

Aika: 04.12.2018 klo 18:00 - 20:10

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
109	Kokouksen järjestäytyminen	3
110	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
111	Asemakaavan muutos, 6. kaupunginosan korttelin 87 tontti 16, korttelin 90 tontti 12 sekä virkistys- ja katualueet (Pohjoinen Heikelintie 23–25)	5
112	Rakentamisvelvoitteen määrääjän pidentäminen (Ullanmäentie 10)	9
113	Lausunto Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2019 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta	12
114	Vastaus valtuustoaloitteeseen paikan nimeämisestä Edward Anderssonin mukaan	17
115	Kauniaisten asunto-ohjelma vuosille 2017–2021 (-2025)	18
116	Lausunto tarveselvityksestä (SUUS), Granhultsskolan, tilamuutostyö ja laajennus tavoitteena saada tarkoituksenmukaiset tilat esikoululle	34
117	Hautausmaan ohjesäännön hyväksyminen	38
118	Hidastealoitteet 2018	40
119	Kauniaisten lehtonata-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma	44
120	Klostretinkujan kadun ja vesihuollon rakentaminen, urakoitsijavalinta	47

Puheenjohtaja Finn Berg

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Laakio Mika Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Saari Atte Rintamäki-Ovaska Tiina Tuominen Onerva Harju Marianna Porvali Leena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen Kh:n edustaja Nuorisovaltuuston edustaja Ytjoht/esittelijä sihteeri
Poissa:	Eväsoja Elina Degerholm Lotta	jäsen jäsen
Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 7.12.2018	Leena Porvali sihteeri
Käsitellyt asiat	109 - 120	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Tapani Jääskeläinen Tarkastettu sähköpostitse 11.12.2018	Bo-Christer Björk Tarkastettu sähköpostitse 10.12.2018
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 12.12.2018	
Todistaa	Mattias Karlsson ilmoitustaulun hoitaja	

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	04.12.2018
----------------------	-------	------------

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 04.12.2018 § 109

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tapani Jääskeläinen ja Bo-Christer Björk.

Oheismateriaali Yhdyskuntavaliokunnan pöytäkirja 2018_12_04 hyväksytty ja tarkastettu

Yhdyskuntavaliokunta

§ 110

04.12.2018

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 04.12.2018 § 110

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 24 § 1 momentin mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisen viranhaltijan toimivaltaan siirrettyssä asiassa tehdyn päätöksen, jollei KH, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja ole ilmoittanut asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kuntalain mukaan valiokunnan käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta tai toimitusmenettelyä koskevia asioita.

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden Extranetissä. Puheenjohtajalle viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 25 §:n 3 momentin määräyksen mukaisesti.

Asia on otettava ylemmän toimielimen käsiteltäväksi sen ajan kuluessa, jossa 134 §:ssä tarkoitettu oikaisuvaatimus päätöksestä on tehtävä. Tämän varmistamiseksi valiokunnan jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta yhdyskuntatoimenjohtajalle tai toimialasihteerille ne päätökset, joihin harakitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

YTJ:

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

Pöydälle jaettiin maankäyttöpäällikön päätös § 80 sekä YTJOHT päätökset §§:t 50 ja 51.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätökset mukaan lukien.

Oheismateriaali

Extranet_Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat
Extranet_Pöydälle jaetut päätökset

Yhdyskuntavaliokunta

§ 111

04.12.2018

Asemakaavan muutos, 6. kaupunginosan korttelin 87 tontti 16, korttelin 90 tontti 12 sekä virkistys- ja katualueet (Pohjoinen Heikelintie 23–25)

254/10.02.03/2017

YLKV 04.12.2018 § 111

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

Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontin 16 omistajan, As Oy Kauniaisten Lindstedtintie 10, hakemuksesta. Kauniaisten kaupunginhallitus on päättänyt 2.10.2017 § 199 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta.

Tavoitteena on muuttaa korttelin 87 tontin 16 (Pohjoinen Heikelintie 23–25) asemakaavaa siten, että tontin rakennusoikeuden määrää ja sijoittamista tarkistetaan. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkistetaan myös korttelin 90 tontin 12 käyttötarkoitus sekä virkistys- ja katualueiden aluevaraukset ja toiminnot sekä päivitetään asemakaavamerkinnot ja -määräykset em. alueiden osalta.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 1.3.2018. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 15.3.2018 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 6. kaupunginosan korttelin 87 tontin 16, 6. kaupunginosan korttelin 90 tontin 12 sekä osia 6. kaupunginosan virkistys- ja katualueista. Suunnittelualue sijaitsee osoitteissa Pohjoinen Heikelintie 23–25 ja Lindstedtintie 10. Alueen pinta-ala on n. 1,64 ha. Korttelin 87 tontti 16 on yksityisessä omistuksessa, muut alueet ovat kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualue sijoittuu Pohjoisen Heikelintien, Turuntienportin ja Lindstedtintien rajaamalle alueelle. Alueen ympärille on toteutunut pientaloasutusta. Pohjoisosastaan suunnittelualue rajautuu Espoon rajaan. Kauniaisten liito-oravaselvityksen (2014) mukaan alueelta ei ole liito-oravahavaintoja eikä alue ole liito-oravien ydinaluetta.

Yksityisessä omistuksessa olevalla tontilla 16 sijaitsee kolme asuinrakennusta, jotka ovat rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan valmistuneet vuosina 2005 ja 2011. Korttelin 90 tontilla 12 sijaitsee käytössä oleva muuntamorakennus.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu

taajamatoimintojen alueeksi.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa alue on osoitettu tehostetavana ja tiivistettävänä kohteena. Kohde kuuluu kehityskuvan ohjeellisessa priorisoinnissa kolmanteen luokkaan; tulevaisuuden reservikohteet tai muutoin kiireettömät hankkeet.

Suunnittelualueella ovat voimassa ympäristöministeriön 19.1.1990 vahvistama asemakaava (Ak 108), sisäasiainministeriön 22.2.1966 vahvistama asemakaava (Ak 42) ja Kauniaisten kaupunginhallituksen 16.11.1994 hyväksymä asemakaava (Ak 139). Tontti 16 on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1), jolle on osoitettu 750 k-m² rakennusoikeutta k uudelle asunnolle kahteen kerrokseen (6 II 750). Tontti 12 on osoitettu kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (YT), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 104 k-m².

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella täydennetään kaupunkirakennetta pientaloalueella. Asemakaavan muutos perustuu Numers Wrede Arkkitehdit Oy:n laatimaan esisuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu tontille 16 soveltuvaa rakentamista.

Tontti on pinta-alaltaan suuri ja sijaitsee pientaloalueen keskellä. Nykyinen asemakaava sallii pinta-alaan suhteutettuna selkeästi ympäristöään pienemmän rakennusoikeuden määrän. Tontin rakennusoikeutta esitetään muutettavaksi siten, että asuntojen määrä on neljä ja tontin rakennusoikeus 1000 k-m². Ratkaisu eheyttää kaupunkirakennetta muuttamalla toteutuneen kunnallistekniikan varrella sijaitsevan hoitamattoman niittyalueen asuinkäyttöön.

Suunnittelualueen on arvioitu soveltuvan Masu 2:n kehittämisperiaatteiden mukaiseen täydentämisrakentamiseen. Esitetty rakentamisen määrä on mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristö että Kauniaisten muu kaupunkirakenne.

Asemakaavan muutosluonnos

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

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Asemakaavan muutoksella asuinpientalojen korttelialue (AP-1) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO).

Korttelialueen länsiosaan osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta kolmelle enintään kaksikerroksiselle asuinrakennukselle, kerrosalaltaan yhteensä enintään 750 k-m² (3 II 750). Korttelialueella jo olemassaolevat rakennukset sijoittuvat tälle rakennusosalalle. Korttelialueen koillisosaan osoitetaan rakennusala yhdelle enintään kaksikerroksiselle enintään 250 k-m²:n suuruiselle asuinrakennukselle (1 II 250).

Korttelialueen eteläosaan osoitetaan ajoyhteys (ajo) viereiselle korttelin 87 tontille 17. Osoitetulla alueella on olemassa oleva kiinteistönmuodostamislain mukainen rasite kulkuyhteyttä varten.

Pohjoiselle Heikelintielle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto nykyisten tonttuliittymien väliin. Lindstedtintielle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto tontin pohjois- ja eteläosaan. Ajoneuvoliittymäkieltojen ensisijaisena tarkoituksena on liikenneturvallisuuden varmistaminen liittymä- ja risteysalueilla.

AO-korttelialuetta koskevat yleiset määräykset

Autopaikkoja on rakennettava kaksi kutakin asuntoa kohti.

Asemakaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi on korttelialueella sallittua korjata ja ylläpitää aiemmin rakennusluvalla myönnettyjä rakennusoikeuden ylittäviä kellari-, talous- ja aputiloja. Alueen voimassa oleva asemakaava on vahvistunut rakennuslain aikana ja tontille 16 on toteutettu rakennusluvalla sellaisia tiloja, joita ei rakennuslain aikana ole laskettu kerrosalaan, mutta jotka nykyisen lainsäädännön mukaan kuuluvat kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi. Määräyksellä mahdollistetaan näiden tilojen korjaaminen ja ylläpitäminen. Korvaavassa rakentamisessa tulee kuitenkin noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja kerrosalatulkintaa, jolloin mahdollisessa korvaavassa rakentamisessa rakennusmassat jäisivät nykyistä pienemmiksi.

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET)

Kunnallisteknisten rakennusten ja laitosten korttelialue (YT) päivitetään nykyisten määräysten mukaisesti yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Lähivirkistysalue (VL)

Voimassa olevan asemakaavan mukaiset 6. kaupunginosan puistoalueet (VP) muutetaan lähivirkistysalueiksi (VL). Aluevaraukset säilyvät ennallaan. Lähivirkistysalueiden nimeämistä tutkitaan kaavan ehdotusvaiheessa.

Katualueet

Kaava-alueen katualuevaraukset säilyvät ennallaan.

Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkennetaan ja täydennetään kaavan ehdotusvaiheessa tarvittavilta osin.

Suunnittelualueelle laaditaan tarvittaessa tonttijaon muutos kaavan ehdotusvaiheessa.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 111

04.12.2018

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttäneen maankäyttösopimuksen laatimista. Sopimus tulee allekirjoittaa ennen kuin kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutoksen.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 6. kaupunginosan, osaa korttelia 87 ja 90 sekä virkistys- ja katualueita (Pohjoinen Heikelintie 23–25) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 228, Pohjoinen heikelintie 23-25, luonnos)
LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 228, Pohjoinen Heikelintie 23-25, luonnos)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 228, Pohjoinen Heikelintie 23-25)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 112

04.12.2018

Rakentamisveloitteen määrääjän pidentäminen (Ullanmäentie 10)

253/10.00.02/2015

YLKV 04.12.2018 § 112

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

YIT Rakennus Oy pyytää (**hakemus oheismateriaalina**) tontteihin 5-502-2 (Ullanmäentie 10a), 5-502-3 (Ullanmäentie 10b) ja 5-502-4 (Ullanmäentie 10c) liittyvän rakentamisveloitteen pidentämistä kahdella vuodella 13.10.2022 asti. Hakijan mukaan rakentamisen käynnistäminen on osoittautunut ennakoitua vaikeammaksi asuntomarkkinoihin viime aikoina yleisesti kohdistuneen heikomman kysyntätilanteen vuoksi ja Koivuhovin alueella olevan runsaan uudistuotannon johdosta. Hakijan mukaan erityisesti ongelmallista on ollut suurempien asuntojen markkinointi asunnonostajien tinkiessä entistä enemmän neliövaatimuksistaan ja tämän trendin huomioon ottaminen on ollut haasteellista muun muassa asemakaavassa isompia asuntoja puoltavien seikkojen (esim. autopaikoitusnormi) vuoksi.

Kaupunki myi 13.10.2015 allekirjoitetulla kauppakirjalla (oheismateriaalina) LähiTapiola Tontit I Ky:lle ja YIT Rakennus Oy:lle perustettavien yhtiöiden lukuun rakentamattoman tontin 5-502-1 osoitteessa Ullanmäentie 10. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 190 osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK) ja sen rakennusoikeus on 11.000 k-m² ja pinta-ala 6842 m².

Kauppakirjassa on ehto rakentamisveloitteesta, jonka mukaan ostajista YIT Rakennus Oy perustettavien yhtiöiden lukuun sitoutuu rakentamaan viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta tontin voimassa olevan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta 50 % valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotettavaksi. Rakentamisveloitetta voidaan sekä ajan että määrän osalta pitää kohtuullisena. Kauppakirjan mukaisen rakentamisveloitteen määräaika päättyy 13.10.2020. Mikäli YIT Rakennus Oy perustettavien yhtiöiden lukuun laiminlyö rakentamisveloitteen määrääjässä, on kauppakirjassa ehto sopimussakosta. Sopimussakon määrä on 10 % kauppakirjan mukaisesta kauppahinnasta 6.206.000 euroa määrääjän umpeen kuluttua jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Edelleen kauppakirjan mukaan myyjä voi hakemuksesta pidentää rakentamisveloitteelle asetettua määräaikaa, jolloin sopimussakon suoritusvelvollisuus alkaa uuden määrääjän umpeen kuluttua.

Tontin 5-502-1 tonttijakoa on tontin myymisen jälkeen muutettu YIT Rakennus Oy:n hakemuksesta siten, että tontista on muodostettu tontit 5-502-2 (rakennusoikeus 3821 k-m²), 5-502-3 (3521 k-m²) ja 5-502-4 (3658 k-m²) (**ote kantakartasta oheismateriaalina**).

YIT Rakennus Oy haki 26.6.2017 rakennuslupaa tontille 5-502-2 ja rakennuslupa myönnettiin 21.11.2017. Tontti 5-502-2 on hakijan mukaan rakenteilla ja valmistuu 28.5.2020. Tontille 5-502-2 rakennetaan rakennusluvan mukaan 48 asuntoa ja liiketila, johon on hakijan mukaan tulossa päiväkotit. Tonteille 5-502-3 ja 5-502-3 YIT Rakennus Oy haki rakennuslupaa

Yhdyskuntavaliokunta

§ 112

04.12.2018

29.12.2017 ja rakennusluvat myönnettiin 20.2.2018, mutta rakentamista ei ole aloitettu. Tontille 5-502-3 rakennetaan rakennusluvan mukaan 55 asuntoa ja tontille 5-502-4 vastaavasti 58 asuntoa. Tontin 5-502-3 asunnot ovat ennakkomarkkinoinnissa, mutta tontin 5-502-4 asuntojen ennakkomarkkinointia ei ole vielä aloitettu. Tonttien rakentuminen on lähtenyt verkkaaisesti käyntiin. Käytössä olevien tietojen perusteella rakentamisvelvoitteelle asetetussa määräajassa valmistuisi asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta noin 35 % ja asuntojen kokonaismäärästä (161 asuntoa) noin 30 %.

Koivuhovin alueella on ollut runsaasti tarjontaa asunnoista viime aikoina. Tontin 5-502-4 (Ullanmäentie 10c) viereen Espoon puolelle osoitteeseen Ullanmäentie 12-14 valmistui keväällä 2018 kaksi asuinkerrostaloa, joissa on yhteensä 87 asuntoa. Kauniaisten puolelle osoitteeseen Bredanportti 5 on rakenteilla kolme asuinkerrostaloa, joissa on yhteensä 123 asuntoa. Kaupunki myi tontin 5-501-1 (Bredanportti 5) 7.12.2016 allekirjoitetulla kauppakirjalla. Lisäksi kaupunki on tehnyt 30.6.2017 kaupan tontista 5-78-2 (Bredantie 56), johon on tarkoitus rakentaa ARA-asuntoja.

Todettakoon, että kaupanteon jälkeen YIT Rakennus Oy haki 18.10.2016 poikkeamispäätöstä asemakaavan mukaisesta autopaikkamääräyksestä siten, että autopaikat toteutetaan määräyksen 1 autopaikka/85 k-m² mukaisesti koko rakennusoikeuden sekä kaavan mukaisten käyttötarkoitusten osalta. Voimassa olevassa asemakaavassa autopaikkamääräys on asuntojen osalta 1 ap/85 k-m² tai vähintään 1 ap/asunto ja liike- ja työtilojen osalta 1 ap/50 k-m² ja kaavaratkaisun mukaan pysäköinti toteutetaan ensisijaisesti pihakannen alaisena rakenteena. Hakija perusteli hakemustaan tarkoituksenmukaisilla pysäköintijärjestelyillä, asuntotuotannon edistämällä ja liikenteellisillä syillä. Hakemuksen mukaan pääkaupunkiseudun hyvien julkisten kulkuyhteyksien varrella on tarvetta pinta-alaltaan pienille asunnoille. KH päätti 7.12.2016, ettei se suostu poikkeamishakemukseen.

Kaupunki voi hakemuksen perusteella pidentää rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaika joko hakemuksen mukaiset kaksi vuotta tai muun sopivaksi katsomansa lisääjän verran. Rakentamisvelvoitteen määräajan päättymiseen on kuitenkin lähes kaksi vuotta aikaa. Tässä vaiheessa on ennenaikaista arvioida määräajan pidentämisen tarvetta ja sen pituutta, koska tonttien rakentumisen tilanne määräajan päättymisen aikaan ja tällöin mahdolliseen määräajan pidentämisen tarpeeseen johtavat syyt eivät ole vielä riittävässä määrin tiedossa. Tämän perusteella esitetään, että kaupunki ei pidennä rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaika.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää, että kaupunki ei pidennä tontteihin 5-502-2 (Ullanmäentie 10a), 5-502-3 (Ullanmäentie 10b) ja 5-502-4 (Ullanmäentie 10c) kauppakirjan 13.10.2016 perusteella kohdistuvan rakentamisvelvoitteen määräaika.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Oheismateriaali: hakemus (rakentamisvelvoiteajan pidentäminen, Ullanmäentie 10)
Oheismateriaali: kauppakirja (rakentamisvelvoiteajan pidentäminen,

Yhdyskuntavaliokunta

§ 112

04.12.2018

Ullanmäentie 10)

Oheismateriaali: ote kantakartasta (rakentamisvelvoiteajan pidentäminen,
Ullanmäentie 10)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 113

04.12.2018

Lausunto Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2019 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta

309/10.00.00/2017

YLKV 04.12.2018 § 113

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Helsingin seudun liikenne HSL pyytää Kauniaisten kaupungin lausuntoa Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2019 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta 18.1.2019 mennessä. Lausuntopyyntö on **oheismateriaalina**.

Lausuntopyynnössä pyydetään ottamaan kantaa erityisesti seuraaviin kysymyksiin:

- 1.1. Muodostaako suunnitelma seudullisesti toimivan ja yhteen sovitettun maankäytön, asumisen ja liikenteen kehittämisen kokonaisuuden?
- 1.2. Tukeeko suunnitelma vähäpäästöisen, houkuttelevan, elinvoimaisen ja hyvinvoivan seudun aikaansaamista ja mitkä ovat suurimmat haasteet tavoitteiden toteuttamiseksi?
- 1.3. Sisältääkö suunnitelma strategisesti tärkeimmät seudun maankäytön, asumisen ja liikennejärjestelmän kehittämisen toimenpiteet?
- 2.1. Onko suunnitelmassa esitetty seudun yhdyskuntarakenteen tiivistämiseen tarpeeksi tehokkaita keinoja ja sijoittuuko ensisijaisille kehittämisvyöhykkeille riittävästi asuntoja?
- 2.2. Onko suunnitelmassa esitetty oikeat keinot turvaamaan seudun asukkaiden elämäntilanteita ja maksukykyä vastaavien asuntojen tarjontaa ja asuntokannan monipuolisuutta?
- 2.3. Onko asuntoalueiden eriytymiskehitykseen ehkäisemiseen ja olemassa olevien asuntoalueiden kehittämiseen esitetty riittävät toimenpiteet?
- 2.4. Onko kaikki liikennemuodot otettu suunnitelmassa merkitystään vastaavalla tavalla huomioon?
- 3.1. Suunnitelmassa on esitetty keinot liikenteen CO₂ päästöjen vähentämiseksi 50 % vuoden 2005 tasosta. Ovatko keinot oikein valittuja ja riittävän tehokkaita? Jos esitätte vähennettäväksi tai poistettavaksi jotain osaa keinovalikoimasta, tulee samalla esittää vaikutuksiltaan vähintään vastaava korvaava toimenpide, jotta päästövähennystavoite kokonaisuutena kyetään saavuttamaan.
- 3.2. Miten suunnitelman toteutus ja rahoittaminen tulisi varmistaa?
- 3.3. Onko suunnitelman vaikutuksia arvioitu tarpeeksi kattavasti?

MAL 2019-suunnitelmaluonnos

MAL 2019 on Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen strateginen suunnitelma, jossa kuvataan, miten seutua pitäisi kokonaisuutena kehittää vuosina 2019–2050. Suunnitelmassa on tarkasteltu samanaikaisesti kaikkia kolmea osa-aluetta sekä arvioitu niiden vaikutuksia. Kokonaisuus kattaa myös lakisääteisen liikennejärjestelmäsuunnitelman.

Suunnitelmalla varaudutaan siihen, että Helsingin seudulla asuu vuonna 2050 n. 2 miljoonaa asukasta ja seudulla on yli miljoona työpaikkaa. Vuoteen 2018 verrattuna tämä tarkoittaa n. 500.000 asukkaan sekä 300.000 työpaikan kasvua.

MAL 2019 -suunnitelman lähtökohdat ja tavoitteet sekä tavoitetasot on hyväksytty HSL:n hallituksessa, KUUMA-johtokunnassa sekä Helsingin seudun yhteistyökokouksessa HSYK:ssä. Suunnitelmassa tavoitellaan vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Velvoittavaksi tavoitetasoksi on hyväksytty liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys vähintään 50 %:iin vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

Suunnitelman pääsisältö on:

- Seudun kasvu ohjataan nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja joukkoliikenteen kannalta kilpailukykyisille alueille
- Seudulle rakennetaan vuosittain n. 16500 uutta asuntoa ja asuntokannan sekä elinympäristön laadusta huolehditaan
- Raideliikenteeseen ja pyöräliikenteeseen osoitetaan vahvat panostukset, tieliikennettä kehitetään tavara- ja joukkoliikennelähtöisesti
- Päästöjä vähennetään useilla liikennesuoritetta pienentävillä keinoilla, mm. tiemaksuilla sekä ajoneuvokantaa energiatehokkaammaksi ja hiili-neutraalimmaksi uudistaen.

Suunnitelmassa on osoitettu konkreettiset toimet, joilla tavoitteisiin päästään vuoteen 2030 mennessä. Näitä ovat muun muassa seudullisesti määritellyt maankäytön ensisijaiset kehittämisvyöhykkeet, kuntakohtaiset asuntorakentamisennusteet ja asemakaavatavoitteet sekä ennen vuotta 2030 aloitettavat liikennehankkeet ja -toimenpiteet. Pidemmällä aikavälillä vuodesta 2030 eteenpäin leikataan edelleen kasvihuonekaasupäästöjä, sijoitetaan uusi maankäyttö tiivistävästi ja kestävästi, pidetään asuntotuotanto riittävänä ja laadukkaana sekä kehitetään ja integroidaan joukkoliikennekokonaisuutta. Tie- ja katuverkolla painopiste säilyy joukko- ja tavaraliikenteen toimivuudessa.

Luonnoksen perustelujen mukaan toimenpiteillä Helsingin seutu kasvaa kestävästi ja vähentää päästöjä tehokkaasti. Lähes kaikki suunnitelman vuodelle 2030 asetetut tavoitetasot saavutetaan. Liikenteen CO₂-päästövähennystavoite (50%) saavutetaan, kun kaikki suunnitellut toimet toteutuvat riittävällä voimakkuudella. Työvoiman saavutettavuus paranee, mikä houkuttelee yrityksiä ja asukkaita. Luonnoksen toimenpidekokonaisuus on yhteiskuntataloudelliselta tehokkuudeltaan hyvä, mikä takaa taloudelliset edellytykset seudun kehittämiseen. Asuntotuotanto sijoittuu tavoitteen mukaisesti ensisijaisesti kehitettävälle vyöhykkeille. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö mahdollistaa kaikille aktiivisen arjen. Sosiaalista eriytymistä pyritään jatkossa torjumaan yhteisen ohjelman avulla sekä seuraamaan kehitystä aktiivisemmin. Kestävien kulkutapojen (kävely, pyöräily, joukkoliikenne) osuus kasvaa jo päätettyihin toimenpiteisiin nähden, mutta tavoitetasoa ei tältä osin kokonaan saavuteta. Suunnitelman vaikutuksia on arvioitu SOVA- lain mukaisesti ja arviointi on ohjannut suunnitelmaratkaisujen valintaa.

Keväällä 2019 valmistuvan MAL 2019 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimus 2020-2023 valtion, seudun kuntien ja HSL:n kesken. MAL-suunnitelman ja sopimuksen toteutusta ja vaikutuksia tullaan seuraamaan vuosittain.

Suunnitelma-aineistoon voi tutustua kokonaisuudessaan HSL:n internetsivulla:

<https://www.hsl.fi/mal/mal-2019>

sekä samalta sivulta löytyvässä MAL-testisovelluksessa, jossa voi tutustua aineistoon kartalla.

Kauniaisten lausunto MAL 2019 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta

MAL 2019 -luonnos on laadittu vision mukaan yhtenäisesti seutua ja joukkoliikenneverkkoa kehittäen kohti tavoitteiden mukaista vähäpäästöistä, houkuttelevaa, elinvoimaista ja hyvinvoivaa seutua. Tavoitteet ovat perustellusti asetettuja ja keinot niiden saavuttamiseksi sekä toteutumisen seuranta mittareineen on esitetty selkeästi.

Joukkoliikenneverkko on suunniteltu laajennettavaksi siten, että sen ympärillä jo oleva rakenne sekä muodostuva uusi maankäyttö pystyvät hyödyntämään kestäviä kulkumuotoja tehokkaasti. Näin maankäytön ensisijainen kehittämisvyöhyke asettuu ensisijaisesti kattamaan täydentävään ja tiivistävään maankäyttöön soveltuvat alueet, jolloin uuden infran rakentamistarve säilyy minimissään sekä palveluiden ja asuntojen saavutettavuus joukkoliikenteellä voidaan varmimmin turvata. Lähtökohta on erittäin kannatettava ja yhteiskuntataloudellisesti järkevä. Tällaisella asuntotuotannon keskittämisellä mahdollistetaan myös palveluiden elinvoimaisuus sekä rakentamisen ulkopuolelle jäävien suurien yhtenäisten viher- ja metsäalueiden säilyvyys.

Seudun asuntotuotantotavoite on kasvanut niin suureksi, että sen toteuttaminen tullee olemaan laskusuhdanteessa erittäin haastavaa. Tästä huolimatta on kannatettavaa varautua huolellisesti tulevaan kasvuun ja sen oikeaan sijoittamiseen seudullisesti suunnitelman periaatteiden mukaisesti. Tämän lisäksi keinovalikoima asuntotuotannon ja asuinympäristöjen laadun varmistamiseen tulisi olla nykyistä korostetumpi, jotta uudistuva ympäristö kestäisi paremmin aikaa. Samalla kunnat voisivat käyttää niitä tukena nopeasti kasvavan seudun kehittämisen laatutekijöitä toteuttajille perustellessaan.

Liikenteen päästövähennystavoitteiden saavuttamiseksi määritelty keinovalikoima on muodostettu kattavasti. Liikenteen merkitys CO₂-päästöjen syntymisessä on merkittävä, jolloin tämä on perusteltua. Koska seudullisesti asetetut tavoitteet ovat kunnianhimoiset, on keinovalikoimassa myös nykytilannetta radikaalisti muuttavia toimenpiteitä. Todettakoon, että kunta-kohtaisesti tavoitteet ovat osin vieläkin kunnianhimoisempia, mikä tukee MAL-luonnoksen keinovalikoiman oikeasuuntaisuutta. Kuntien suorat vaikutusmahdollisuudet keskittyvät pitkälti kalusto- ymv. hankintoihin sekä maankäytön sijoittamisella ja mm. liikenne- ja pysäköintijärjestelyjen ohjaamisella saavutettaviin ratkaisuihin. Paljon jää kuitenkin siirrettäväksi kunta-

laisten ja yritysten harteille, jolloin myös valtion rooli lainsäätäjänä korostuu.

Jotta seudulla olisi todellinen mahdollisuus siirtyä nykyistä kattavammin joukkoliikenteen käyttöön, tulee liityntäpysäköintiverkoston rakentaminen hankkeistaa toteutuksineen yhdeksi MAL-suunnitelmaan sisältyväksi liikenneinvestoinniksi. Merkittävät liityntäpysäköintilaitokset tulee sijoittaa MAL-kartalla harkitusti liikenteen solmukohtiin, osoittaa hankkeelle vetoastuu ja rahoittaa laitosten toteutus infrainvestointina. Samalla tulee tukea joukkoliikenteen käyttäjiä suunnittelemalla linjastojen verkosto siten, että huomioidaan muutkin kuin ns. runkolinjoille suuntautuvat tarpeet. Nykyinen runkolinjapainotteinen, useisiin vaihtoihin perustuva matkaketjuajattelu ei vastaa riittävästi seudun asukkaiden monipuolisiin tarpeisiin, eikä siten houkuttele riittävästi joukkoliikenteen käyttöön.

Liikenteen rahoitusmalli perustuu merkittävältä osin tiemaksuihin, joiden oletetaan kannustavan ihmisiä vaihtamaan kestäviin kulkumuotoihin tai vähäpäästöiseen kalustoon vähentäen siten myös ruuhkia. Tavoitteiden saavuttaminen tällä keinolla on mahdollista, mikäli tiemaksuilla kerätyt varat todella jäävät suunnitelmaluonnoksessa esitetyn mukaisesti seudun liikennejärjestelmän kehittämiseen. Tiemaksuihin suhtaudutaan seudulla ristiriitaisesti, vaikka sen sijalle ei ole toistaiseksi pystytty esittämään vaikuttavuudeltaan vastaavaa vaihtoehtotakaan keinoa. Toisaalta kuntien osuutta joukkoliikenteen rahoittamisessa ei voi myöskään loputtomasti lisätä, jolloin tiemaksut keinona tullevat väistämättä eteen. Asia edellyttää kuitenkin tarkkaa suunnittelua ja lainsäädäntöä toteutuakseen. Tästä johtuen onkin tärkeää, että asiaan vaikuttavista valtakunnallisista linjauksista on riittävä tieto ennen kuin asiaa valmistellaan päätöksentekoon vain Helsingin seudulla.

On myös huomattava, että toteutuessaan tiemaksujen taakka kohdistuu seudulla epätasaisesti. Seudun asukkailla tulee olla käytettävissään todellinen vaihtoehto yksityisautoilulle esim. edellä esitetyn liityntäpysäköintilaitosten verkoston toteutuksen kautta. Lisäksi tiemaksujen vaikutukset mm. liike-elämälle, yritysten toimintaedellytyksille ja kaikkiaan seudun kilpailukyvyllä on arvioitu kovin suppeasti.

Kauniainen sijoittuu kokonaisuudessaan maankäytön ensisijaiselle kehittämisvyöhykkeelle, jolloin suunnitelma ei aseta rajoitteita kaupungin omien tavoitteiden mukaiselle kehittämiselle. Myös asumisen sijoittamisen pääperiaatteet ovat yhtenäiset Kauniaisten oman kehityskuvan kanssa. Kunta-kohtaisesti esitettyyn asemakaavatavoitteeseen, keskimäärin 7200 k-m² vuodessa, Kauniainen ei kuitenkaan pysty vastaamaan, sillä Kauniainen on pinta-alaltaan pieni ja tiheästi rakennettu, jolloin suunnittelupotentiaali on hyvin rajallinen. Sitä vastoin asuntotuotantotavoite, keskimäärin 80 asuntoa vuodessa, on toteutettavissa ja se vastaa Kauniaisten kaupunki-strategian mukaista n. 1 % asukasluvun vuosittaista kasvua. Asuntotuotannon määrää pitäisikin MAL-suunnitelmassa korostaa lopputuotteena, koska sen edellytyksenä on joka tapauksessa asumisen mahdollistavan kaavavarannon tuottaminen. Seudun kuntien erilaisia lähtökohtia ja mahdollisuuksia ei suunnitelman tavoiteasetannassa ole otettu huomioon, vaan tavoitteet on johdettu varsin kaavamaisesti.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 113

04.12.2018

Esitetyistä liikennehankkeista Kauniaisten alueelle sijoittuu ainoastaan Espoon kaupunkirata, jonka toteutus parantaa joukkoliikenteen tasoa seudullisesti. Espoon kaupunkiradan toteuttamisen vaikutukset ulottuvat myös pääradan suuntaan, koska se mahdollistaa paikallisjunaliikenteen tasapainoisen toimivuuden ollen edellytys mm. Pissararadan täysipainoiselle hyödyntämiselle. Lisäksi se vaikuttaa merkittävästi Turkuun suuntautuvan junaliikenteen häiriöherkkyyden pienenemiseen. Näin ollen kaupunkiradan vaikutukset liikenteen kasvihuonepäästöjen vähentämiseen koskevat joukkoliikenteen palvelutason kautta huomattavasti Helsingin seutua laajempaa aluetta. Kaupunkiradan nopeaa käynnistämistä tulisi edistää, etenkin kun sen toteutusvalmiudet ovat olemassa.

MAL-suunnitelmaluonnoksen vaikutusten arviointi on toteutettu huolellisesti ja kattavasti, minkä lisäksi siihen on liittynyt laajasti vuorovaikutusta. Raportointi on niin ikään esitetty selkeästi.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus esittäisi valtuustolle esityslistatekstin mukaisen lausunnon Helsingin seudun liikenteelle Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2019 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta.

Jäsen Sederholm ehdotti päätösehdotukseen lisättävän seuraava teksti:

"MAL-suunnitelman tulisi sisältää myös selvitys hiilinieluista. Kuntien viheralueilla, puilla ja muulla kasvillisuudella on päästövähennysten ohella kasvava merkitys alueen kuntien hyväksymissä ilmastostrategioissa ja tämä tulee nostaa vahvemmin esiin myös MAL-sopimuksessa. Alueen kuntien tulee myös näyttää hyvää esimerkkiä puurakentamisessa omissa projekteissaan."

Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus esittäisi valtuustolle esityslistatekstin mukaisen lausunnon Helsingin seudun liikenteelle Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2019 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta täydennettynä seuraavalla valiokunnan yksimielisesti hyväksymällä lisäyksellä:

MAL-suunnitelman tulisi sisältää myös selvitys hiilinieluista. Kuntien viheralueilla, puilla ja muulla kasvillisuudella on päästövähennysten ohella kasvava merkitys alueen kuntien hyväksymissä ilmastostrategioissa ja tämä tulee nostaa vahvemmin esiin myös MAL-sopimuksessa. Alueen kuntien tulee myös näyttää hyvää esimerkkiä puurakentamisessa omissa projekteissaan.

Em. täydennys lisätään päätösehdotuksen 4. viimeiseksi kappaleeksi, kappaleen "On myös huomattava, että toteutuessaan ----" jälkeen.

Liitteet

OHEISMATERIAALI: LAUSUNTOPYYNTÖ MAL 2019 -luonnos ja vaikutusten arviointi

Yhdyskuntavaliokunta

§ 114

04.12.2018

Vastaus valtuustoaloitteeseen paikan nimeämisestä Edward Anderssonin mukaan

357/10.02.06/2018, 100/00.02.00/2018

YLKV 04.12.2018 § 114

Lisätiedot:

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

Valtuutettu Stenberg ja 14 muuta valtuutettua ovat allekirjoittaneet 15.10.2018 päivätyn valtuustoaloitteen mahdollisuudesta nimetä jokin paikka kaupungin keskustassa vuonna 2012 edesmenneen valtuuston pitkäaikaisen puheenjohtajan, Edward Anderssonin, mukaan (**oheismateriaali**). Valtuustoaloitetta perustellaan sillä, että professori Andersson toimi valtuuston puheenjohtajana vuosina 1977-2002, varapuheenjohtajana vuosina 2003-2004 ja jälleen puheenjohtajana vuosina 2005-2008. Kaikkiaan hän toimi valtuutettuna vuodet 1961-1964 ja 1969-2008. Kaupunginhallitus on keskustellut muistonimiasista syksyllä 2012 ja todennut nimihankkeen voitavan toteuttaa keskustan uudistamisprosessin yhteydessä.

Nimistö vahvistetaan asemakaavassa. Maankäytön tulosalue on asemakaavoituksesta vastaavana vastaanottanut vuonna 2012 KHn keskustelusta syntyneen aloitteen. Muistonimiin liittyy seudullisesti käytäntö, jonka perusteella henkilön nimeä voidaan harkita käytettäväksi kaavanimessä aikaisintaan viiden vuoden kuluttua henkilön kuolemasta. Lisäksi muistonimen tulisi liittyä merkittävällä ja positiivisella tavalla nimettävään paikkaan. Tästä johtuen nimelle on odotettu sopivaa ja arvoistaan sijoituspaikkaa.

Kun kaupungintalon alueen asemakaavan muutos on tullut vireille kesällä 2016, on tuntunut luonnolliselta osoittaa Edward Anderssonin muistoa kunnioittava nimi kaupungin hallinnon tilojen välittömään läheisyyteen. Alueen nimistö tullaan esittämään kaavaehdotuksessa, joka tulee käsittelyyn kevään 2019 aikana. Hyvän tavan mukaan omaisilta on pyydetty ja saatu suostumus muistonimen antamiselle.

YTJ:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

JULK_Fullmäktigemotion, Hitta en lämplig plats som kan uppkallas efter Edward Andersson / Valtuustoaloite, Edward Anderssonin mukaan nimettävän paikan löytäminen
OHEISMATERIAALI: Valtuustoaloite paikan nimeämiseksi Edward Anderssonin mukaan

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

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 edistämiseksi. Maankäyttöyksikkö on haastatellut ohjelman valmisteluvaiheessa eri toimialoja ja tuloksyksiköjä 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.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

Asunto-ohjelmakauden mahdollisia toteutuskohteita ja muita asuntopoliittikan 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 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 hissin 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.

YLV 07.11.2017 § 121

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

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

.....

Tämä asia käsiteltiin ennen asiaa nro 7 (Kauniaisten vesihuollon kehittämissuunnitelma 2017-2016).

Valiokunta päätti yksimielisesti tehdä tekstiin seuraavat muutokset ja lisäykset.

Asunto-ohjelman tekstiosio:

- **Kohta 1.1 Yleistä:** 3. kappale korvataan uudella tekstillä :*"Kauniaisten mahdollisuudet kasvuun ovat rajalliset, mikäli haluamme säilyttää kaupungin omaleimaisen identiteetin. Tämän asunto-ohjelman lähtökohtana on Kauniaisten tulevassa strategiassa määritelty väestötavoite vuodelle 2050 ja tästä taaksepäin johdettu järkevä kasvuvauhti. Ohjelma vastaa myös siihen, miten Kauniaisten kaupunki osaltaan pyrkii toteuttamaan pääkaupunkiseudun yhteisiä asuntopoliittisia tavoitteita sekä voimassa olevaa MAL-sopimusta. Näitä kuvataan lähemmin jäljempänä kohdassa 1.3."*
- **Kohta 1.1 Yleistä:** 6. kappaleen 2. lauseesta poistetaan lauseeseen loppuosa: "etenkin kaupungintalon alueelle".
- **Kohta 1.4 Kauniaisten tavoitteet:** 1. kappaleen alusta poistetaan teksti "Kauniaisten strategian mukaan".
- **Kohta 1.4 Kauniaisten tavoitteet:** viimeisessä kappaleessa sana "kaupungintalon" korvataan sanalla "keskustan".
- **Kohta 3.1 Maa-alueet ja tonttivaranto:** 4. kappaleen lopusta poistetaan teksti: "Asemakaavoittamattomia alueita sijaitsee Kasavuorella ja Turunväylän kohdalla. Näiden alueiden asemakaavoittaminen asuntorakentaminen on epätodennäköistä."
- **Kohta 3.2 Kaavoitus:** 2. kappaleen osalla poistetaan viimeinen lause: "Tavoitteena on, että kehityskuva päivitetään valtuustokausittain."
- **Kohta 4.1 Kunnan lainsäädännölliset velvoitteet kuntalaisten asumisen järjestämisessä:** Asiakohdan teksti poistetaan ja sisältö siirretään erilliseen liitteeseen. Tilalle lisätään teksti: "Eri laeissa on kunnille määrättyjä velvoitteita järjestää vuokra-asuntoja asukkaille ja erityisryhmille (liite)".
- **Kohta 5. Asuntorakentamiseen liittyvä toimenpiteet asunto-ohjelmakaudella 2017-2021 sekä vuosina 2022-2030, selostusosio:** Kappaleen 2. ensimmäistä lausetta: "Tässä luvussa esitetyt hankkeet sisältävät sekä kaupungin että yksityisten tahojen toimenpiteitä asuntorakentamisen edistämiseksi sekä kaupungin muita toimenpi-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

- teitä asunto-olojen parantamiseksi. Kaupungin panos asuntorakentamisessa perustuu erityisesti asemakaavoitukseen ja siitä seuraa viin tonttien luovutuksiin.", säilytetään, loppuosa tekstistä poistetaan.
- **Kohta 5.8 Kaupungintalon alue, toimenpiteet:** Poistetaan kappaleen viimeinen lause: "Tämä mahdollistaa alueen toteuttamisen nopean aloittamisen".
 - **Kohta 5.19 Hissiavustukset, toimenpide:** Kappaleen 1. lause "Kaupunki tukee hissien rakentamista varaamalla vuosittain erillisen määrärahan hissiavustuksia varten", säilytetään. Kappaleen 2. viimeistä lausetta: "Saneerausrakentamisen yhteydessä on tarkoituksenmukaista tutkia myös mahdollisuus rakennusten korottamiseen. Kaupungin myönteisellä suhtautumisella em. maankäytön tehostamishankkeisiin mahdollistetaan myös hissien toteuttamista", poistetaan.
 - **Kohta 5.22 Yhteenveto:** 2. kappaleen lause muotoillaan kuulumaan: " Edellä esitetyt tuotantoluvut ylittävät kahdella ensimmäisellä aikajaksolla nykyiset MAL-tavoiteluvut, mutta tarkastellessa tuotantomääriä vuoteen 2030 saakka, jäävät määrät vastaavasti hieman alle nykyisien tavoitelukujen. *Kauniaisten omista lähtökohdista katsottuna arvioitu asuntotuotanto varmistaa kaupungin maltillisen kehittymisen ja siten mahdollistaa kaupallisten palveluiden tason säilymisen vähintään nykyisellä tasolla eikä heikennä kunnallisten palveluiden kapasiteetin riittävyttä.* Asuntotuotanto jakautuu Kauniaisten mittakaavassa riittävän laajalle alueelle, mutta samalla strategisesti harkituille sijainneille, joukkoliikenteen ja pääkatujen varsille."
 - **Kohta 5. Asuntorakentamiseen liittyvät toimenpiteet asunto-ohjelmakaudelle 2017-2021 sekä vuosina 2022-2030, 5.1-5.21:** Asiakohdan sisältö päivitetään vastaamaan liitteen 2 taulukkoa.

Asunto-ohjelman liitteenä oleva taulukko:

- Otsikko muutetaan kuulumaan: "Kaavoituksen mahdollistama potentiaali".
- Taulukon viimeinen vuosisarake muutetaan muotoon: 2026 ->
- Kohteet 1-6 säilyvät ennallaan numeroituna.
- Loppukohteista poistetaan numerointi. Ne kohteet joissa kaavoitus on päätetty käynnistää merkitään käynnissä oleviksi.
- Kohde 16 (Kasavuorentien pohjoispuoli) poistetaan ja tilalle vaihdetaan uusi kohde: Turunväylän alue

Päätös:

Valiokunta päätti esittää KH:lle, että se esittäisi valtuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan em. muutoksilla työstyön ehdotuksen kaupungin asunto-ohjelmaksi vuosille 2017-2021(-2025).

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

Yhdyskuntavaliokunnan muutoksien mukainen ehdotus kaupungin asunto-ohjelmaksi vuosille 2017–2021 (-2025) on **liitteenä**.

KJ:

KH päättää esittää KV:lle, että liitteenä oleva kaupungin asunto-ohjelma vuosille 2017–2021 (-2025) hyväksytään.

.....

Jäsen Johansson ehdotti jäsen Pesosen ym. kannattamana asian palauttamista käsiteltäväksi kaupungin strategian valmistelun ja hyväksymisen jälkeen.

Päätös:

Asia palautettiin yksimielisesti käsiteltäväksi kaupungin strategian hyväksymisen jälkeen.

YLKV 04.09.2018 § 85

Lisätiedot:

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

Maankäyttöyksikkö on päivittänyt ja täydentänyt Kauniaisten asunto-ohjelmaa vuosille 2017–2021 (-2025) valtuuston hyväksymän Kauniaisten kaupunkistrategia 2018-2022 mukaisesti. Asunto-ohjelma käsittää ensisijaisesti tarkastelun vuoteen 2025 asti. Koska maankäytön ja asumisen kehittäminen on pitkäjänteistä ja -kestoista, on katsottu tarkoituksenmukaiseksi esittää alustavat suunnitelmat kehitettävien kohteiden asuntotuotantoarvioista aina vuoteen 2040 asti.

Asunto-ohjelman hankkeet edellyttävät kohteiden asemakaavojen muuttamista. Kunkin hankkeen asemakaavoituksen käynnistämisestä kaupunginhallitus päättää erikseen ja kohteiden lopullinen sisältö muotoutuu kaava-prosessissa. Asunto-ohjelman tarkoituksena on muodostaa kokonaiskuva strategian mukaisista linjauksista ja pitkän ajan kehitystarpeista sekä valmistaa kuntalaisia ja päätöksentekijöitä niiden edellyttämiin päätöksiin.

Asunto-ohjelman sisältämät hankkeet sisältyvät Maankäytön ja asumisen kehityskuvaan ja hankkeiden asuntotuotantomäärät perustuvat kunkin kohteen maankäytöllisestä potentiaalista johdettuun laskennalliseen arvioon. Esitetyt asuntomäärät tuottavat kodin n. 2500 uudelle asukkaalle, mikä tarkoittaa kaupungin asukaslukuna vuoteen 2040 mennessä n. 12.000 asukasta. Tavoite noudattaa sekä kehityskuvassa aiemmin linjattua että keväällä 2018 hyväksytyn kaupunkistrategian mukaista 1%:n keskimääräistä kasvuvauhtia.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

Laskennallinen asukasluvun lisäys nykytilanteeseen tämän asunto-ohjelman ajanjaksolla (2017–2021) on n. 750–900 asukasta ja vuoteen 2025 mennessä 1300–1700 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. Pidemmällä aikavälillä kasvuvauhti tasoittuu ja keskimääräinen kasvu noudattaa strategiassa linjatua kehitystä.

Asunto-ohjelman tarkastelu-aika on pitkä, jolloin on selvää, että siinä esitetyt hankkeet eivät toteutune kaikilta osin tai niiden sisältö muuttuu. Toisaalta vuosien varrella tulee myös uusia hankkeita, joita ei tässä vaiheessa osata vielä ennakoita. Yksittäisiä hankkeita tärkeämpää on kuitenkin ennakoitavuus ja varautuminen, jotta kaupungin tiivistämiselle ja asuntotuotannolle luodaan edellytykset riittävän ajoissa – kaavoitusprosessit ovat hitaita ja niiden jälkeen rakentaminen kestää useamman vuoden. Kokonaisuuden ylimpänä tavoitteena on kuitenkin säilyttää kaupungin oma vireys ja hyvinvointi ennakoitavan ja tasaisen kasvun avulla.

Asunto-ohjelmassa esitetään, että kaupunki jatkaisi hissittömien kerrostalojen lisäävustuksen myöntämistä uuden hissien rakentamiseen Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn myöntämän rahoituksen lisäksi edellisen ohjelmakauden tapaan. Edellisen kauden avustusten kustannusvaikutus on ollut n. 85.000 euroa vuodessa.

Ehdotus vuosien 2017–2021 (-2025) asunto-ohjelmaksi on **liitteenä 2**.

YTJ:

Valiokunta esittää KHlle, että se esittäisi valtuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan ehdotuksen kaupungin asunto-ohjelmaksi vuosille 2017–2021 (-2025).

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

Päätös:

Valiokunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle.

YLKV 09.10.2018 § 98

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

Valiokunta esittää KH:lle, että se esittäisi valtuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan ehdotuksen kaupungin asunto-ohjelmaksi vuosille 2017-2021 (-2025).

Esittelijä täydensi kokouksessa pohjaehdotustaan siten, että liitteenä 2 olevan asunto-ohjelman johdanto-osan, kohdan 1.1 Yleistä alla olevan 2. kappale muutetaan kuulumaan seuraavasti (lisäys korostettu kursivilla):

"Vuosille 2017–2021 laaditun asunto-ohjelman tavoitteena on tarkastella kaupungin asuntorakentamista sekä edellytyksiä ja lähtökohtia kaupungin toimenpiteille asuntotuotannon edistämisessä. Ohjelmassa selvitetään kaupungin asunto-oloja sekä asuntopoliittisia ja kaavallisia mahdollisuuksia kaupungin mahdollistamalle asuntotuotannolle kuluva vuosikymmenen loppuun ja tulevan vuosikymmenen puoleen väliin. Asunto-ohjelman tavoitteena on esittää kokonaiskuva kaupungin asuntotuotannon kehittämismahdollisuuksista ja toimia siten vastuullisen ja ennakoivan kaupungin työkaluna ja apuna mm. kaavoitusharkinnassa ja päätöksenteossa. Samalla asunto-ohjelma toimii maankäytön asumisen kehityskuvan rinnalla ja tukena harkittaessa uuden asumisen sijoittumista sekä kaupungin asukasmäärän hallittua kasvua. Asunto-ohjelmassa ei ole kuitenkaan tarkoituksenmukaista ottaa kantaa asuntojakaumaan tai huoneistokokoihin, koska ne määritetään asemakaavan muutoksissa hankekohtaisesti sen hetkisen tarpeen sekä kunkin hankkeen sijoittumisen perusteella.

Jäsen Sederholm esitti jäsen Björkin kannattamana, että edellä esitetyn tekstin viimeinen lause poistetaan. Ehdotus ei saanut valiokunnan yksimielistä kannatusta, jolloin pj totesi asiasta äänestettävän siten että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat jäsen Sederholmin esitystä viimeisen lauseen poistamisesta äänestävät "ei". Jäsen Sederholmin esitys voitti äänin 5 - 4 (Wahlstedt, Eväsoja, Laakio, von Essen), jolloin asunto-ohjelman johdanto-osan, kohdan 1.1 Yleistä alla olevan 2. kappale muutettiin kuulumaan seuraavasti:

"Vuosille 2017–2021 laaditun asunto-ohjelman tavoitteena on tarkastella kaupungin asuntorakentamista sekä edellytyksiä ja lähtökohtia kaupungin toimenpiteille asuntotuotannon edistämisessä. Ohjelmassa selvitetään kaupungin asunto-oloja sekä asuntopoliittisia ja kaavallisia mahdollisuuksia kaupungin mahdollistamalle asuntotuotannolle kuluva vuosikymmenen loppuun ja tulevan vuosikymmenen puoleen väliin. Asunto-ohjelman tavoitteena on esittää kokonaiskuva kaupungin asuntotuotannon kehittämismahdollisuuksista ja toimia siten vastuullisen ja ennakoivan kaupungin työkaluna ja apuna mm. kaavoitusharkinnassa ja päätöksenteossa. Samalla asunto-ohjelma toimii maankäytön asumisen kehityskuvan rinnalla ja tukena harkittaessa uuden asumisen sijoittumista sekä kaupungin asukasmäärän hallittua kasvua."

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

Äänestyksen jälkeen asian käsittelyä jatkettiin ja asunto-ohjelman kohdat 1.2, 1.3 ja 1.4 hyväksyttiin sellaisenaan.

Kohdan 1.5 käsittelyn yhteydessä jäsen Björk esitti valiokunnalle kirjallisen muutosesityksen käsittelykohdan ja eräiden muidenkin kohtien osalta.

Vpj Wahlstedt jäsen Eväsojan kannattamana esitti että asian käsittely keskeytetään ja jätetään pöydälle tarkempaa perehtymistä varten.

Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia pantiin pöydälle ja asian käsittely jatketaan valiokunnan seuraavassa kokouksessa (6.11.2018)

YLKV 07.11.2018 § 103

Asiakohdat 1.1.-1.4. on käsitelty valiokunnan kokouksessa 9.10. § 98. Käsittely jatkuu asiakohdasta 1.5.

YTJ:

Valiokunta esittää KH:lle, että se esittäisi valtuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan ehdotuksen kaupungin asunto-ohjelmaksi vuosille 2017-2021 (-2025).

.....

Asian käsittelyä jatkettiin kohdasta 1.5.

Käydyn keskustelun jälkeen valiokunta päätti perustaa erillisen työryhmän muotoilemaan muutosehdotuksia esitettäväksi pohjaehdotukseen. Työryhmään valittiin pj Berg, vpj Wahlstedt sekä jäsenet Eväsoja ja Björk.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

YLKV

YTJ:

Valiokunta esittää KH:lle, että se esittäisi valtuustolle hyväksyttäväksi liitteenä olevan ehdotuksen kaupungin asunto-ohjelmaksi vuosille 2017-2021 (-2025).

.....

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

Asian käsittelyä jatkettiin kohdasta 1.5. Käytiin läpi työryhmän muutosehdotuksia alkuperäiseen, pohjaehdotuksen mukaiseen asunto-ohjelmaan sekä kirjattiin siihen niiden pohjalta seuraavat muutokset ja täydennykset (Suluissa työryhmän muutoskohtien järjestysnumero):

1. Johdanto

Asiakohdat 1.1-1.4 on käsitelty valiokunnan kokouksessa 9.10.2018 § 98. Käsittely jatkuu asiakohdasta 1.5.

1.5 Kaupunkistrategian toteuttaminen asunto-ohjelmalla

Työryhmän esitys (1.) korvata asiakohdan viidennen kappaleen lause *"Edelleen on ennustettavissa, että seuraavankin sopimuskauden tuotantotavoite on mahdollista saavuttaa"* lauseella:

"Jos vuonna 2019 valmistuvaan seuraavaan MAL-sopimukseen merkityt Kauniaisten asuntotuotantotavoitteet säilyvät nykyisellä tasolla, ne tulevat vuosina 2020-21 ja niinkään vuosina 2022-25 selvästi ylittymään".

hyväksyttiin yksimielisesti.

sekä esittelijän ehdotus korvata sanat *"ne tulevat vuosina 2020-21"* sanoilla *"tuotanto tulee vuosina 2020-21 selvästi ylittymään"*.

hyväksyttiin yksimielisesti.

Työryhmän esitys poistaa kuudennen kappaleen lause *"Kauniaisten maankäyttöarvot perustuvat siihen että kaupungin väestö voisi lähivuosikymmenten aikana kasvaa noin 12.000 asukkaaseen kaupunkistrategian mukaisesti. Tämä olisi hyvin mahdollista, mikäli luvussa 5 esitetty tuotantopotentiaali toteutuu"*

hyväksyttiin yksimielisesti.

Työryhmän esitys (2.) poistaa asiakohdan kahdeksannen kappaleen lause *"Strategiassa määriteltä yhden prosentin vuosittainen kasvu vuoteen 2040 mennessä tarkoittaa tavoitekauden asukaslu-
kuna n. 12.000 asukasta"*

sekä esitys korvata em. lause seuraavalla:

"Lukumääräiset MAL-tavoitteet antavat lähinnä ulkoisen reunaehdon, jonka puitteissa Kauniaisten tulee toimia. Kaupunki on omassa strategiassaan määritellyt vuotuiseksi väestönkasvuksi noin yhden

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

prosentin, mikä merkitsee noin 12.000 asukasta vuoteen 2040 mennessä".

hyväksyttiin yksimielisesti.

Työryhmän esitys (3.) lisätä asiakohdan kahdeksannen kappaleen jälkeen uusi kappale:

"Kaavoituksessa tulee huomioida Kauniasten puutarhakaupungin luonteen säilyttäminen ja viheralueiden riittävyys. Kaupungin tonttivaranto on pitkälti kaavoitettu valmiiksi vuoteen 2025 mennessä. Mikäli nämä kohteet toteutetaan viipymättä kaavojen valmistuttua väestönkasvu olisi seuraavien 7-8 vuoden aikana 2-2,5 % vuodessa. Tämän seurauksena kaupungin eri toimialojen palvelutarjonnan määrä tulee sopeuttaa väestömäärän kasvua vastaavaksi."

hyväksyttiin yksimielisesti.

Työryhmän esitys (4.) asiakohdan viimeisen kappaleen 1. lauseen "*Strategian hengessä kaupunki pyrkii luomaan sellaiset asunto-olosuhteet, että tarjolla on monipuolisesti erilaisia asuntoja nykyisten ja uusien asukkaiden erilaisiin tarpeisiin*" täydentämiseksi muotoon:

"Strategian hengessä kaupunki pyrkii luomaan sellaiset asunto-olosuhteet, että tarjolla on monipuolisesti erilaisia asuntotyyppejä omakoti-, rivi- ja kerrostaloasuntojen muodossa nykyisten ja uusien asukkaiden erilaisiin tarpeisiin.

hyväksyttiin yksimielisesti.

Työryhmän esitys (5.) asiakohdan viimeiseksi kappaleeksi:

"Aivan viime vuosina valmistuneissa ja/tai rakentamisvaiheessa olevissa kerrostaloissa on suhteellisesti paljon pieniä asuntoja. Tästä syystä tuleviin kerrostalotonttien asemakaavoihin tulisi sisällyttää asuntokokojen jakaumaa sääteleviä ehtoja (esim. minimiehtoja asuntojen mediaanikoolle).

Kauniaisten strategian kunnianhimoisimpia tavoitteita on hiilidioksidipäästöjen vähentäminen. Puun ja muiden hiilineutraalien rakennusmateriaalien käyttö rakentamisessa tulee sen vuoksi harkita asunto-ohjelmassa mainituissa isommissa kaavoitusprojekteissa ja erityisesti kaupungin omistamien tonttien osalta. ~~Sitä paitsi puurakentaminen toimii hiilidioksidinäkökuluna ja vähentää sisäilmaongelmia.~~ Kauniaisten strategiassa vuokraus tai myynti ovat kaupungin tonttien vaihtoehtoisia luovutusmuotoja. Vuoden 2019 aikana selvitetään näiden vaihtoehtojen soveltuvuus eri tilanteissa. Selvityksen

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

tuloksia voidaan hyödyntää vielä keskeneräisissä ja tulevissa kaa-voitusprojekteissa.

hyväksyttiin yksimielisesti.

sekä esittelijän ehdotus poistaa asiakohdan lause "Sitä paitsi puura-kentäminen toimii hiilidioksidinieluna ja vähentää sisäilmaongelmia"

hyväksyttiin yksimielisesti.

2. Asunto-olojen taustatietoja

Asiakohdat 2.1-2.3 - Ei muutoksia pohjaehdotuksen mukaiseen esi-tykseen.

3. Asuntotuotannon edellytykset

Asiakohdat 3.1-3.3 - Ei muutoksia pohjaehdotuksen mukaiseen esi-tykseen.

4. Kaupungin vuokra-asunnot

Asiakohdat 4.1-4.5 - Ei muutoksia pohjaehdotuksen mukaiseen esi-tykseen.

5. Asuntorakentamiseen liittyvät toimenpiteet asunto-ohjelmakau-della 2017-2021 sekä vuosina 2022-2030.

Työryhmän esitys (6.) asiakohdan ensimmäisen kappaleen viimei-sen lauseen "Kaikki tässä asunto-ohjelmassa esitetyt kohteet sisäl-tyvät Kauniaisten maankäytön ja asumisen" loppuosan:

"kehityskuvaan, mutta kaikkien kohteiden asemakaavan muuttami-sesta ei ole tehty päätöstä".

poistamiseksi hyväksyttiin yksimielisesti ja työryhmän esitys muut-taa em. lause siten, että se kokonaisuudessaan kuuluu seuraavasti:

"Kaikki tässä asunto-ohjelmassa esitetyt kohteet sisältyvät Kau-niaisten maankäytön ja asumisen kehityskuvassa olevaan esimerk-kiluonteiseen luetteloon alueista, joiden sopivuus asemakaavan muuttamiseksi voidaan tutkia mutta niistä ei ole tehty päätöksiä".

hyväksyttiin yksimielisesti.

Työryhmän esitys asiakohdan kolmannen kappaleen ensimmäisen ja kolmannen lauseen *"Seuraavassa lueteltujen hankkeiden*

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

potentilaali on asuinkerrosneliöinä yhteensä n. 140.000 km²." sekä "Valmistuneiden kohteiden asuntomäärät perustuvat toteumaan" poistamiseksi

hyväksyttiin yksimielisesti.

Vuodet 2017-2021

Ei muutoksia pohjaehdotuksen mukaiseen esitykseen.

Vuodet 2022-2025

5.7 Bredantie 15-17, Palokunnantie 3

Työryhmän esitys (7.) alueen toteutuksen ajoituksesta 2020-luvun puoliväliin (pohjaehdotuksen mukaisessa ohjelmassa esitetyn 2020-2023 sijaan)

hyväksyttiin yksimielisesti.

Bredantie 15-17, Palokunnantie 3, Toimenpide

Työryhmän esitys (8.) toimenpiteen jälkimmäisen lauseen "*Kaupunki vastaa asemakaavan muutoksen laatimisesta. Kaava pyritään saamaan valtuuston hyväksyttäväksi vuoden 2018 aikana. Kaupunki luovuttaa omistamansa alueen osan, kun alueella sijaitsevan päiväkodin toimintojen järjestäminen on ratkaistu.*" uudellen muotoilusta seuraavasti:

"Kaupunki vastaa asemakaavan muutoksen laatimisesta. Kaavan mukainen toteuttaminen edellyttää että alueella sijaitsevalle päiväkodin lapsimäärälle järjestetään vaihtoehtoiset tilat"

sekä esittelijän ehdotus lauseen loppuosan täydentämisestä seuraavasti:

"Kaavan mukainen toteuttaminen edellyttää että alueella sijaitsevan päiväkodin toimintojen järjestäminen on ratkaistu."

hyväksyttiin yksimielisesti.

5.8 Kaupungintalon alue

Työryhmän esitys (9.) kappaleen täydentämisestä siten että alueelle suunnitellaan **250-300** uutta asuntoa (pohjaehdotuksen mukaisessa

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

ohjelmassa esitetyn 300 asunnon sijaan) sekä toteutuksen ajoittamisesta vuosille **2023-2026** (pohjaehdotuksen mukaisessa ohjelmassa esitetyn 2020-2023 sijaan)

hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupungintalon alue, Toimenpide

Työryhmän esitys (10.) toimenpiteen loppuosan *"Asemakaavan muutoksen tavoiteaikataulun mukaan kaava on valtuuston hyväksyttävänä vuonna 2019. Yleisten alueiden suunnittelua sekä tonttien luovutuksen valmistelua tehdään rinnakkain asemakaavoituksen kanssa"* uudelleen muotoilusta siten että kappale kuuluu kokonaisuudessaan seuraavasti:

"Kaupunki vastaa asemakaavan muutoksen laatimisesta. Asemakaavan muutoksen tavoiteaikataulun mukaan kaava on valtuuston hyväksyttävänä vuonna 2019-2020. Tämän alueen osalta tulee selvittää soveltuvuutta puurakentamiseen ~~sekä tontin tai sen osan vuokrausvaihtoehtoa."~~

hyväksyttiin yksimielisesti.

sekä esittelijän ehdotus kappaleen viimeisen lauseen loppuosan *"sekä tontin tai sen osan vuokrausvaihtoehtoa"* poistamiseksi

hyväksyttiin yksimielisesti.

5.9 Palokunnantie 9 (VKP:n alue)

Ei muutoksia pohjaehdotuksen mukaiseen esitykseen.

5.10 Tammikummun alue

Työryhmän esitys (11.) alueen toteuttamisen ajoittamisesta 2020-luvun puoliväliin (pohjaehdotuksen mukaisessa ohjelmassa esitetyn 2023-2027 sijaan)

hyväksyttiin yksimielisesti.

Tammikummun alue, Toimenpiteet

Työryhmän esitys toimenpiteen kappaleen jälkimmäisen lauseen *"Asemakaavan muutoksen tavoiteaikataulun mukaan kaava on valtuuston hyväksyttävänä vuonna 2021"* poistamiseksi

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

hyväksyttiin yksimielisesti.

5.11 Helsingintie 10 (SRO alue)

Ei muutoksia pohjaehdotuksen mukaiseen esitykseen.

5.12 Asematie 10-14

Työryhmän esitys (12.) alueen toteutuksen ajoittamisesta vuodelle 2024- (pohjaehdotuksen mukaisessa ohjelmassa esitetyn 2022-2026 sijaan)

hyväksyttiin yksimielisesti.

Asematie 10-14, Toimenpiteet

Työryhmän esitys yhden lauseen lisäämisestä toimenpiteen loppuun:

"Kaavassa kiinnitetään erityistä huomiota perheasuntojen määrään"

hyväksyttiin yksimielisesti.

Vuodet 2026-

5.13 Asematie 17

Työryhmän esitys (13.) kohteen poistamisesta asunto-ohjelmasta siten, että asiakohdan seuraavasta kohteesta (Asematie 44-46) tulee kohde nro 5.13.

hyväksyttiin yksimielisesti.

5.13 Asematie 44-46

Ei muutoksia pohjaehdotuksen mukaiseen esitykseen.

5.14 Kaunialan alue

Ei muutoksia pohjaehdotuksen mukaiseen esitykseen.

5.15 Kasavuorentie pohjoispuoli

Työryhmän esitys (14.) että aluetta ei kaavoiteta (koko teksti pois)

hyväksyttiin yksimielisesti.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

5.16 Turunväylän alue

Työryhmän esitys (15.) että "Alueelle tutkitaan asuinkerrosrakentamisen mahdollistamista ja/tai muuta maankäyttöä yhdessä maanomistajien kanssa **vuoden 2019 aikana**. Alueen toteutus ajoittunee vuosille 2026-2040."

hyväksyttiin yksimielisesti.

Koko tarkasteluajanjaksoa koskevat toimenpiteet

Asiakohdat 5.17-5.19 - Ei muutoksia pohjaehdotuksen mukaiseen esitykseen.

5.20 Maankäytöllinen kehittäminen saneerausrakentamisen yhteydessä

Työryhmän esitys (16.) asiakohdan lauseen "Joissakin kohteissa saneerauksen loppuosan *sijasta tulee esiin myös tarkoituksenmukaisempana vaihtoehto, jossa nykyinen rakennus korvattaisiin tai toteutettaisiin tontille mahdollisuuksien mukaan lisärakentamista.*" poistamisesta:

sekä em. korvaamisesta uudella tekstiosiollla siten että ko. kappale kuuluu kokonaisuudessaan seuraavasti:

"Kauniaisten kerrostalot ovat suurelta osalta iäkkäitä. Lähivuosina useissa kohteissa tutkitaan saneerausvaihtoehtoja talotekniikan - ja rakenteiden osalta. Joissakin kohteissa saneerauksen yhteydessä voidaan tontille harkita lisärakentamista jos se on kaupungin strategian kannalta perusteltavissa ottaen myöskin huomioon kestävää kehitystä. Tällaiset toimenpiteet edellyttävät lähes poikkeuksetta asemakaavan muuttamista."

hyväksyttiin yksimielisesti.

5.20 Maankäytöllinen kehittäminen saneerausrakentamisen yhteydessä, Toimenpiteet

Työryhmän esitys toimenpiteen alkuosan tekstin poistamisesta siten että kappaleen viimeinen lause jää voimaan ja kappale kuuluu tämän jälkeen kokonaisuudessaan seuraavasti:

"Kaikki tapaukset tutkitaan erikseen, ja yksittäisten päätösten tulee perustua kokonaisratkaisuun sekä kaupunkirakenteelliseen ja

Yhdyskuntavaliokunta	§ 109	10.10.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	07.11.2017
Kaupunginhallitus	§ 252	20.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	04.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 98	09.10.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	07.11.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 115	04.12.2018

-kuvalliseen ympäristön soveltuvuuteen"

hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisäksi asunto-ohjelman Liitteen 4 luettelosta päätettiin poistaa kohteet Asematie 17 ja Kasavuorentie pohjoispuoli.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. muutoksilla ja lisäyksillä täydennettynä.

Oheismateriaali

LIITE 2: ASUNTO-OHJELMA 2017-2021 (-2025)
Extranet_Asumto-ohjelma, johon korostettu muutokset edelliseen vaiheeseen verraten
Extranet_As ohj Liite 1
Extranet_As ohj Liite 2
Extranet_As ohj Liite 3
Extranet_As ohj Liite 4a
Extranet_As ohj Liite 4b

Yhdyskuntavaliokunta

§ 116

04.12.2018

Lausunto tarveselvityksestä (SUUS), Granhultsskolan, tilamuutostyö ja laajennus tavoitteena saada tarkoituksenmukaiset tilat esikoululle

289/10.03.02/2018

YLV 04.12.2018 § 116

Lisätiedot:

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) on kokouksessaan 9.10.2018 § 87 pyytänyt yhdyskuntavaliokunnalta lausuntoa tarveselvityksestä koskien tilamuutostöitä ja laajennusta Granhultsskolanin kiinteistössä. Tavoitteena ja tarveselvityksen lähtökohtana on saada koulurakennuksen yhteyteen tarkoituksenmukaiset tilat esikoululle.

Linkki SUUS:n lausuntoon:

<http://www2.kauniainen.fi/dynasty/fin/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20182710-5>

Tarveselvityksessä arvioidaan esikouluikäisiä ruotsinkielisiä lapsia olevan vuosittain n. 50 henkilöä. Granhultsskolanin laajennuksen ja peruskorjauksen yhteydessä v. 2002 toteutettiin myös tila esiopetukselle, mutta se on jäänyt tarkoitukseen pieneksi ja otettu muuhun käyttöön. Esikouluopetus järjestetään nykyisin eri päiväkotien yhteydessä (Grankotten, Kasaberget, Folkhälsan, Lyan). Tarveselvityksen mukaan esikouluryhmien siirtäminen päiväkodeista koulun yhteyteen on perusteltua mm. siksi, että näin saataisiin vapautettua paikkoja päiväkodeissa vastaten tulevien vuosien tarvetta, saataisiin yhtenäistettyä esikouluopetusta ja kehitettyä sitä tiiviimpään yhteistyöhön peruskouluopetuksen kanssa.

Ruotsinkielinen koulutoimi on tarveselvityksen yhteydessä konsultoinut arkkitehdit Korolainen & Heino Oy:tä, joka on laatinut ohjeellisia luonnossuunnitelmia, sekä näiden pohjalta pyytänyt kustannusarvioita Rakennuttajapalvelu Arto Palo Oy:ltä (**oheismateriaali**).

Tarveselvitys nostaa esiin kolme vaihtoehtoista ratkaisua. Vaihtoehdot A ja B ovat ratkaisuna keskenään samanlaiset, eroten toisistaan ainoastaan toteutusajankohdan suhteen ja vaihtoehdossa B muutostyön toteutuksen pilkkomisella kahteen osaan. Molempien vaihtoehtojen laajuus on yhteensä 612 m².

Molempiin vaihtoehtoihin sisältyvät muutostyöt käsittävät 1. kerroksen osalta olemassa olevien huonetilojen järjestelyjä, musiikkitilojen muutoksen ryhmätiloiksi, neljän wc-tilan lisäämisen, märkäeteisen ja uuden sisäänkäynnin rakentamisen sekä porras- ja pihamuutostöitä. Esitetyt muutostyöt ovat rakennusteknisesti mahdollisia toteuttaa, mutta on huomattava, että töiden pilkkominen osiin nostaa kokonaiskustannuksia.

Laajennusosa (102 m²), joka korvaisi nykyiset musiikkitilat, esitetään rakennettavaksi 2. kerrokseen koulun nykyisen pääsisäänkäynnin kohdalle. Laajennusosan toteutus esitettyyn kohtaan lähelle VSS-palloiluhallin si-

sääntäyksiä vaatisi louhintaa ja saattaisi olla vaikeasti toteutettavissa. Lisäksi voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on jo ylitetty 600 kerrosneliömetrillä, joten lisärakentaminen edellyttäisi vähintään kaavasta poikkeamisen myöntämistä tai jopa asemakaavamuutosta, mikäli poikkeamista ei voitaisi tulkita vähäiseksi. Kaavallinen tarkastelu tulisi joka tapauksessa tehdä ja samalla tutkia pysäköintipaikkojen riittävyys.

Vaihtoehto A

- Muutostyöt ja laajennus esitetään toteutettavaksi keväällä – kesällä 2020 siten, että esikoulutoiminta voisi aloittaa uusissa tiloissa 1.8.2020.

Vaihtoehto B

- Välttämättömät muutostyöt (1. kerroksen osalta kahden luokkatilan muutos ryhmätiloiksi, neljän wc-tilan lisäämisen, märkäeteisen ja uuden sisäänkäynnin rakentamisen sekä porras- ja pihamuutostöitä) tehtäisiin keväällä – kesällä 2019 siten, että kaksi esikoululuokkaa voisi aloittaa niissä toimintansa. Laajennus ja kahden muun ryhmätilan muutostyöt toteutettaisiin keväällä – kesällä 2020.

Vaihtoehto C

- Rakennetaan kokonaan uusi laajennusosa joka antaa mahdollisuuden ottaa vastaan ennusteen mukaisesti lisääntyvät oppilasmäärät.

Vaihtoehto C on rakennusteknisesti vaikea ja kallis toteuttaa tontin tila-ahauden takia. Vaihtoehto edellyttäisi asemakaavamuutosta. Käyttäjä ei puolla sen toteutusta myöskään toiminnallisista syistä. Vaihtoehtoa ei ole alustavasti luonnosteltu.

Ensisijaisesti esitetty muutostyövaihtoehto A on rakennusteknisesti mahdollinen toteuttaa, lukuun ottamatta laajennusosaa, josta tulee tehdä tarkempia selvityksiä.

Tarveselvityksessä esitettyjen muutostöiden kustannusarvio on laaditun selvityksen perusteella 670 000 € alv 0%, ja laajennusosan rakentamisen kustannusarvio on 600 000 € alv 0%, jolloin muutos- ja laajennustyöt olisivat yhteensä 1 270 000 € alv 0%.

Vaihtoehto B kahtena osana toteutettuna aiheuttaisi lisäkustannuksia jälkimmäiselle osuudelle mm. työmaan uudelleen perustamisesta, suojauksista ja tarvikkeiden toimittamisesta noin 15 % enemmän (n. 100 000 €), kuin siinä tapauksessa, jos kaikki muutostyöt tehtäisiin samanaikaisesti.

Yhdyskuntavaliokunnan lausunto

Yhdyskuntavaliokunta toteaa lausuntonaan, että vaihtoehtoissa A ja B esitetyt muutostyöt ovat rakennusteknisesti mahdollisia toteuttaa lukuun ottamatta uutta laajennusosaa, josta tulee tehdä tarkempia selvityksiä. Laajennusosan toteutus esitettyyn kohtaan lähelle VSS-pallosuuhallin sisäänkäyntiä vaatisi louhintaa ja saattaisi olla vaikeasti toteutettavissa. Lisäksi voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus on jo ylitetty 600 kerrosneliö-

metrillä, joten lisärakentaminen edellyttäisi vähintään kaavasta poikkeamisen myöntämistä tai jopa asemakaavamuutosta, mikäli poikkeamista ei voitaisi tulkita vähäiseksi jo ylitetty osuus huomioon ottaen. Kaavallinen tarkastelu tulisi joka tapauksessa ensin tehdä ja samalla tutkia pysäköinti-paikkojen riittävyys.

Yhdyskuntavaliokunta kuitenkin muistuttaa, että kaupungin voimassa oleva investointiohjelma on jo nykyisellään varsin raskas. Lisäksi investointiohjelma entisestään täydentynee tällä hetkellä hankesuunnitteluvaiheessa olevilla hankkeilla, kuten nuorisotalon peruskorjauksella. Kaupunginhallitus on ohjeistanut valiokuntaa siitä, että suunnittelukaudelle ei voi ottaa uusia hankkeita muutoin kuin siirtämällä jo hyväksytyjä hankkeita suunnittelukauden ulkopuolelle.

Kaupunginvaltuuston 1.2.2010 § 4, hyväksymän rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeen mukaan tarveselvityksessä käyttäjän on kuvattava ja perusteltava toiminnallinen tarve sekä selvitettävä ensin, voidaanko se tyydyttää esim. organisaatiota, toimintatapaa tai palvelujen tuottamistapaa muuttamalla.

Jos toiminnalliset näkökohdat puoltavat toimitilaravetta, selvitetään ensiksi nykyisten tai kaupungin omistuksessa olevien tilojen hyväksikäyttö tai vuokrausmahdollisuudet, ja vasta näiden osoittautuessa riittämättömiksi tai epätarkoituksenmukaisiksi, selvitetään investointivaihtoehto. Myös uuteen kaupunkistrategiaan sisältyy tavoite nykyisten tilojen käyttöasteen tehostamisesta.

Yhdyskuntavaliokunta katsoo, että kaupungin olemassa olevan kiinteistökannan mahdollisuudet tulisi em. mukaisesti ensisijaisesti selvittää. Tai mikäli sopivalla aikajänteellä on valmistumassa uusia päivähoitopaikkoja, olisiko sopivin järjestelyin vapautettavissa tiloja esikoulua varten? Tarveselvityksessä ei ole käsitelty tällaisia vaihtoehtoja. Voisivatko esim. koulun lähellä sijaitsevat kiinteistöt Oasen tai Berga soveltua esikoulun tarpeisiin huomattavasti maltillisemmin kustannuksin? Voisiko näiden kiinteistöjen lyhyt etäisyys kouluun mahdollistaa tavoitellun yhteistyön ja koulun tilojen osittaisen yhteiskäytön?

Yhdyskuntavaliokunta suhtautuu myös varauksella koulun tilojen muuttamiseen pois varsinaisesta koulun tilaresurssista. Mikäli alakouluikäisten lapsien määrä lisääntyy tulevaisuudessa, kasvaa riski koulun tilojen jäämisestä liian pieneksi ja jälleen uuden lisäinvestoinnin tarpeesta.

Investointihankkeen toteutusohjeen mukaisesti tarveselvitysvaiheessa käyttäjän tulee tarveselvitysvaiheessa selvittää myös eri vaihtoehtojen alustavat käyttötalousvaikutukset hankkeen kokonaistaloudellisuuden määrittämiseksi.

Tarveselvityksen tultua hyväksytyksi kaupunginvaltuusto voi myöntää määrärahan hankesuunnittelua varten. Vasta hankesuunnitelman tultua hyväksytyksi, kaupunginvaltuusto voi myöntää hankkeelle jatko- ja toteutussuunnitteluun määrärahaa. Näiden suunnitelmien tultua hyväksytyksi on hankkeelle tehtävissä investointipäätös ja päätös toteutuksen ajankohdasta. Rakennusinvestointihankkeen eri vaiheiden ohjeellinen kokonaiskesto on

Yhdyskuntavaliokunta

§ 116

04.12.2018

45 kk - 90 kk hankkeen koosta ja päätöksentekoprosessin kestosta riippuen. Aikaa tulee varata myös tilojen käyttöönottovaiheeseen ja mm. kalustamiseen. Huomattava on myös kaavalliseen tarkasteluun tai mahdollisen poikkeamispäätöksen käsittelyyn tarvittava aika.

Tarveselvityksessä esitetty aikataulu n. 7 – 19 kk ei ole realistinen.

Mikäli kaupungin taloudelliset resurssit antavat myöden ja hankesuunnitelman laatiminen lisätään investointiohjelmaan, tilakeskuksen henkilöstön resurssit huomioon ottaen tarvittava valmistelu hankesuunnitteluun päätöksenteko mukaan lukien on mahdollista toteuttaa aikaisintaan vuoden 2020 alkusyksyyn mennessä ja jatkosuunnittelu aikaisintaan vuoden 2020 lopussa. Näin ollen muutostyön toteutus voisi käynnistyä aikaisintaan vuoden 2021 keväällä – kesällä. Edellä mainitut asiat huomioiden tilat voisivat olla käyttöönottokunnossa aikaisintaan vuoden 2021 lopussa. Tässä ei kuitenkaan ole ennakoitu asemakaavallisen tarkastelun tarvetta, joten todennäköistä on, että hankkeen käynnistäminen vaatii enemmän aikaa.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää antaa SUUSille esittelytekstissä ilmenevän lausunnon Granhultsskolanin tilamuutostöiden ja laajennuksen tarveselvityksestä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Granhultsskolan esikoulu_BEHOVSUTREDNING
Granhultsskolan esikoulu_ARK LUONNOSPIIRROKSET
Granhultsskolan esikoulu_KUSTANNUSARVIO
Granhultsskolan esikoulu_ASEMAPIIRROS MUUTOSALUE
Granhultsskolan esikoulu_POHJAPIIRROS_NYKYTILANNE ENNEN MUUTOSTA

Yhdyskuntavaliokunta

§ 117

04.12.2018

Hautausmaan ohjesäännön hyväksyminen

411/00.01.01/2018

YLKV 04.12.2018 § 117

Lisätiedot:

kuntatekniikan assistentti Stefan Tammilehto, puh. 040 482 4727
vs. kuntatekniikkapäällikkö Lennart Långström, puh. 050 544 6427
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunki omistaa ja ylläpitää hautausmaata Kasavuoren alueella. Hautausmaan pinta-ala on noin 3,1 ha. Hautausmaan alueella sijaitsee myös muistolehto tuhkan sirotteluun.

Kaupungin voimassa oleva hautausmaan sääntö on 17.6.1991 hyväksytty ja 16.6.1997 muutettu kaupunginvaltuuston päätöksellä (**Oheismateriaali**). Säännöt ovat sellaisenaan edelleen voimassa. Vuonna 2015 voimaan astuneen kuntalain mukaan kunnassa tulee kuitenkin olla vain yksi johtosääntö, hallintosääntö. Kuntalain 91 §:n mukainen hallintosääntö koskee hallinnon ja toiminnan järjestämistä ja päätöksentekomenettelyä. Hautausmaan sääntö koskee sen sijaan hautausmaan käyttöä, hoitoa ja valvontaa. Kaupungin hallintosäännön 19 §:n mukaan yhdyskuntatoimi huolehtii mm. kaupungin maankäytöstä ja yleisten alueiden kunnossapidosta. Lisäksi valtiokunta vastaa toimialallaan palvelujen järjestämisestä (19 §) ja yhdyskuntavaliokunta päättää maa-alueiden pitempiaikaisesta käytämisestä (21 §). Edellä mainittuun perustuen hautausmaan ylläpito kuuluu yhdyskuntatoimelle ja hautausmaan käyttöä, hoitoa ja valvontaa koskevan asiakirjan hyväksyminen kuuluu nykyisin yhdyskuntavaliokunnan toimivaltaan. Yhdyskuntavaliokunta on delegoinut yhdyskuntatoimen johtajalle hautausmaan sääntöjen tarkempaa tulkintaa edellyttävien hautapaikkapäätösten laadinnan.

Sääntöjen edellisestä päivityksestä on kulunut aikaa parikymmentä vuotta. Sääntöjen uudistaminen on noussut esille mm. tarpeesta kehittää toimintaa, keventää käsittelyä asiakkaiden näkökulmasta sekä selkeyttää ja modernisoida osin vanhentuneita sääntöjä. Tarkastelu ei siten pidä sisällään merkittäviä muutoksia, mutta käytännön työn kannalta tärkeitä korjauksia. Samalla on muutettu asiakirjan nimeä Kauniaisten kaupungin hautausmaan ohjesäännöksi.

Liite 1: Kauniaisten kaupungin hautausmaan ohjesääntö.

Uudessa ohjesäännössä on korjattu ajan saatossa muuttuneet hallinnolliset ja vastuulliset toimijat. Itse hautausmaan asema ja sen käyttö on aikaisemmin vahvistettu asemakaavalla ja tästä tehty lisäys. Hautausmaalle on avattu muistolehto, joka on ollut jo useamman vuoden käytössä. Oikeus hautapaikkaan suoraan alenevassa polvessa on uusi lisäys, jonka ansiosta hautapaikkojen riittävyys voidaan paremmin turvata muuten pienellä hautausmaalla ja perheenjäsenten mahdollisuus tulla haudatuksi perhehautaani ei enää edellytä erillistä päätöstä. Myös hallinta-ajan pidentäminen ja tästä laskettavien hintojen määrittäminen helpottuu, kun ne lasketaan voimassa olevan taksan mukaan, eikä kuten nykyisin takautuvasti vuosittain muuttuneiden taksojen pohjalta – täten saadaan työtä olennaisesti tehostettua ja asiakkaiden kannalta maksuperusteet paremmin läpinäkyviksi ja

Yhdyskuntavaliokunta

§ 117

04.12.2018

ymmärrettäviksi. Hautojen muistomerkit hyväksyisi jatkossa hautausmaan hoitaja.

Ohjesääntöön on tehty useita muita, pienempiä stilisointeja ja muutoksia, tavoitteena tehdä ohjesäännöstä selkeämmin luettava ja yksiselitteisempi. Aikaisempi sääntö on voinut sisältää tulkinnanvaraisuuksia, joita ei enää syntyisi.

YTJ:

Valiokunta päättää hyväksyä 1.1.2019 voimaan astuvaksi uuden hautausmaan ohjesäännön aiemman hautausmaan säännön tilalle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE: Kauniaisten kaupungin hautausmaan ohjesääntö (YLKV 4.12.2018)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Hautausmaan kartta
OHEISMATERIAALI: Kauniaisten kaupungin hautausmaan sääntö (KV 16.6.1997 § 48)
EXTRANET OHEISMATERIAALI: Kauniaisten kaupungin hautausmaan ohjesääntö, muutokset korostettu

Yhdyskuntavaliokunta

§ 118

04.12.2018

Hidastealoitteet 2018

2/10.03.01/2018, 1/00.02.00/2018

YLKV 04.12.2018 § 118

Lisätiedot:

Vs. kuntatekniikkapäällikkö Lennart Långström, puh. 050 544 6427
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 8.1.2013, että hidasteita ja muita ajonopeuksien hillitsemisiä koskevat aloitteet käsitellään kerran vuodessa hyväksytyn pisteytysjärjestelmän pohjalta. Hidaste-esityksiä vastaanotetaan runsaasti, mistä syystä niiden tarvetta ja ratkaisuvaihtoehtoja mahdollista toteutusta ajatellen on käsiteltävä tasapuolisesti, suhteuttaen aloitteet olemassa oleviin hidasteisiin, kohteiden liikennemääriin ja -järjestelyihin, ajonopeuksien ylityksiin, riskin arvioimiseksi tarkasteltuihin sattuneisiin onnettomuuksiin ja käytettävissä oleviin määrärahoihin.

Kaupunki vastaanotti 11/2017 - 11/2018 kolme aloitetta, joissa esitetään toteutettavaksi ajonopeutta hillitseviä järjestelyjä. Saapuneet aloitteet ovat asialistan **oheismateriaalina** ja ne ovat myös nähtävillä kokouksessa.

Vuonna 2017 vastaanotettiin kaikkiaan 10 aloitetta. Valiokunta päätti, että niistä kahden jatkosuunnittelun kriteeristön täyttävän kohteen, Bredantie 69 ja Kirkkotien – Yhtiöntien risteyksen, nopeutta hillitsevät ratkaisut suunnitellaan. Kohteen Bredantie 69 hidasteratkaisu voitiin toteuttaa vuoden 2018 työohjelman puitteissa, mutta liikenneinvestointeihin myönnetty määräraha ei kuluvana vuonna riittänyt Kirkkotien – Yhtiöntien risteyksen korotukseen. Korotettu risteys rakennettaisiin tyyppiinrakennusten mukaan ja kustannusarvio olisi n. 20 000 €.

Hidastealoitteiden käsittelyperiaatteet, pisteytystaulukko sekä onnettomuusraportti ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

11/2017 -11/2018 aikana vastaanotetut aloitteet:

1. Alppitie
2. Kauppalandie
3. Pohjoinen Heikelintie

Yhteenveto tarkastelusta ja esitettävistä jatkotoimenpiteistä:

Alppitielle kohdistuva aloite koskee kohtaa, jolle kuntatekniikka on laatimassa uutta katusuunnitelmaa vuoden 2019 aikana. Katusuunnitelman laatimisen yhteydessä suunnitellaan myös nopeutta hillitsevät ratkaisut.

Aikaisemmin käsiteltyjä ja pisteytettyjä kohteita ovat aloitteista Kauppalandie (2017) ja Pohjoinen Heikelintie (2014). Pohjoisen Heikelintien osalta tilanne on muuttunut, sillä alueella ei enää sijaitse päiväkotia. Kaupungin omistuksessa oleva entinen päiväkotikiinteistö osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 12 on tällä hetkellä nuorisotoimen väliaikaiskäytössä. Kohteessa

on vireillä asemakaavan muutos, jossa yleisten alueiden korttelialue muutetaan asumiseen.

Pisteytysjärjestelmän mukaisesti yli 45 pistettä saava kohde otetaan jatkotarkasteluun, jossa arvioidaan kohteeseen sopiva hidastetyyppi ja laaditaan sen kustannusarvio.

Nykyinen pisteytysjärjestelmä ei kuitenkaan huomioi jo rakennettuja hidasteita kohteen läheisyydessä ja lisäksi tulisi pisteytyksen yhteydessä tarkistaa maaperän soveltuvuus hidasteiden rakentamiseen.

Yhteenvedossa käytetty termi V85 tarkoittaa raja-arvoa, jossa 15 % autoilijoista ylittää ilmoitetun nopeuden.

1. Alppitie (36 p)

Pisteytystarkastelussa kohde saavuttaa 36 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan tarkoittaa, että kohteen jatkotarkastelu saattaa olla tarpeellinen ja se tulee tapauskohtaisesti harkita.

Ajonopeuksia on mitattu Lindstedtintiellä Alppitien risteyskohdalla 27.11.2018. V85 nopeus oli 40,1 km/t ja nopeusrajoituksen ylitys 10,1 km/t. Lähistöllä ei ole maankäytön erityiskohteita.

Kuntatekniikka laatii Alppitielle uuden katusuunnitelman vuonna 2019. Tämän yhteydessä tarkistetaan myös nopeutta hillitsevien ratkaisujen toteuttamistarpeet ja mahdollisuudet. Tilapäinen siirrettävä nopeusnäyttötäulu on asennettavissa Alppitielle / Lindstedtintielle vuoden 2019 aikana.

2. Kauppalantie (40 p)

Aloitteen tekijä kiinnittää huomiota Kauppalantien ajonopeuksiin ja ehdottaa liikennevalojen asentamista Kauppalantien ja Yhtiöntien risteykseen. Olemassa olevat hidasteet eivät aloitteen mukaan riitä hillitsemään ajonopeuksia.

Pisteytystarkastelussa kohde saavuttaa 40 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan tarkoittaa, että tapauskohtaisesti harkitaan onko kohteen jatkotarkastelu tarpeellinen. Kauppalantiella on jo kuitenkin aiemmin toteutettuja olemassa olevia hidasteita. Ajonopeuksia on mitattu Kauppalantiella 27.11.2018. V85 nopeus oli tällöin 44,0 km/t ja nopeusrajoituksen ylitys 4 km/t.

Liikennemäärät Kauppalantiella tai Yhtiöntiellä eivät edellytä liikenteen valo-ohjausta. Erillisohjattua, liikennetietoihin perustuvaa valo-ohjausta voidaan sinänsä käyttää myös hiljaisissa risteyksissä, mutta Kauppalantiella, jonka nopeusrajoitus on 40 km/t ja liikennemäärät valo-ohjaukselle alhaiset, kavl noin 4000 ajon/vrk saattaisi valo-ohjauksen tuoma turvallisuushyöty olla vähäinen.

Lähivuosien näköpiirissä olevat mahdollisuudet sisällyttää uusi liikenne-

valoilla ohjattu risteys työohjelmiin ovat nykyisin määrärahoihin varsin pienet.

Olemassa olevat Kauppalantien hidasteet tarkastetaan ja korjataan tarvittaessa.

3. Pohjoinen Heikelintie (50 p)

Aloitteessa kiinnitetään huomiota olemassa olevien hidasteiden toimimattomuuteen, lisääntyneeseen läpiajoliikenteeseen sekä ehdotetaan käytettäväksi asfalttiin naulattavaa valmishidastetta nykyisten hidasteiden lisäksi tai asemesta.

Pisteytystarkastelussa kohde saavuttaa 50 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan riittää jatkotarkasteluun. Kohde tarkasteltiin ja pisteytettiin myös vuonna 2014 ja 2015, minkä jälkeen toteutettiin Turuntien portin ja Pohjoisen Heikelintien korotettu risteys sekä aloitteessa mainitut tärinäraidat.

Hidasteet peittyivät osittain asfaltointitöiden yhteydessä vuonna 2017 ja niiden ajonopeuksia hillitsevä vaikutus pieneni tai poistui. Hidasteet on kuitenkin korjattu vuonna 2018 ja korotetun risteysajonopeutta hillitsevä vaikutus on palautettu. Tärinäraidoituksen ensisijainen tarkoitus on toimia muistutuksena siitä, että osuudella on voimassa alhainen nopeusrajoitus. Kuntatekniikka mittasi ajonopeuksia Pohjoisella Heikelintiellä 27.11.2018. V85 nopeus oli 41,1 km/t ja nopeusrajoituksen ylitys 11,1km/t. Tärinäraidoitus ei mittauksen perusteella toimi suunnitellulla tavalla. Ajonopeuksien hillitsemiseksi tarvitaan tärinäraidoituksen lisäksi tai asemesta lisähidaste.

Tilapäiseksi tarkoitettu naulattava/ruuvattava hidaste-elementti on ns. aggressiivinen mutta sen kestävyys pysyväisasennuksissa on ongelmallinen. Aloitteessa mainittu Oppilaskodintien hidaste on jouduttu korvaamaan paikan päälle rakennetulla hidasteella.

Vertailussa muihin pks-kuntiin Kauniaisissa on toteutettu huomattavan paljon hidasteita. Kauniaisten kaupungin ensimmäiset hidasterakenteet toteutettiin 1980-luvun alussa. Hidasteinventoinnissa 2012 kartoitettiin 63 toteutettua kohdetta. Kartoitus on päivitetty lokakuussa 2018 (**kartta oheismateriaalina**).

Suhteutettaessa onnettomuudet asukaslukuun on Kauniainen perinteisesti ollut hyvin turvallinen alue. Liikenneturvallisuus ja sen parantaminen onkin ollut pitkään keskeinen tavoite liikennesuunnittelussa.

Kauniaisten onnettomuudet sattuvat tilastotietojen perusteella vilkkaasti liikennöidyillä kaduilla. Hidasteita toivotaan kuitenkin ennen kaikkea hiljaisemmille kokooja- ja tonttikaduille. Onnettomuustilastossa huomio kiinnittyy jalankulku- ja pyöräilyonnettomuuksiin ja erityisesti Postitoriin sekä yleisemminkin keskusta-alueeseen. Katujen korjaamiseen ja rakentamiseen osoitettu budjetti on varsin rajallinen, jolloin käytettävissä olevat varat kan-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 118

04.12.2018

nattaa kohdistaa sellaisiin kohteisiin, joiden potentiaalinen turvallisuushyöty on suuri.

YTJ:

Valiokunta päättää, että vuoden 2018 hidastealoitteiden johdosta Kauppantien ja Pohjoisen Heikelintien olemassa olevien kohteiden hidasteiden toimivuus tarkastetaan sekä tarvittaessa korjataan ja että Alppitien hidastetarve selvitetään tulevan katusuunnitelman laatimisen yhteydessä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

JULK_Aloite_Kauppalantie
JULK_Aloite_Pohjoinen Heikelintie
JULK_Aloite_Alppitie
Hidastealoitteiden käsittelyn periaatteet
Hidastealoitteiden pisteytys
Aloitteet kartalla
Liikenneturvallisuusraportti 2018
Extranet_Aloite_Kauppalantie
Extranet_Pohjoinen Heikelintie
Extranet_Alppitie

Yhdyskuntavaliokunta

§ 119

04.12.2018

Kauniaisten lehtonata-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma

420/11.00/2018

YLKV 04.12.2018 § 119

Lisätiedot:

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

Lehtonata (*Festuca gigantea*) on kookas heinäkasvi, joka on Suomessa levinneisyysalueensa pohjoisrajoilla. Alkuperäiseksi tulkittuja esiintymiä tunnetaan Suomesta ainoastaan pääkaupunkiseudulta ja Lounais-Suomesta. Lehtonata on arvioitu Suomen lajien uhanalaisuusarviossa erittäin uhanalaiseksi (EN), minkä lisäksi laji on Suomen luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettu ja luonnonsuojelulain 47 §:n mukaisesti erityisesti suojeltava. Erityisesti suojeltavan lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen tai heikentäminen on kielletty.

Kauniaisissa lehtonata kasvaa Gallträskin eteläpuolella ja kyseinen esiintymä on valtakunnallisesti merkittävä lajin kasvupaikka. Lehtonadan kasvupaikka on asemakaavassa osoitettu suojeltavaksi alueeksi kaavamerkinnällä s-2. Kaavamääräyksissä sanotaan mm., että *esiintymisalueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että kasvilajin elinympäristö heikentyy tai häviää*.

Lähialueen rakentamisen valmistelun yhteydessä ympäristötoimi on nähnyt tarpeelliseksi selvittää lehtonata-alueen nykyisen tilanteen sekä valmistella hoito- ja käyttösuunnitelman lajin kasvuympäristön vahvistamiseksi. Toimenpiteitä suunniteltaessa on myös huomioitu liito-oravan elinympäristön ja kulkuyhteyksien säilyminen, lepakoiden liikkumisalueet ja olosuhteet sekä alueen virkistyskäytön säilyttäminen.

Alueen lehtonatakartoitus

Hoito- ja käyttösuunnitelmaa varten alueelle tehtiin uusi lehtonatakartoitus kesällä 2018. Kartoituksen lisäksi työ sisälsi maaperänäytteiden analyysit, joiden tarkoituksena oli selvittää lajin kasvupaikkojen maaperäolosuhteita. Kartoituksen mukaan lehtonataesiintymät keskittyvät vanhaan puutarhaan, lehtomaisille kankaille ja virkistysreitien avoimemmille raiteille.

Lehtonata on vähentynyt selvästi rantaraitin sekä Kavallintieltä johtavan raitin pohjoisosien varrella ja runsastunut puutarhan alueella. Väheneminen saattaa johtua umpeenkasvusta (mm. niiton väheneminen), puiden voimakkaasta varjostuksesta sekä joltakin osin pientareiden voimakkaasta aurauksesta.

Entisen puutarhan alueella lajin runsastumista selittää pohjavesivaikutus ja puutarhan hoidon loppuminen. Kesän 2018 kuivuudesta johtuen lehtonata saattaa kuitenkin sateisimpina kesinä olla kasvupaikoillaan nyt havaittua runsaampikin.

Nyt tehtyjen havaintojen perusteella ei voida osoittaa raja-arvoja kasvupaikkojen maaperän ominaisuuksille. Tulosten tulkinnassa on kuitenkin syytä huomioida, että näytteiden selvitysalue on ollut tässä tapauksessa melko pieni.

Hoito- ja suunnitelmassa esitetyt tärkeimmät toimenpiteet

Lehtonadan suojelualue on jaettu puuston mukaisiin kuvioihin (12 kpl), joille on esitetty yksityiskohtaisemmat toimenpide-ehdotukset (yhdyskuntavaliokunnan jäsenille jaettavan **ohesmateriaalin** Hoito- ja käyttösuunnitelman kohta 6.2.1 sekä **liite 1**).

Alueen käytön ja hoidon kannalta on keskeistä *säilyttää alueen kosteusolosuhteet*, joten vesitalous on otettava huomioon kaikessa rakentamisessa sekä selvitysalueella että sen lähiympäristössä.

Useilla kasvupaikoista tulee lehtonadan elinolosuhteita yrittää parantaa myös valoisuutta lisäämällä *puustoa harventamalla*. Pääsääntöisesti pienpuuston ja vesakon poisto toteutetaan varovaisesti ja vaiheittain 10 vuoden aikana ja koko alueen puustoa hoidetaan niin, että se jatkossakin kehittyy eri-ikäisenä sekametsänä. Suunnitelmassa on myös esitetty joidenkin vanhempien ja kookkaampien puiden poistoa esim. kuvion 4 ja 6 kohdalla. Metsän pohjakerrosta ei päästetä kuusettumaan liiaksi ja vaahteroita raivataan pois koko alueelta. Hakkuutähteet kerätään pois varsinkin lehtonata-alueilta. Poistettavia haapoja voidaan kaulata kaatamisen sijaan, jotta niiden vesominen vähenee. Puuston käsittelyssä on huomioitava liito-oravan ja lepakoiden kannalta merkittävän puuston säilyttäminen.

Alueen *lumenaurauksessa* otetaan aurauskaluston valinnan sekä aurautavan kautta lehtonataesiintymät huomioon, kuitenkin tinkimättä kyseisten reittien käyttöturvallisuudesta.

Partiolaisten käytössä olevan rakennuksen piha-alueita voidaan hoitaa jatkossakin nurmikon leikkuilla ja pensasalueiden kunnostuksella. Pienet esiintymät 5, 6 ja 7 sijaitsevat piha-alueella, mutta niiden osalle ei ole priorisointitarvetta hoitotoita suunniteltaessa. Pihan on aktiivikäytössä ja hoito määräytyy käytön tarpeiden mukaan. Varsinaista piha-alueita on määritelty yhteistyössä ympäristötoimen ja tilakeskuksen kanssa. Partiolaisten käytössä olevat peräkärryt, kanootit tai muut tilaa vievät välineet on jatkossa sijoitettava rakennuksen välittömässä läheisyydessä olevalle piha-alueelle eikä kävelyreitit toisella puolella sijaitsevan lehtonataesiintymän kasvualueelle.

Vieraslajien torjunta lehtonata-alueella ja niiden välittömässä läheisyydessä on tehtävä käsin kitkemällä, välttämällä myrkyttämistä tai laajojen kasvustojen peittämistä.

Esimerkiksi rantaraitin varren esiintymisalueille voidaan tehdä *pienalaisia niittokoealoja* uusien elinympäristöjen luomiseksi.

Lehtonadan Kauniaisten kasvupaikan *pitkäaikaisseurannalla* on erityinen arvo ja hoitotoimien vaikutuksia lajin esiintymiseen tulee ainakin aluksi karottaa tiheämmin. Samalla varmistutaan siitä, että varovaisesti kokeiltavat

Yhdyskuntavaliokunta

§ 119

04.12.2018

hoitotoimet todellakin osoittautuvat lajille edullisiksi ja että niitä kannattaa jatkaa.

Esitettyjen toimenpiteiden toteutus

Ympäristötoimi tulee tekemään esitetyille toimenpiteille tarkemman toteutusaikataulun sekä erillisen ohjekortin siitä, miten lehtonadan suojelu tulisi ottaa huomioon alueella esim. mahdollisten kuntateknisten tai muiden toimenpiteiden yhteydessä (rakennus- tai korjaustyöt, kaivuutyöt).

Hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetyt puustotoimenpiteet tullaan sisällyttämään kaupungin luonnonhoitosuunnitelmaan, jonka päivittäminen aloitetaan lähivuosina (nykyinen suunnitelma on voimassa vuoteen 2021 asti). Luonnonhoitosuunnitelman avulla hoidetaan kauttaaltaan Kauniaisten kaupungin omistamat luonnonalueet, jotka koostuvat pääsääntöisesti lähimetsistä, puoliavoimista alueista sekä maisemaniityistä.

Hoito- ja käyttösuunnitelman hyväksyminen

Kauniaisten kaupungin alueella Uudenmaan ELY-keskus toimii luonnon-suojelulain valvontaviranomaisena ja vahvistaa näin olleen kyseisen hoito- ja käyttösuunnitelman. ELY-keskus ottaa kantaa mm. suunnitelmassa esitettyihin hoitotoimenpiteisiin ja voi tarvittaessa esittää muutoksia niihin.

Todettakoon, että hoito- ja käyttösuunnitelmassa on esitetty lehtonadan yksityiskohtaisia paikkatietoja ja niiden tietojen luovuttaminen muille kuin viranomaisille on luonnonsuojelulain 3 §:n mukaan kielletty. Näin ollen tätä hoito- ja käyttösuunnitelmaa ei saa luovuttaa ulkopuolisille tahoille ilman valvontaviranomaisen lupaa tai ohjeistusta.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa Uudenmaan ELY-keskukselle, että Kauniaisten lehtonata-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma vahvistetaan ehdotuksen mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Extranet_Kauniaisten Gallträskinrannan lehtonata-alueen hoito- ja käyttösuunnitelma
Extranet_Liite 4 Lehtonadan kasvupaikat 1990 - 2018
Extranet_Liite 1 Kuviokartta ja kuviokohtaiset hoitotoimenpiteet
Extranet_Liite 2 Partiolaisten talon pihapiiri
Extranet_Liite 3 Maaperäanalyysin tulokset
Extranet_Liite 5 Esiintymien kuvaus ja kuvat

Yhdyskuntavaliokunta

§ 120

04.12.2018

Klostretinkujan kadun ja vesihuollon rakentaminen, urakoitsijavalinta

270/10.03.01/2018

YLKV 04.12.2018 § 120

Lisätiedot:

kuntatekniikkainsinööri Tapani Aarni, puh. 050 3086 730

vs. kuntatekniikkapäällikkö Lennart Långström, puh. 050 544 6427

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Klostretinkujan rakentaminen sisältyy vuodelle 2019 hyväksyttyyn liikenneväyläinvestointien talousarvioon. Samaan urakkaan sisältyy myös vesihuollon rakentamista ja siirtoa, jonka Kauniaisten kaupunki rakennuttaa HSY:lle. Urakan toteutuksesta on pyydetty kokonaishintainen urakkatarjous toteutussuunnitelmiin perustuen. Valintaperusteena oli kokonaistaloudellisesti edullisin hinta ja vertailuhintana käytetään tarjouslomakkeen kokonaishintaa.

Hankkeen toteutus kilpailutettiin avoimella hankintamenettelyllä 4.9.2018 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Kansallinen hankintailmoitus julkaistiin HILMA:ssa 6.9.2018. Tarjouspyyntöasiakirjat olivat saatavilla kaupungin internet -sivuilta.

Määräaikaan 22.10.2018 klo 12.00 mennessä saatiin seitsemän tarjousta. Kaikki tarjoukset täyttivät tilaajan asettamat kelpoisuusvaatimukset ja olivat tarjouspyynnön mukaiset.

Tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen rakennusurakasta antoi Läänin Kuljetus Oy urakkahintaan 284 200 € (alv 0%). Valittavaksi esitetyn urakoitsijan tilaajavas-
tuulain mukaiset selvitykset on tarkistettu, eikä niihin ollut huomautettavaa.

Rakennushankkeen toteutuneet kustannukset jaetaan kaupungin ja HSY:n välillä siten, että hankkeen kokonaiskustannuksista HSY maksaa 63 % (179 046 €) ja Kauniaisten kaupunki 37 % (105 154 €). Lisäksi kaupungille kohdistetaan Kavallintien / Klostretinkujan korotetun risteyksen kustannukset 18 600 €. Yhteensä Kauniaisten kaupungin osuus urakan kustannuksista on 123 754 €.

Tarjouspyyntö ja tarjousten avaus-/vertailupöytäkirja sekä katusuunnitelmat ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Muut tarjousasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää valita urakan suorittajaksi kokonaistaloudellisesti edullisimman tarjouksen tehneen urakoitsijan Läänin Kuljetus Oy:n. Urakoitsijan valintapäätös on ehdollinen siihen saakka, kunnes yhdyskuntavaliokunnassa 7.11.2018 hyväksytty katusuunnitelma on saanut lainvoiman.

Sitova sopimus toimeksiannosta syntyy päätöksen muutoksenhakuajan päätyttyä, kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaiset kirjalliset sopimukset.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 120

04.12.2018

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

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: 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 118, 119

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset: PYKÄLÄT JA LAKIVIITTAUKSET

Oikaisuvaatimusohje

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

Pykälät: 117

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:

KH/Valiokunta	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 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		

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

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

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje) Markkinaoikeus

Viranomainen, pykälät:	120 (Hankinta)	Valitusaika	14	päivää
-------------------------------	-----------------------	-------------	----	--------

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 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 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 lähettäjästä 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).