkinen kirjanpidollinen arvo on 1 328 516€.

Kohteen ylläpitokustannukset ovat vuodessa noin 80 000€. Sisäinen vuokra on ollut kaupungin omassa toiminnassa 208 300€ vuositasolla.

Alueella on vireillä Tammikummun alueen asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on muuttaa alue pääosin asuinkerrostalokäyttöön. Alueella sijaitsevista rakennuksista Petaksen kavaljeerirakennus ja luhtiaitta on tarkoitettu osoittamaan ensisijaisesti suojeltaviksi ja säilyttää. Tammikummun sairaalarakennuksen purkutyöt ovat jo alkaneet ja muut alueen asuinrakennukset tullaan todennäköisesti purkamaan uudisrakentamisen tieltä. Villa Anemone mahdollisia jatkokäyttömahdollisuuksia sekä säilyttämisen kannattavuutta tutkitaan kaavaprosessin aikana. Asemakaavan muutoksen tavoiteaikataulun mukaan kaava olisi valtuuston hyväksyttävänä vuonna 2020, jolloin alueen toteuttaminen voisi alkaa aikaisintaan 2021–2022.

Kaupungilla ei ole rakennukselle omaa käyttötarvetta, jonka vuoksi tilakeskus on tässä yhteydessä selvittänyt seuraavia jatkokäyttömahdollisuuksia:

1. Kohde pysyy kaupungin omistuksessa ja se vuokrataan vuoden 2021 vuoden loppuun ulkopuoliselle toimijalle

Kohde tarjotaan vuokralle sen nykykunnossa määräajaksi, kunnes alueen kaavoitus on valmis ja alueen tontit ovat luovutusvalmiudessa. Vuokra-aikaan sisällytetään optiovuodet ja/tai mahdollisuus pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen, mikäli rakennus myöhemmin päätetään edelleen säilyttää. Optiovuosien käytöstä ja/tai pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen siirtymisestä päättää yhdyskuntavaliokunta.

Kohde tarjotaan vuokralle julkisella tarjouskilpailulla, jonka voittaa lähökohtaisesti eniten tarjonnut tai mahdollisesti muulla tavalla kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehnyt taho. Kaupunki varaa oikeuden olla vuokraamatta kohdetta, esimerkiksi mikäli kaupungin asettama minimivuokra ei ylity tai mikäli vuokralainen asettaa vuokraukselle kaupungin edun vastaisia ehtoja.

2. Kohde pysyy kaupungin omistuksessa ja se vuokrataan pitempiaikaisesti ulkopuoliselle toimijalle

Kuten vaihtoehto 1. Pitempiaikainen vuokrasopimus on luultavasti tarjoajia enemmän kiinnostava vaihtoehto, jolloin kaupunki voisi saada enemmän ja mahdollisesti parempia tarjouksia, jotka myös pitemmällä aikavälillä tuottaisivat enemmän. Pitempiaikainen vuokrasuhde kuitenkin sitoo kaupunkia keskeneräisessä tilanteessa, voi vaikeuttaa alueen maankäytön suunnittelua ja toteutusta sekä saattaa olla näistä syistä kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti epäedullinen.

3. Rakennus myydään määräaikaisella vuokratontilla

Rakennus myydään nykykunnossa tarjouskilpailulla eniten tarjoavalle tarjoajalle. Tontista vuokrataan määräala määräaikaisella vuokrasopimuksella. Kaupunki säilyttää omistuksen maapohjaan ja saa myyntituloja rakennuksen myynnistä sekä vuokratuloja määräalasta. Vaihtoehto voi vaikeuttaa alueen maankäytön suunnittelua ja toteutusta sekä saattaa olla kaupungin kannalta kokonaistaloudellisesti epäedullinen.

YTJ:

Valiokunta päättää esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle Villa Anemonen tarjoamista vuokralle määräajaksi vuoden 2021 loppuun ulkopuoliselle toimijalle ja että Villa Anemonen jatkokäyttömahdollisuuksia sekä säilyttämisen ja jatkokäytön kannattavuutta tutkitaan kaavaprosessin aikana.

.....

Esittelijä muutti kokouksessa päätösehdotuksen kuulumaan seuraavasti:

Valiokunta päättää tarjota Villa Anemonen vuokralle määräajaksi vuoden 2021 loppuun ulkopuoliselle toimijalle ja että Villa Anemonen jatkokäyttömahdollisuuksia sekä säilyttämisen ja jatkokäytön kannattavuutta tutkitaan

Yhdyskuntavaliokunta

§ 112

10.10.2017

kaavaprosessin aikana. Lisäksi valiokunta päättää lähettää asian tiedoksi KH:lle.

Päätös:

Valiokunta päätti tarjota Villa Anemonen vuokralle määräajaksi vuoden 2021 loppuun ulkopuoliselle toimijalle ja että Villa Anemonen jatkokäyttömahdollisuuksia sekä säilyttämisen ja jatkokäytön kannattavuutta tutkitaan kaavaprosessin aikana. Lisäksi valiokunta päätti lähettää asian tiedoksi KH:lle.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 113

10.10.2017

Villa Bredaa koskevan kiinteistöomaisuusjärjestelyn käynnistäminen

74/10.03.02/2017

YLVK 10.10.2017 § 113:

Lisätiedot:

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163
yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
sosiaali- ja terveysjohtaja Ulla Tikkanen, puh. 050 355 3246
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunki omistaa palvelukeskus Villa Bredan osoitteessa Bredantie 14-16. Vuonna 1992 valmistuneessa Villa Bredassa on meneillään peruskorjaus- ja laajennushanke (noin 18 MEUR). Hankkeen valmistumisen tavoite on joulukuu 2017 ja käyttöönoton arvioidaan olevan maaliskuussa 2018. Hankkeen jälkeen on Villa Bredan pinta-ala noin 7.300 brm² (saneerausosa 2.700 brm², laajennusosa 3.700 brm² ja autohalli 900 brm²). Saneerausosaan sijoitetaan palvelukeskuksen ja kotihoidon toimintoja, vastaanottotiloja, kokoontumis- ja liikuntatiloja sekä keskuskeittiö. Laajennusosaan sijoitetaan tehostetun palveluasumisen ryhmäkodit. Hanke mahdollistaa palveluiden tuottamisen omana tai ulkoistettuina sekä tehostetun palveluasumisen irrottamisen palvelukeskuksen muusta toiminnasta.

Villa Bredan peruskorjaus- ja laajennushanke on erittäin merkittävä investointihanke kaupungin taloudelle. Hanketta ei ole ollut mahdollista toteuttaa tulorahoituksella, vaan toteutus on edellyttänyt lainarahoituksen käyttämistä lisäten kaupungin rahoituskuluja. Rahoituskulujen määrään vaikuttaa korkotaso. Vaikka korkotaso on tällä hetkellä matala, mahdollisella korkotason nousulla on vaikutus rahoituskuluihin ja tätä kautta kaupungin tuleviin vuosittaisiin kustannuksiin.

Hankkeen hankintamenon vähentämisellä eli vuosittaisten poistojen tekemisellä on merkittäviä vaikutuksia kaupungin talouteen seuraavien 20 vuoden ajan. Villa Bredan arvioitu tasearvo on noin 19.300.000 euroa. Kaupungin poistojen taso on jo nykyisellään hyvin korkea, v. 2017 noin 738 euroa per asukas. Tämä taso on selvästi suurempi kuin useimmilla muilla kunnilla. Vuodelle 2018 ennustettu poistotaso nousisi Villa Bredan valmistumisen myötä noin 830 euroon per asukas. Edellyttäen, ettei tehdä mitään suurempia investointeja, poistotaso olisi seuraavan kerran vuoden 2017 tasolla arviolta vasta vuonna 2025. Poistotason hallitsemiseksi seuraava suurempi investointiohjelmaan sisältymätön investointi voisi toteutua aikaisintaan vuoden 2025 jälkeen. Koska poistotaso saisi kaupungin taloudellisen tasapainon kannalta kuitenkin pienentyä vielä tästä, seuraava suurempi investointi tulisi toteuttaa vasta 2020-luvun loppupuolella.

Julkisen sosiaali- ja terveydenhuollon uudistamisessa (sote-uudistus) vastuu julkisten sosiaali- ja terveyspalvelujen järjestämisestä siirtyy maakunnille. Sote-uudistuksen yhteydessä on esitetty, että kuntien sote-kiinteistöt (sosiaali- ja terveyspalvelujen käytössä olevat rakennukset) eivät siirry maakunnille, vaan kunnan ja maakunnan välillä solmitaan sote-kiinteistöjen hallinnasta vuokrasopimukset, jotka ovat voimassa vähintään kolme vuotta sote-uudistuksen toteuttamisesta, minkä jälkeen maakunnalla on oi-

keus irtisanoa vuokrasopimus. Villa Breda kuuluu sote-kiinteistöihin, jotka siirtyisivät maakunnan hallintaan sote-uudistuksen myötä, siltä osin kuin on kyse sosiaali- ja terveystalouden käytössä olevista tiloista.

Kaupungin tavoitteena on ollut selvittää, onko Villa Bredan omistaminen kaupungin näkökulmasta taloudellisesti ja toiminnallisesti paras vaihtoehto huomioiden investointihankkeen vaikutukset kaupungin taloudelle ja sote-uudistuksen vaikutukset sosiaali- ja terveystalouteen, sekä mitkä ovat kaupungin mahdollisuudet luopua Villa Bredan omistamisesta ja siihen liittyvistä riskeistä. Rahoituksen neuvontapalvelut Inspira Oy laati kaupungin pyynnöstä viime keväänä selvityksen Villa Bredan kiinteistöomaisuusjärjestelystä ja sen toteuttamisesta (**salassapidettävä JuLk 24.1 § kohta 20, oheismateriaalina vain extranetissä**).

Selvityksen lähtökohtana oli Villa Bredan omistuksesta luopuminen ja kaupungin taseen keventäminen investointikustannusta vastaavaan kauppahintaan. Selvityksessä esiteltiin seuraavat vaihtoehdot kaupungin omistukselle: a) Villa Bredan myynti ulkopuoliselle kiinteistösijoittajalle ja Villa Bredan tilojen takaisinvuokraus kaupungille sekä b) Villa Bredan myynti leasing-rahoittajalle ja Villa Bredan tilojen takaisinvuokraus kaupungille. Kummankin vaihtoehdon osalta selvitettiin vaihtoehdon vaikutuksia kaupungin taseeseen ja huomioitiin myös sote- ja maakuntauudistuksen vaikutukset.

Selvityksen perusteella on päädytty esittämään omaisuusjärjestelyä, jossa Villa Bredan rakennus myydään ja tontti vuokrataan pitkäaikaisella vuokrasopimuksella ulkopuoliselle kiinteistösijoittajalle ja Villa Bredan tilat vuokrataan takaisin kaupungille. Tässä järjestelyssä kaupunki maksaisi kiinteistösijoittajalle tiloista vuokrasopimuksen mukaista vuokraa, joka käytännössä kattaisi pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset. Kiinteistösijoittaja kantaisi rakennuksen teknisen ja taloudellisen jäännösarvoriskin, järjestäisi rakennuksen ja tontin hoidon ja ylläpidon sekä maksaisi tontista kaupungille vuokrasopimuksen mukaista vuokraa. Koska kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain mukaan 1.7.2016 jälkeen solmittuihin sopimuksiin (ml. rakennusten vuokrasopimuksiin) tulee liittää ehto, jonka mukaisesti maakunnalla on oikeus irtisanoa sopimus ensimmäisen toimintavuotensa aikana 12 kuukauden irtisanomisajalla, tällainen ehto olisi sisällytettävä Villa Bredan rakennusta koskevaan vuokrasopimukseen.

Esitetyllä omaisuusjärjestelyllä on sekä positiivisia että negatiivisia vaikutuksia kaupungin talouteen. Villa Bredan myynnin myötä poistot pienenevät arviolta tasoon 730 euroa per asukas ja esimerkiksi jäännösarvoriski siirtyy kaupungilta sijoittajalle, mitä voidaan pitää kaupungin talouden näkökulmasta erittäin myönteisenä. Toisaalta omaisuusjärjestelyllä kohteen taloudelliset vaikutukset siirtyvät käytännössä taseesta käyttötalouteen ja on oletettavaa, että kiinteistösijoittajan kaupungilta Villasta perimä vuokra on korkeampi kuin kustannukset vaihtoehdossa, jossa Villa Breda pysyisi kaupungin omistuksessa.

Esitetyllä järjestelyllä varmistetaan, että kauniaislaisilla on pitkälle tulevaisuuteen sopimuksen mukaisessa kunnossa oleva Villa Breda, jonka vuosittaiset kustannukset ovat etukäteen tiedossa. Rakennuksen ylläpidon siirrolla ulkopuolisen kiinteistösijoittajan vastuulle varmistetaan myös tila-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 113

10.10.2017

keskuksen niukkojen resurssien riittävyys kaupungin muiden rakennusten ylläpitoon eikä uusia vakansseja kiinteistöhoitotehtäviin tarvitsisi perustaa.

Kaiken edellä esitetyn perusteella esitettyä omaisuusjärjestelyä voidaan pitää kokonaistaloudellisesta näkökulmasta kaupungille edullisena ratkaisuna.

Villa Bredan kiinteistöomaisuusjärjestelyä ei ole käsitelty aikaisemmin kaupungin luottamustoimielimissä. Periaatepäätöksen tekeminen Villa Bredan kiinteistöomaisuusjärjestelyn muuttamiseen ryhtymisestä kuuluu valtuustolle. Muut järjestelyprosessin aikana tehtävät päätökset tehdään noudattaen hallintosääntöä, jonka mukaan KH päättää kunnan omaisuuden hankinnasta ja siitä luopumisesta.

Edellä tarkoitetulla omaisuusjärjestelyllä ei ole suoranaisia vaikutuksia sosiaali- ja terveyspalvelujen toimintaan Villa Bredassa. Sosiaali- ja terveystoimen näkökulmasta tärkeintä on toiminnan jatkuvuus, laadukkaasti ylläpidetyt tilat ja kustannusten ennakoitavuus budjetoinnissa. Sosiaali- ja terveysvaliokunta käsittelee KH:lle asiassa annettavan lausuntonsa lokakuun kokouksessaan.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää osaltaan puoltaa Villa Bredaa koskevan kiinteistöomaisuusjärjestelyn käynnistämistä ja lähettää asian edelleen sosiaali- ja terveysvaliokunnalle lausunnon antamista varten. Edelleen yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että kaupunki päättää ryhtyä Villa Bredan kiinteistöomaisuusjärjestelyyn siten, että Villa Bredan rakennus myydään ja tontti vuokrataan ulkopuoliselle kiinteistösijoittajalle.

.....

Esittelijä muutti kokouksessa päätösehdotuksen kuulumaan seuraavasti:

Yhdyskuntavaliokunta päättää osaltaan puoltaa Villa Bredaa koskevan kiinteistöomaisuusjärjestelyn käynnistämistä ja lähettää asian edelleen sosiaali- ja terveysvaliokunnalle lausunnon antamista varten. Edelleen yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että kaupunki päättää ryhtyä Villa Bredan kiinteistöomaisuusjärjestelyn selvittämiseen.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta päätti osaltaan puoltaa Villa Bredaa koskevan kiinteistöomaisuusjärjestelyn käynnistämistä ja lähettää asian edelleen sosiaali- ja terveysvaliokunnalle lausunnon antamista varten. Edelleen yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että kaupunki päättää ryhtyä Villa Bredan kiinteistöomaisuusjärjestelyn selvittämiseen.

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja

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

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

Kuntalain 136 §:n (410/2015) mukaan seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 103, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset:

Oikaisuvaatimusohje

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1 mom. (410/2015) mukaan tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Pykälät: 107

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 viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Asian katsotaan kuitenkin tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

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

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

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

Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

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

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

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Kunnallisvalitus, pykälät: Valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus, pykälät: Valitusaika päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

Viranomainen, 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 seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Asian katsotaan kuitenkin tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. 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 arklauantai, 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 lähettäjältä 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).