

Aika: 12.02.2019 klo 18:00 - 19:50

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
7	Kokouksen järjestäytyminen	3
8	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
9	Asuinrakennusten tontin myyminen, tontti 3-372-8 (Klostretinkuja 5)	5
10	Asuinrakennusten tonttien luovutus, tontit 3-373-1 (Klostretinkuja 2), tontti 3-43-31 (Kavallintie 12) ja 3-43-33 (Kavallintie 8b)	8
11	Asuinrakennusten tontin luovutus, tontti 3-372-5 (Kavallintie 16)	12
12	Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosan korttelin 382 tontti 7 (Dosentintie 17)	15
13	Lausunto poikkeamispäätöshakemuksesta, Kiinteistö Oy Kutojankulma 2 (Espoon kaupunki)	18
14	Hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen (kiinteistö 235-8-8:212, Vanha Turuntie 8)	21
15	Kuntien energiatehokkuussopimuksen toimintasuunnitelman hyväksyminen	24
16	Yhdyskuntatoimen tuloarvioiden alitukset vuodelta 2018	26
17	Keskeneräisten investointihankkeiden lisämäärärahaesitykset	27
18	Valtuustoaloite bussilinjan 224 reitin muuttamisesta	30
19	Selvitys uuden koirapuiston sijoittamiseksi Kauniaisiin	34
20	Traktorin hankinta	36

Puheenjohtaja Finn Berg

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Laakio Mika Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Nystén Tiina Rintamäki-Ovaska Tiina Tuominen Onerva Harju Marianna Porvali Leena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen, pykälät 1-19 Kh:n edustaja Nuorisovaltuuston edustaja Ytjoht/esittelijä sihteeri
Poissa:	Degerholm Lotta	jäsen

Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 13.2.2019	Leena Porvali sihteeri
------------------	---	---------------------------

Käsitellyt asiat	7 - 20
------------------	--------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Virva Wahlstedt Tarkastettu sähköpostitse 14.2.2019	Kristian von Essen Tarkastettu 18.2.2019
------------------	---	--

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 18.02.2019
--	---

Todistaa	Mattias Karlsson ilmoitustaulun hoitaja
----------	--

Yhdyskuntavaliokunta

§ 7

12.02.2019

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 12.02.2019 § 7

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Virva Wahlstedt ja Kristian von Essen.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 8

12.02.2019

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 12.02.2019 § 8

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.

.....

Kokouksessa jaettiin tiedoksi maankäyttöpäällikön päätös nro 7.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätös mukaan lukien.

Oheismateriaali

Extranet_Viranhaltijoiden päätösluettelo
MKP § 7 (Pöydälle jaettu)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 9

12.02.2019

Asuinrakennusten tontin myyminen, tontti 3-372-8 (Klostretinkuja 5)

85/10.00.02/2018

YLKV 12.02.2019 § 9

Lisätiedot:

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

KH päätti 1.10.2018 § 148 (**oheismateriaalina**) jatkaa asuinrakennusten tontin 3-372-8 (Klostretinkuja 5) tarjousaikaa vähintään 12 viikkoa tarjouspyynnössä esitettyihin ehdoin. Lisäksi KH oikeutti kaupunginjohtajan tekemään päivitykset sekä mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset tarjouspyyntöön. KH päätti 1.10.2018 § 146 vastaavasti jatkaa myös tontin 3-372-5 (Kavallintie 16) tarjousaikaa. Julkaistu tarjouspyyntö on **oheismateriaalina**.

Ilmoitus luovutettavista tonteista julkaistiin kaupungin internet-sivuilla sekä Helsingin Sanomat ja Hufvudstadsbladet -lehdissä 11.11.2018 ja Kaunis-Grani -lehdessä 29.11.2018. Tarjouspyyntöasiakirjat olivat nähtävänä kaupungin internet-sivuilla. Tonttien ostotarjousten viimeinen jättöajankohta oli 25.1.2019 klo 12:00. Kaupunki varasi itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Tontista 3-372-8 (Klostretinkuja 5) jätettiin määräaikaan mennessä yksi tarjous. Tarjouksen sisältämät suunnitteluasiakirjat jaetaan esityslistan **oheismateriaalina** (luottamushenkilöiden Extranet).

Tarjous sisältää tarjouspyynnössä edellytetyt asiakirjat: asemapiirros, julkisivukuvat ja alustavat pohjapiirustukset, aluejulkisivukuva, alueleikkauskuvat ja selostus sekä erillinen tarjouslomake. Selostus ei sisällä selostusta suunnitelman keskeisistä ratkaisuista perusteluineen ja kaupungin suunnittelulle asettamien ehtojen täyttymisestä, mutta referenssejä ja toteuttamisaikataulun. Tarjouksen puutteellisuus tältä osin ei estä tarjouksen käsitteilyä. Tarjouksessa tontin kauppahinta on 940.000 euroa, joka ylittää tontille asetetun alimman kauppahinnan 900.000 euroa.

Seuraavassa on maankäyttöyksikön arvio, kuinka tarjous täyttää tarjouspyynnössä mainitut kaupungin asettamat ehdot tontin suunnittelulle ja rakentamiselle:

Tontti tulee suunnitella ja rakentaa voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukaisesti.

Tontille esitetty suunnitelma noudattaa asemakaavaa rakennusoikeuden, kerrosluvun, asuntojen lukumäärän, rakentamisen sijainnin ja autopaikkojen lukumäärän osalta. Suunnitellut rakennukset sopeutuvat koon, arkkitehtuurin ja kattomuotojen sekä ulkoarhitektuurin materiaalin osalta alueen suojeltuihin rakennuksiin ja kulttuuriympäristöön. Rakennusten ulkoarhitektuurin materiaalia ei ole erikseen mainittu. Tarjoajalta on tarkistettu, että rakennusten ulkoarhitektuurin on puuta.

Tontille tulee suunnitella ja rakentaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia villa-tyyppisiä asuinrakennuksia, jotka ovat arkkitehtuuriltaan sekä sijainniltaan ja mitoitukseltaan alisteisia alueen merkittä-

vimmälle kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle rakennukselle, tontilla 235-3-372-6 sijaitsevalle asuinrakennukselle Klostret.

Tontille suunnitellut asuinrakennukset ovat villa-tyyppisiä asuinrakennuksia, jotka ovat arkkitehtuuriltaan sekä sijainniltaan ja mitoitukseltaan alisteisia Klostretille.

Tontille tulee sijoittaa kaksi erillistä asuinrakennusta, joissa kummassakin on neljä asuntoa.

Asuinrakennusten tulee olla keskenään erilaisia. Asuinrakennuksiin tulee sijoittaa asuntoja päällekkäin.

Tontille on sijoitettu kaksi erillistä asuinrakennusta, joissa kummassakin on neljä asuntoa. Asuinrakennukset ovat keskenään erilaisia. Asunnot on sijoitettu asuinrakennuksiin päällekkäin Gallträskin rantaan viettävää rinnettä hyödyntäen.

Tontille rakennettavien rakennusten katemateriaalin tulee olla pelti.

Rakennusten katemateriaalia ei ole erikseen mainittu. Tarjoajalta on tarkistettu, että rakennusten katemateriaali on pelti.

Tontin 3-372-8 (Klostretinkuja 5) osalta on mahdollista hyväksyä tontista jätetty tarjous ja myydä tontti tarjoajalle tai siirtää tontin luovutus myöhemmän ajankohtaan taikka luovuttaa tontti yhdessä vuodelle 2019 luovutettavaksi suunniteltujen Gallträskin alueen tonttien (Kavallintie 8b, Kavallintie 12 ja Klostretinkuja 2) kanssa.

Tontista 3-372-8 (Klostretinkuja 5) tehty tarjous esitetään hyväksyttäväksi ja tontti myytäväksi tarjoajalle. Tarjouksen voidaan katsoa riittävässä määrin täyttävän kaupungin tontin suunnittelulle ja rakentamiselle asettamat ehdot. Tarjottu kauppahinta ylittää kaupungin tontille asettaman alimman kauppahinnan. Tarjouksessa esitetty suunnitelma on yleisesti toteutuskelpoinen. Tontinsaajaksi esitettävän voidaan arvioida omaavan riittävät taloudelliset ja muut resurssit tontin rakentamiseksi.

Voimassa olevan asemakaavan Ak 205 yleisten määräysten mukaan muun muassa korttelin 372 tonttien 3-8 osalta "alueen tarkemman suunnittelun ja alueen rakennuksiin ja ympäristöön vaikuttavien toimenpiteiden yhteydessä on kuultava Keski-Uudenmaan maakuntamuseota. Kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseksi alueen ominaispiirteet on otettava huomioon rakennuksiin ja muuhun ympäristöön vaikuttavien toimien suunnittelussa ja toteuttamisessa. Rakennusten muutoksia ja uudisrakentamista suunniteltaessa on kuultava hyvissä ajoin Keski-Uudenmaan maakuntamuseota. Uudisrakentaminen tulee suunnitella siten, että muutos ei vähennä alueen kulttuurihistoriallista arvoa ja että rakentaminen soveltuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.". Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on tutustunut tarjoukseen sisältyviin suunnitteluasiakirjoihin ja todennut, että suunnitelmassa esitetyt rakennukset ovat asemakaavan mukaisia niin kulttuuriympäristöön sopeutumisen kuin kokonsa, arkkitehtuurinsa ja katto-
muotojen osalta eivätkä vähennä alueen arvoa.

Tontti 3-372-8 (Klostretinkuja 5) esitetään myytäväksi **liitteenä** olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti. Kauppakirjaluonnos on laadittu tarjouspyynnön ja tarjouspyyntömateriaalin sekä tarjouksen sisältö huomioden siten, että tarjoaja sitoutetaan toteuttamaan tontti tarjouksessaan esittämien suunnitelmien mukaisesti, sekä muutoin tavanomaisin kiinteistönkaupan ehdoin. Kaupunginjohtaja esitetään oikeutettavaksi tekemään tarvittavat li-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 9

12.02.2019

säykset ja muutokset kauppakirjaluonnokseen lukuunottamatta kauppahintaa ja rakentamisvelvoitetta sopimussakkoineen. Lisäksi esitetään, että kauppakirja tulee allekirjoittaa yhden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä tontista 235-3-372-8 (Klostretinkuja 5) jätetyn tarjouksen ja myydä tontin liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti tarjouksen tehneelle taholle kauppahintaan 940 000 euroa,
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavat lisäykset ja muutokset kauppakirjaluonnokseen lukuunottamatta kauppahintaa ja rakentamisvelvoitetta sopimussakkoineen ja
- että kauppakirja on allekirjoitettava yhden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Liite: kiinteistönkauppakirjaluonnos (tontti 3-372-8, Klostretinkuja 5)

Oheismateriaali

Oheismateriaali: KH 1.10.2018 § 148 (asuinrakennusten tontin myyminen, tontti 3-372-8, Klostretinkuja 5)
Oheismateriaali: Julkaistu tarjouspyyntö, tontit 3-372-5 ja 3-372-8
Extranet_Alustavat suunnitelmat

Yhdyskuntavaliokunta

§ 10

12.02.2019

Asuinrakennusten tonttien luovutus, tontit 3-373-1 (Klostretinkuja 2), tontti 3-43-31 (Kavallintie 12) ja 3-43-33 (Kavallintie 8b)

49/10.00.02/2019

YLV 12.02.2019 § 10

Lisätiedot:

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

Vuoden 2019 talousarvioon sisältyy Gallträsk, etelä rakentamattomien tonttien 3-43-33 (Kavallintie 8b), tontti 3-43-31 (Kavallintie 12) ja tontti 3-373-1 (Klostretinkuja 2) luovutus. Vuoden 2019 talousarvioon sisältyvän tontin 3-43-32 (Kavallintie 8a) ja tontilla sijaitsevan ns. Portinvartijan talon luovutus tuodaan käsittelyyn myöhemmin erikseen tontin luovutuksen luovutusehtoineen poiketessa rakentamattoman tontin luovutuksesta.

Luovutettavat tontit sijaitsevat alueella, jolla on voimassa 15.12.2014 hyväksytty asemakaava Ak 205 "Gallträsk, etelä osa korttelia 43 sekä puisto- ja katualueet" (ote **ajantasakaavasta ja kantakartasta sekä kaavamääräykset oheismateriaalina**).

Tontti 235-3-373-1 (Klostretinkuja 2)

Tontin pinta-ala on 1297 m². Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 250 k-m² enintään kahdelle asunnolle.

Tontti 235-3-43-31 (Kavallintie 12)

Tontin pinta-ala on 1996 m². Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 400 k-m² enintään kahdelle asunnolle.

Tontti 235-3-43-33 (Kavallintie 8b)

Tontin pinta-ala on 2611 m². Tontti on asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 400 k-m² enintään kahdelle asunnolle.

Tontit esitetään luovutettavaksi myymällä ne **liitteenä olevan tarjouspyynnön** mukaisesti avoimella tarjouskilpailulla kaksivaiheisessa menettelyssä, jonka ensimmäisessä vaiheessa kaupunki pyytää tonteista hintatarjoukset ja antaa hintatarjousten perusteella suunnitteluvaramukset tontteihin. Toisessa vaiheessa suunnitteluvaramuksen saajat laativat suunnitelmat tonttien rakentamiseksi ja kaupunki myy tontit suunnitteluvaramuksen saajille suunnitelmat hyväksyttyään.

Esitetty menettely pohjautuu viime vuonna Gallträskin alueen tonttien 3-372-5 (Kavallintie 16), 3-372-7 (Klostretinkuja 3) ja 3-372-8 (Klostretinkuja 5) luovutusmenettelyyn, jossa tarjouksen tuli sisältää sitovan kauppahinnan lisäksi suunnitelmat tontin rakentamiseksi. Kiinnostus tontteja kohtaan jäi kuitenkin vähäiseksi ja ensimmäisellä tarjouskierroksella luovutettiin vain tontti 3-372-7 (Klostretinkuja 3). Luovutusmenettelyä on pyritty muuttamaan niin, kiinnostus tontteja kohtaan kasvaisi ja tarjouksia saataisiin

enemmän. Esitetyssä menettelyssä suunnitelmat tontin rakentamiseksi edellytetään vaiheessa, jossa tarjoajalla on yksin varaus tonttiin.

Kauniaisten kaupunkistrategiassa 2018-2022 todetaan, että kaupungin omistamia tontteja luovutettaessa ovat myyminen ja vuokraaminen vaihtoehtoja. Nyt luovutettavat tontit esitetään luovutettavaksi ne myymällä, koska esitetyn luovutusmenettelyn ensimmäisessä vaiheessa hintatarjousten vertailu edellyttää yksiselitteisesti vertailukelpoisia tarjouksia ja myös viime vuoden Gallträskin alueen tonttien luovutusmenettelyssä tonttien luovutus-tapa oli myyminen.

Luovutusmenettelyn 1. vaihe (tarjousvaihe)

Ensimmäisessä vaiheessa kaupunki pyytää tonteista kirjalliset hintatarjoukset. Tarjouksen tulee sisältää tontin sitova kauppahinta. Tarjousten jättämiselle varataan riittävä aika (vähintään yksi kuukausi) ja tarjouspyyntö julkaistaan kaupungin internet-sivuilla, minkä lisäksi tontteja markkinoidaan lehdissä (KaunisGrani, Helsingin Sanomat, Hufvudstadsbladet) ja Oikotie-internetportaalissa sekä sähköpostimarkkinoinnilla. Tarjouspyyntöä tullaan täydentämään muun muassa päivämäärien osalta ennen tarjouspyynnön julkaisemista.

Suunnitteluvaraus

Kaupunki antaa suunnitteluvaraukset tontteihin erikseen jokaisesta tontista korkeimman hintatarjouksen tekijälle edellyttäen, että tarjotun kauppahinnan voidaan katsoa vastaavan vähintään tontin käypää hintaa. Suunnitteluvaraukset esitetään tehtäväksi **liitteenä olevan suunnitteluvaraus sopimuksen** mukaisesti. Suunnitteluvarausten antamisen osalta esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan hyväksymään/hylkäämään tarjoukset ja antamaan suunnitteluvaraukset tontteihin ja että suunnitteluvaraus sopimus on allekirjoitettava kahden viikon kuluessa suunnitteluvarauksen antamisesta. Kaupunki varaa oikeuden hylätä kaikki hintatarjoukset ja jättää tontin tai tonttien suunnitteluvaraukset antamatta.

Suunnitteluvarauksen tarkoituksena on, että suunnitteluvarauksen saaja laatii omalla kustannuksellaan suunnitteluvaraus sopimuksessa luetellut suunnitelmat. Suunnitelmien tulee täyttää kaupungin asettamat ehdot tontin suunnittelulle ja rakentamiselle ja olla muutoinkin kaupungin tavoitteiden mukaisia. Suunnitelmilla pyritään varmistamaan rakentamisen sopeutuminen alueen kulttuuriympäristöön ja kaupunkikuvaan. Suunnitelmien laatimiselle varataan aikaa neljä kuukautta suunnitteluvaraus sopimuksen allekirjoittamisesta. Suunnitteluvaraus on voimassa kuusi kuukautta suunnitteluvaraus sopimuksen allekirjoittamisesta. Suunnitelmien laatimiselle varattua aikaa ja suunnitteluvarauksen voimassaoloa voidaan perustellusta syystä pidentää.

Suunnitelmien tulee perustua voimassa olevan asemakaavan merkintöihin ja määräyksiin, minkä lisäksi suunnitteluvaraus sopimuksessa esitetään seuraavia ehtoja tonttien suunnittelulle ja rakentamiselle:

- tonteille tulee suunnitella ja rakentaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia villa-tyyppisiä asuinrakennuksia, jotka

Yhdyskuntavaliokunta

§ 10

12.02.2019

ovat arkkitehtuuriltaan sekä sijoitukseltaan ja mitoitukseltaan alisteisia alueen keskeisimmille kulttuurihistoriallisesti arvokkaille rakennuksille, Klostretille (tontti 3-373-1) ja Villa Skogshyddanille (tontit 3-43-31 ja 3-43-33),

- tonteille rakennettavien rakennusten katemateriaalin tulee olla kone-saumattu pelti,
- rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 70 % ja
- rakentamisen tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja historialliseen katumiljööseen

Mikäli tontista ei ole jätetty yhtään hyväksyttävää tarjousta määräaikaan mennessä tai suunnitteluvaraussopimusta ei allekirjoiteta määräajassa tai suunnitteluvaraus raukeaa, palautuu tontti myyntiin ja tontista jätetyt hintatarjoukset käsitellään määräajoin, esimerkiksi kolmen viikon välein.

Luovutusmenettelyn 2. vaihe

Toisessa vaiheessa kaupunki käsittelee suunnitteluvarauksen saajan laatimat suunnitelmat tontin rakentamiseksi. Suunnitelmat arvioidaan kaupungin tontin suunnittelulle ja rakentamiselle asettamien ehtojen perusteella. Lisäksi suunnitelmien käsittelyssä huomioidaan, että esitetyt suunnitelmat ovat yleisesti toteutuskelpoisia ja että tontinsaajaksi esitettävä on hoitanut yhteiskuntavelvoitteensa ja että tontinsaajaksi esitettävällä voidaan arvioida olevan riittävä tekninen osaaminen sekä riittävät taloudelliset ja muut resurssit tontin rakentamiseksi. Kaupunki voi pyytää lisäselvitystä näiden seikkojen osalta. Mikäli kaupunki hyväksyy suunnitelmat, kaupunki luovuttaa tontin hintatarjouksen mukaisella kauppahinnalla suunnitteluvarauksen saajalle. Samassa yhteydessä kaupunki hyväksyy myös tontin luovutuskirjan. Luovutuskirjassa tontinsaaja sitoutetaan rakentamaan tontti laatimien suunnitelmien mukaisesti. Mikäli kaupunki ei hyväksy suunnitteluvarauksen saajan laatimia suunnitelmia, suunnitteluvaraus raukeaa ja kaupunki voi antaa suunnitteluvarauksen tonttiin toiselle. Kaupunki varaa oikeuden olla hyväksymättä suunnitelmia ja jättää tontin tai tontit luovuttamatta. Suunnitelmien hyväksymisestä ja tontin luovuttamisesta päättää kaupunginhallitus.

Lisäksi esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään täydennykset sekä mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset tarjouspyyntöön ja suunnitteluvaraussopimukseen.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- luovuttaa kaupungin omistamat tontit 235-3-373-1 (Klostretinkuja 2), 235-3-43-31 (Kavallintie 12) ja 235-3-43-33 (Kavallintie 8b) myymällä ne vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon liitteenä olevan tarjouspyynnön mukaisesti,
- hyväksyä liitteenä olevan suunnitteluvaraussopimuksen,
- oikeuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään tai hylkäämään saadut hintatarjoukset ja antamaan suunnitteluvaraukset tontteihin
- päättää, että suunnitteluvaraussopimus on allekirjoitettava kahden viikon kuluessa suunnitteluvarauksen antamisesta ja

Yhdyskuntavaliokunta

§ 10

12.02.2019

- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään täydennykset sekä mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset tarjouspyyntöön ja suunnitteluvaraussopimukseen

.....

Jäsen Björk esitti Gallträskin alueen tonttien myyntiin asettamista vaiheistetuksi. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta esittää, että KH harkitsee Gallträskin alueen tonttien myynnin vaiheistusta.

Liitteet

Liite: Suunnitteluvaraussopimus, tontit 3-373-1 (Klostretinkuja 2), 3-43-31 (Kavallintie 12) ja 3-43-33 (Kavallintie 8b)
Liite: Tarjouspyyntö, tontit 3-373-1 (Klostretinkuja 2), 3-43-31 (Kavallintie 12) ja 3-43-33 (Kavallintie 8b)

Oheismateriaali

Oheismateriaali: ote ajantasakaavasta ja kantakartasta (tontit 3-373-1, 3-43-31 ja 3-43-33)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 11

12.02.2019

Asuinrakennusten tontin luovutus, tontti 3-372-5 (Kavallintie 16)

85/10.00.02/2018

YLKV 12.02.2019 § 11

Lisätiedot:

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

KH päätti 1.10.2018 § 146 (**oheismateriaalina**) jatkaa asuinrakennusten tontin 3-372-5 (Kavallintie 16) tarjousaikaa vähintään 12 viikkoa. Lisäksi KH oikeutti kaupunginjohtajan tekemään päivitykset sekä mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset tarjouspyyntöön. KH päätti 1.10.2018 § 148 vastaavasti jatkaa myös tontin 3-372-8 (Klostretinkuja 5) tarjousaikaa. Julkaistu tarjouspyyntö on **oheismateriaalina**.

Ilmoitus luovutettavista tonteista julkaistiin kaupungin internet-sivuilla sekä Helsingin Sanomat ja Hufvudstadsbladet -lehdissä 11.11.2018 ja Kaunis-Grani -lehdessä 29.11.2018. Tarjouspyyntöasiakirjat olivat nähtävänä kaupungin internet-sivuilla. Tonttien ostotarjousten viimeinen jättöajankohta oli 25.1.2019 klo 12:00. Kaupunki varasi itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Tontista 3-372-5 (Kavallintie 16) ei jätetty yhtään tarjousta ja kiinnostus tonttia kohtaan oli vähäistä. Tontin osalta on mahdollista edelleen jatkaa tarjousaikaa tarjouspyynnössä esitetyin ehdoin tai siirtää tontin luovutus myöhempään ajankohtaan. Tontin osalta esitetään kuitenkin tontin luovutuksen valmistelemista uudelleen ja tontin luovuttamista yhdessä Gallträskin alueen tonttien (Kavallintie 8b, Kavallintie 12 ja Klostretinkuja 2) kanssa.

Tontille 3-372-5 (Kavallintie 16) esitetään laadittavaksi hallinnanjakosopimus ja tontti myytäväksi määräosin.

Hallinnanjakosopimuksella sovitaan tontin käytöstä ja hallinnasta ja se mahdollistaa määräosaomistuksen kohdistamisen yksinomaiseen käyttöön osoitettuun hallinta-alueeseen. Hallinnanjakosopimuksella tontin rakennuspaikat osoitetaan omiksi hallinta-alueikseen (**luonnos hallinta-alueista pinta-aloineen ja rakennusoikeuksineen oheismateriaalina**). Osa tontista jää yhteiseen hallintaan. Tällöin tontin rakennuspaikat on mahdollista luovuttaa erikseen. Kiinnostus yksittäistä rakennuspaikkaa kohtaan on todennäköisesti suurempi kuin kiinnostus kolmen rakennuspaikan tonttia kohtaan. Kaupunginjohtaja esitetään oikeutettavaksi laatimaan ja hyväksymään hallinnanjakosopimus. Hallinnanjakosopimus laaditaan tarkoituksenmukaisella tavalla huomioiden Kuntaliiton hallinnanjakosopimuksen yleismalli.

Tontin luovutus esitetään yhdistettäväksi tällä esityslistalla edellisessä kohdassa käsitellyn Gallträskin alueen tonttien 3-373-1 (Klostretinkuja 2), 3-43-31 (Kavallintie 12) ja 3-43-33 (Kavallintie 8b) luovutukseen noudattaen samaa luovutusmenettelyä, jossa tontit (määräosat) luovutetaan myymällä ne avoimella tarjouskilpailulla kaksivaiheisessa menettelyssä. Ensimmäisessä vaiheessa kaupunki pyytää tonteista (määräosista) hintatar-

joukset ja antaa hintatarjousten perusteella suunnitteluvaraukset tontteihin. Toisessa vaiheessa suunnitteluvarauksen saajat laativat suunnitelmat tonttien rakentamiseksi ja kaupunki myy tontit (määräosat) suunnitteluvarauksen saajille suunnitelmat hyväksyttyään.

Kaupungin ehdoiksi tontin suunnittelulle ja rakentamiselle esitetään seuraavia:

- tontti tulee suunnitella ja rakentaa voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon sekä hallinnanjakosopimuksen mukaisesti,
- tontille tulee suunnitella ja rakentaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia villa-tyyppisiä asuinrakennuksia, jotka ovat arkkitehtuuriltaan sekä sijainniltaan ja mitoitukseltaan alisteisia alueen merkittävimmälle kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle rakennukselle, tontilla 235-3-372-6 sijaitsevalle asuinrakennukselle Klostret,
- tontin asuinrakennusten tulee olla keskenään erilaisia,
- tontille rakennettavien rakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja historialliseen katumiljööseen,
- tontille rakennettavien rakennusten katemateriaalin tulee olla konesaumattu pelti ja
- tontin hallinta-alueelle osoitetusta rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 70 %

Lisäksi tonttiin kohdistuvat rakentamisvelvoite ja edelleenluovutuskielto sopimussakkoineen. Ehdot ovat vastaavat kuin muiden luovutettavien Gallträskin alueen tonttien ehdot huomioiden kuitenkin tonttiin aikaisemmilla tarjouskierroksilla kohdistunut ehto tontin asuinrakennusten erilaisuudesta. Aikaisemmilla tarjouskierroksilla tonttiin kohdistunut ehto näkymien huomioimisesta Kavallintieltä Klostretiin asuinrakennusten sijoittelussa on jätetty pois, koska tontin rakennusalan jakaminen hallinta-alueiksi rajoittaa asuinrakennuksen sijoittamista rakennusosalalle ja muodostaa luonnostaan "näkömälkäyviä" Klostretiin. Tonttien 235-3-373-1 (Klostretinkuja 2), 235-3-43-31 (Kavallintie 12) ja 235-3-43-33 (Kavallintie 8b) tarjouspyyntöön tehdään tarvittavat muutokset tontin 3-372-5 (Kavallintie 16) huomioimiseksi tarjouspyynnössä.

Tontti esitetään myytäväksi vastaavasti kuin muut luovutettavat Gallträskin alueen tontit. Luovutettaessa tontti määräosin on myynti myös tontin omistuksen ja hallinnan selkeyden kannalta tarkoituksenmukaista, jotta kaupunki ei jäisi tontin osaomistajaksi ja hallinnanjakosopimuksen osapuoleksi.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- että tontin 3-372-5 (Kavallintie 16) luovutus valmistellaan uudelleen ja tontin luovutus yhdistetään tonttien 3-373-1 (Klostretinkuja 2), 3-43-31

Yhdyskuntavaliokunta

§ 11

12.02.2019

(Kavallintie 12) ja 3-43-33 (Kavallintie 8b) luovutukseen noudattaen samaa luovutusmenettelyä,

- että ehdot tontin 3-372-5 (Kavallintie 16) suunnittelulle ja rakentamiselle ovat seuraavat:
 - tontti tulee suunnitella ja rakentaa voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon sekä hallinnanjakosopimuksen mukaisesti,
 - tontille tulee suunnitella ja rakentaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuvia villa-tyyppisiä asuinrakennuksia, jotka ovat arkkitehtuuriltaan sekä sijainniltaan ja mitoitukseltaan alisteisia alueen merkittävimmälle kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle rakennukselle, tontilla 235-3-372-6 sijaitsevalle asuinrakennukselle Klostret,
 - tontin asuinrakennusten tulee olla keskenään erilaisia,
 - tontille rakennettavien rakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja historialliseen katumiljööseen ja
 - tontille rakennettavien rakennusten katemateriaalin tulee olla kone-saumattu pelti,
 - tontin hallinta-alueelle osoitetusta rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 70 % ja
 - tonttiin kohdistuvat rakentamisvelvoite ja edelleenluovutuskielto sopimussakkoineen ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan laatimaan ja hyväksymään tonttia 3-372-5 (Kavallintie 16) koskevan hallinnanjakosopimuksen

.....
Jäsen Björk esitti Gallträskin alueen tonttien myyntiin asettamista vaiheistetusti. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Puheenjohtaja esitti, että tarjouspyynnön yhteydessä julkaistaan myös luonnos hallinnanjakosopimukseksi. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin lisäyksellä, että valiokunta päätti, että tarjouspyynnön yhteydessä julkaistaan myös luonnos hallinnanjakosopimukseksi.

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta esittää, että KH harkitsee Gallträskin alueen tonttien myynnin vaiheistusta.

Oheismateriaali

Oheismateriaali: KH 1.10.2018 § 146 (asuinrakennusten tontin myyminen, tontti 3-372-5, Kavallintie 16)

Oheismateriaali: Julkaistu tarjouspyyntö, tontit 3-372-5 ja 3-372-8

Oheismateriaali: Luonnos hallinta-alueista pinta-aloineen ja rakennusoikeuksineen (tontti 3-372-5, Kavallintie 16)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 12

12.02.2019

Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosan korttelin 382 tontti 7 (Dosentintie 17)

10/10.02.03/2018

YLKV 12.02.2019 § 12

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kauniaisten kaupunginhallitus on päättänyt 26.3.2018 § 39 asemakaavan muutoksen laatimisen mahdollistamisesta. Päätos on tehty suunnittelualueella sijaitsevan rakennuksen kaavallisten suojeluedellytysten ja purkamisluvan edellytysten käsittelyn yhteydessä. Asemakaavan muutos on tullut vireille 5.12.2018 alueen maanomistajan hakemuksesta.

Tavoitteena on osoittaa olemassa oleva asuinrakennus suojeltavaksi. Lisäksi alueelle mahdollistetaan kahden erillistalon toteuttaminen tontin kokonaisrakennusoikeuden pienentyessä niin, että rakennusoikeus ei ylitä uusien rakennusten osalta 400 k-m²:ä. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan tämän lisäksi talousrakennusoikeutta autotallille ja varastotiloille. Suunnittelussa tulee varmistaa, että uudet rakennukset sopeutuvat ympäristöön ja suojeltuun rakennukseen.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 10.1.2019. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 10.1.2019 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 3. kaupunginosan korttelin 382 tontin 7 osoitteessa Dosentintie 17. Alueen pinta-ala on 1773 m² ja se on yksityisessä omistuksessa. Tontilla on vuonna 1922 valmistunut asuinrakennus (Villa Kotte). Kauniaisten rakennusinventoinnin mukaan rakennus on ajalleen tyypillistä arkkitehtuuria ja sillä on arkkitehtoninen, ympäristöllinen ja paikallishistoriallinen arvo. Lisäksi tontilla on talousrakennus. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan asuinrakennus on kooltaan 130 k-m² ja talousrakennus 18 k-m².

Suunnittelualue rajautuu luoteessa Dosentintiehen ja sen ympäristössä on eri aikakausina toteutunutta pientaloasutusta. Kauniaisten liito-oravaselvityksen (2014) mukaan alueelta ei ole liito-oravahavaintoja eikä alue ole liito-oravien ydinaluetta.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 12

12.02.2019

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (MASU 2) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Suunnittelualueella on voimassa sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava (Ak 33), jossa tontti 7 on osoitettu enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen korttelialueeksi (Ao). Tontin pinta-ala on 1773 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 700 k-m² yhdelle enintään kaksihuoneistoa käsittävälle kaksikerroksiselle päärakennukselle, peittoalaltaan enintään 350 m². Kerrosmäärän lisäksi saa alimmaiseksi rakentaa enintään 2,1 metriä korkeita huonetiloja talon omaan käyttöön, kuten taloustiloja ja autotalleja. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Tontille on myönnetty poikkeaminen asuinhuoneistojen sijoittamiseksi kahteen erillistaloon asemakaavan edellyttäessä niiden yhteen kytkemistä (maankäyttöpäällikön päätös 12.2.2018 § 8). Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella suojellaan kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus (Villa Kotte). Samalla tontin rakennusoikeuden määrää ja sijoittamista tarkistetaan ottaen huomioon suojeltavan rakennuksen kulttuurihistorialliset arvot.

Täydentävä rakentaminen pyritään sijoittamaan suojeltavaan rakennukseen nähden riittävän etäälle ja sijoittelemaan rakennusmassat siten, että Dosentintieltä säilyy näkemäakseleita suojeltavaan rakennukseen ja suojeltavan rakennuksen pihapiirin ominaispiirteet säilyvät.

Asemakaavan muutos perustuu Visiomo Oy:n laatimaan esisuunnitelmaan, jossa on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista.

Asemakaavan muutosluonnos

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

Asemakaavan muutoksella enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen korttelialue (Ao) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 600 k-m². Rakennusoikeus laskee 100 k-m² voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna. Asuntojen määrä kasvaa yhdellä.

Korttelialueella sijaitseva vanha huvilarakennus (Villa Kotte) osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 12

12.02.2019

Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta 150 k-m² yhdelle asunnolle kahteen kerrokseen (1 II 150). Suojeltavassa rakennuksessa suoritetaan jatkosuunnittelun yhteydessä tarkistusmittauksia ja maankäyttö- ja rakennuslain tulkinnan mukainen rakennusoikeuslasikelma. Näiden pohjalta suojeltavan rakennuksen kaavassa esitettävä rakennusoikeus tarkistetaan ehdotusvaiheessa. Korttelialueen koillisreunaan osoitetaan rakennusala yksikerroksiselle enintään 50 k-m²:n talousrakennukselle (t I 50).

Korttelialueen länsiosaan osoitetaan rakennusala kahdelle yksiasuntoiselle enintään kaksikerroksiselle asuinrakennukselle kerrosalaltaan yhteensä enintään 400 k-m² (2 II 400) sekä rakennusala autokatokselle (a-1). Ajoyhteys molemmille rakennuspaikoille osoitetaan korttelialueen pohjoisosaan. Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi kutakin asuntoa kohti.

Kaavamääräyksillä ohjataan rakentamisen sopeutumista ympäristöönsä uudisrakentamisen massoittelemalla, arkkitehtuurin, materiaalien ja värityksen osalta. Myös pihojen toteutusratkaisujen ja uuden kasvillisuuden osalta edellytetään sopeutumista ympäristön ominaispiirteisiin. Ympäristön vehreän yleisilmeen säilyttämiseksi korttelialueella osoitetaan istutettaviksi tai luonnontilassa pidettäväksi ne rakentamattomat alueet, joita ei käytetä kulkuun, pysäköintiin tai oleskeluun.

Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkennetaan ja täydennetään tarvittaessa kaavan ehdotusvaiheessa.

Suunnittelualueelle laaditaan tonttijaon muutos kaavan ehdotusvaiheessa.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 382 tonttia 7 (Dosentintie 17) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Jäsen Laakio ilmoitti olenvansa esteellinen asian osalla ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 233, Dosentintie 17, luonnos)
LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 233, Dosentintie 17, luonnos)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 233, Dosentintie 17)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 13

12.02.2019

Lausunto poikkeamispäätöshakemuksesta, Kiinteistö Oy Kutojankulma 2 (Espoon kaupunki)

46/10.03.00/2019

YLKV 12.02.2019 § 13

Lisätiedot:

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

Espoon kaupunkisuunnittelukeskus pyytää Kauniaisten kaupungin lausuntoa 4.3.2019 mennessä poikkeamispäätöshakemuksesta, joka koskee ole-massa olevan toimisto- ja varastorakennuksen käyttötarkoituksen muutta-mista liikerakennukseksi sekä rakennuksen laajentamista ja osittaista pur-kamista teollisuus-, toimisto- ja varastorakennusten korttelialueella Kilon kaupunginosassa, osoitteessa Kutojankulma 2, Espoo. Hanke poikkeaa voimassa olevasta asemakaavasta sekä viime vuonna lainvoimaiseksi tul-leesta osayleiskaavasta mm. päivittäistavarakaupan sijoittamisen osalta. Lausuntopyyntö, hakemus sekä siihen sisältyvät suunnitelmat ovat **oheis-materiaalina**.

Kaavallinen tilanne ja hakemuksen mukaisen toiminnan laajuus

Hakemuksen mukaisella alueella on voimassa Nihtisilta, 130100, asema-kaava, jossa korttelin 54001 tontti 1 on osoitettu teollisuus-, toimisto- ja va-rastorakennusten korttelialueeksi, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 12 000 k-m². Kaavan mukaan alueelle saa sijoittaa rakennuksen toimintaan liittyviä näyttely- ja myyntitiloja. Elintarvikkeiden vähittäismyynti on kielletty. Korttelialueelle saa rakentaa asuntoja ainoastaan kiinteistönhoidon kannal-ta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Linkki [kaavakarttaan](#) ja [kaavamääräyksiin](#).

Hakemuksen mukainen hanke sijoittuu voimassa olevan Keran osayleis-kaavan (KV 23.1.2017, kuulutettu voimaan 29.8.2018) alueelle. Siinä kort-telialue on osoitettu työpaikka-alueeksi, jonne voidaan osoittaa toimitilojen ja palvelujen lisäksi sellaisia seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suur-yksiköjä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat sijoittua myös kes-kusta-alueen ulkopuolelle, kuten auto-, rauta-, huonekalu-, puutarha- ja maatalouskauppaa. Lisäksi alueelle voidaan sijoittaa sellaista kauppaa, jo-ka vaatii paljon tilaa, ei kilpaile keskustaan sijoittuvan kaupan kanssa ja jonka tyypillinen asiointitiheys on pieni. Alueelle ei saa sijoittaa uusia päivit-täistavaramyymälöitä eikä päivittäistavaramyyntiä sisältäviä vähittäiskau-pan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä. Alueen osuus maakuntakaavas-sa osoitetusta merkitykseltään seudullisen vähittäiskaupan suuryksikön enimmäismitoituksesta on ko. alueella (Nihtisilta) enintään 1/2.

Lisäksi hakemuksessa on esitetty ajoneuvoliikennettä Kutojanreitti -jalan-kulkuun ja pyöräilyyn osoitetun kadun tilalle jatkamalla Kutojankulma -ka-tua. Esitetty yhteys sijoittuu alueelle, johon on osoitettu osayleiskaavassa sijainniltaan ohjeellinen, mutta yhteytenä sitova pikaraitiotievaraus.

Linkki [Keran osayleiskaava-aineistoon](#).

Hakemuksessa esitetyn hankkeen laajuus on seuraava:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 13

12.02.2019

Aulatilat	719 m ²
Kuntosali / liiketila / toimisto	466 m ²
Kuntosali / lyhytaikainen asuminen / toimisto	1508 m ²
Liiketila	601 m ²
PT-kauppa	5000 m ²
Toimisto	3281 m ²
Yhteensä	11576 m ²

Kauniaisten kaupungin lausunto poikkeamispäätöshakemuksesta

Poikkeamispäätöshakemuksessa esitetty hanke on vastoin voimassa olevaa asemakaavaa sekä juuri voimaan tullutta Keran osayleiskaavaa, joissa erikseen kielletään päivittäistavarakauppa ja elintarvikkeiden myynti sekä vähittäiskaupan suuryksikön sijoittaminen alueelle. Lisäksi osayleiskaava kieltää Keran keskusta-alueella sijaitsevan kaupan kanssa kilpailevan kaupan sijoittamisen ko. alueelle. Näin ollen hanke on myös Keran alueen tavoitteiden vastainen.

Hankkeen maankäytölliset, liikenteelliset ja kaupalliset vaikutukset ulottuvat merkittävästi laajemmalle kuin poikkeamispäätöksellä on tarkoituksenmukaista ratkaista. Tässä on hyvä huomioida, että esitetty päivittäistavarakaupan 5000 k-m² on paikallisen palvelun yläraja. Lausuntoaineiston perusteella em. vaikutuksia ei ole tutkittu. Mikäli Espoo katsoisi hankkeen olevan mahdollistettava, vaikka se on ristiriidassa Keran alueen tavoitteiden kanssa ja tullee vaikuttamaan sen palvelutason toteuttamiseen negatiivisesti, tulisi hankkeen edellytykset tutkia asemakaavan muutoksen kautta. Tällöin kaikki hankkeen vaikutukset tulisi tutkittua riittävällä laajuudella ja tarkkuudella, joiden lisäksi kaavaprosessissa varmistettaisiin kaikkien osallisten mahdollisuus esittää mielipiteensä hankkeesta.

Kauniainen on lausuessaan Keran osayleiskaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta vastustanut läheisten aluekeskusten ja niiden keskusta-alueiden (Kauniainen, Kera) kanssa kilpailevan päivittäistavarakaupan sijoittamista Kilon/Nihtisillan alueelle. Espoon kaupunki on todennut vastineissaan, että ko. toimintaa ei ole alueelle tulossa. Näin ollen em. tuoreeseen kaavaprosessiin nähden poikkeamisen myöntäminen ei toteuttaisi hyvää hallintotapaa. Lisäksi se olisi alueen asemakaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi lyhytnäköistä, koska se vaarantaisi osayleiskaavassa tavoitellun kokonaisuuden toimivuuden.

Juuri hyväksytyn Keran osayleiskaavan yhteydessä kaupallisten palvelujen tarve on tutkittu tarkasti ja sen perusteella alueen maankäytölliset periaatteet on päätetty. Nyt haettu toiminta ei toteuta näitä periaatteita. Nihtisillan tai Keran alueiden olosuhteet eivät ole muuttuneet osayleiskaavan laatimisen jälkeen siten, että hankkeelle olisi ilmennyt maankäytöllisiä perusteita. Hanke ei myöskään tukisi lähialueiden palvelutasoa vaan hajauttaisi sen epätoivottavalla tavalla. Kauniaisten intressinä on säilyttää alueen yhdyskuntarakenteellisesti kestävästi sijoittuvien palveluiden elinvoimaisuus ja asema – Kauniaisissa kuin myös lähialueilla.

Poikkeamispäätöshakemuksen tueksi ei ole myöskään esitetty sellaisia

Yhdyskuntavaliokunta

§ 13

12.02.2019

maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) edellyttämiä erityisiä syitä, jotka tukisivat hakemukseen suostumista tai alueen palvelutason parantamista. Hakemuksen tueksi esitetyt perustelut ovat ensisijaisesti taloudellisia, joita ei voida pitää MRL:n mukaisina erityisinä syinä. Koska kyseessä on rakennettu kohde, ei hanketta voida perustella asemakaavan toteuttamisen edistämiseen liittyvillä syillä. Tyhjän rakennuksen käyttöönotto ei niin ikään ole riittävä peruste tässä esitetyn hankkeen mahdollistamiselle, koska muussa tapauksessa samalla perusteella kaikkien vajaakäyttöisten rakennusten käyttötarkoitus voitaisiin muuttaa kulloisenkin intressin mukaiseen käyttöön muista vaikutuksista välittämättä.

Toteutuessaan hakemuksessa esitetty toiminta muuttaisi oleellisesti alueen liikennemääriä. Tällä saattaa olla vaikutuksia myös suunnitellun pikaraitiotien toimivuuteen. Koska poikkeamispäätös on kaavallinen instrumentti, tulee hankkeen liikenteelliset vaikutuksetkin tutkia em. laajempien maankäytöllisten ja kaupallisten vaikutusten ohella.

Hakemuksessa on esitetty alueelle myös lyhytaikaista asumista, jota asemakaava ei mahdollista. Tämän sijoittaminen vilkkaasti liikennöityjen väylien varsille edellyttää lisäselvityksiä ainakin mm. liikennemelun ja pienhiukkasten osalta. Kauniaisten kaupunki ei kuitenkaan lähtökohtaisesti vastusta hotelli- tai muun majoitustoiminnan sijoittamista alueelle, mikäli olosuhteet sen mahdollistavat. Tällaisen toiminnan voidaan katsoa tukevan alueen elinvoimaisuutta ja täydentävän palvelutarjontaa siten, että se on samalla Keran osayleiskaavan tavoitteiden mukaista.

Edellä kirjoitetun perusteella Kauniaisten kaupunki esittää, että poikkeamispäätöshakemus hylätään ja alueelle tutkitaan asemakaavan mukaista tai asemakaavan muutoksen kautta Keran osayleiskaavan tavoitteiden mukaista toimintaa.

YTJ:

Valiokunta esittää esityslistatekstistä ilmenevän lausunnon Espoon kaupunkisuunnittelukeskukselle Kiinteistö Oy Kutojankulma 2 koskevasta poikkeamispäätöshakemuksesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Asemapiirustus (poikkeamispäätöshakemus, Kutojankulma 2)
OHEISMATERIAALI: Poikkeamispäätöshakemus (Kutojankulma 2)
OHEISMATERIAALI: Suunnitelmat (poikkeamispäätöshakemus, Kutojankulma 2)
OHEISMATERIAALI: Lausuntopyyntö (poikkeamispäätöshakemus, Kutojankulma 2)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 14

12.02.2019

Hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vapauttaminen (kiinteistö 235-8-8:212, Vanha Turuntie 8)

452/11.01.05/2018

YLKV 12.02.2019 § 14

Lisätiedot:

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

Kiinteistölle 235-8-8:212 (Vanha Turuntie 8) haetaan vapauttamista vesi-
huoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolain 3a
luvun 17 c §:n mukaisesti. Kiinteistön asemapiirros on **oheismateriaalina**.

Lupavelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 b §:n mukaan kunnan päättämällä vesihuolto-
laitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitok-
sen hulevesiviemäriin. Lain 17 c §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluvir-
anomaisen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen 17 b
§:ssä tarkoitetusta liittymisvelvollisuudesta vesihuoltolaissa erikseen sää-
dettyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ym-
päristönsuojeluviranomaisena.

Asian selostus

Hakija hakee vapautusta kiinteistölle hulevesiviemäriin liittämisestä. Hake-
muksen mukaan kiinteistön hulevedet poistetaan tällä hetkellä asianmukai-
sesti imeyttämällä niitä tontilla (n. 3000 m²). Kyseinen järjestelmä on ollut
toiminnassa siitä asti, kun talo on valmistunut vuonna 1965 eikä siitä ole
hakijan mukaan aiheutunut minkäänlaista haittaa naapurustolle. Maasto on
jyrkkä etelärinne, jossa kasvaa sankka puusto. Ojia ei hakemuksen mu-
kaan kiinteistöllä ole.

Kiinteistön maastoprofiilin takia liittyminen nyt rakenteilla olevaan Vanhan
Turuntie hulevesiverkostoon vaatisi mm. laajat kallion louhimista sekä hu-
levesien pumppaamista ylämäkeen.

Ympäristötoimi toteaa vielä, että kyseinen kiinteistö muodostuu kahdesta
eri rakennuspaikasta, joita ei kuitenkaan vielä ole lohkottu erillisiksi tonteik-
si.

Hulevesiviemärin sijainti:

HSY:n hulevesiverkosto laajenee tälle alueelle Vanhan Turuntien perus-
korjausurakan yhteydessä vuoden 2019 aikana. Huolimatta siitä, liittyvätkö
alueen kiinteistöt tai ei hulevesiverkostoon, kiinteistöjen rajalle tullaan ra-
kentamaan hulevesien liittymävarausta.

Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausuntoa Helsingin seudun ympäristö-
palvelut -kuntayhtymältä (HSY). Tämän lisäksi on pyydetty Kauniaisten
kaupungin kuntatekniikan näkemys asiassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän lausunto asiassa

HSY toteaa lausunnossaan (24.1.2019), että alueelle on rakennettu (rakennetaan vuoden 2019 aikana, ymp.päällikön kommentti) hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta (lausunto **oheismateriaalina**).

Kauniaisten kuntatekniikan näkemys (kuntatekniikkainsinööri)

Kaupungin kuntatekniikka katsoo, että hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kiinteistön hulevesien nykyinen käsittely voidaan katsoa olevan asianmukainen. Hakemuksessa annettujen tietojen pohjalta kuntatekniikka puoltaa vapautusta.

Naapureiden kuuleminen

Ympäristötoimi on hakemuksen johdosta kuullut niitä kiinteistön rajanaapureita, jotka sijoittuvat Vanhan Turuntien etelä- ja länsipuolelle Kauniaisten ja Espoon puolella (yhteensä 4 kpl). Määräajan mennessä ympäristötoimelle on palautettu yksi kirjallinen naapurikuuleminen, jossa todetaan, että henkilöillä ei ole huomauttamista asiaan liittyen.

Päätösesityksen perustelut:

Hakijan antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain mukaiset vapauttamisen edellytykset tässä tapauksessa täyttyvät, joten kiinteistölle 235-8-8:212 voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä hakemuksessa esitetyn selvityksen pohjalta.

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 c §:n mukaan vapautus liittämismuutoksesta hulevesiviemäriin on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittämistä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;
- 2) vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella; ja
- 3) liittämistä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Jotta vapautus voidaan myöntää, kaikkien edellä mainittujen edellytysten on täytettävä.

Tässä tapauksessa voidaan katsoa, että vesihuoltolain 17 c §:n kohdat täyttyvät seuraavin perusteluin ja näin ollen kiinteistölle 235-8-8:212 voidaan myöntää anottua vapautusta hulevesiviemäriin liittämistä:

- Kohta 1) Jotta kiinteistön hulevedet voitaisiin johtaa nyt rakenteilla olevaan Vanhan Turuntien hulevesiverkostoon, vaatisi tämä mm.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 14

12.02.2019

kallion louhimista sekä hulevesien pumpppaamista ylämäkeen. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusanomukseen voidaan tässä tapauksessa myöntyä.

Kohta 2) Kyseisen kiinteistön vapauttaminen ei voida katsoa vaarantavan huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella.

Kohta 3) Kiinteistön hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti imeyttämällä niitä tontilla.

Ehdot:

Ehtona vapautukselle on kuitenkin se, että kiinteistön hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle tai muille kiinteistöille. Kiinteistön omistaja on vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista. Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä tai hulevesien poistamista ei voida enää pitää asianmukaisena, voi liittämisvelvollisuus astua voimaan.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistölle 235-8-8:212 vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta yllämainituin ehdoin.

Sovelletut säännökset

Vesihuoltolaki (119/2001) 17 b ja 17 c §

Muutoksenhaku

Hallintovalitus (Helsingin hallinto-oikeus), vesihuoltolain mukainen päätös

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Vanha Turuntie 8 - HSY:n lausunto

Vanha Turuntie 8 - Asemapiirros

Yhdyskuntavaliokunta

§ 15

12.02.2019

Kuntien energiatehokkuussopimuksen toimintasuunnitelman hyväksyminen

143/14.04.00/2015

YLKV 12.02.2019 § 15

Lisätiedot:

ympäristöasiantuntija Anna Sjövall, puh. 040-169 9605
ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 050-323 6269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunki on vuonna 2017 solminut Työ- ja elinkeinoministeriön (TEM), Energiaviraston sekä Suomen Kuntaliiton kanssa energiatehokkuussopimuksen kaudelle 2017-2025. Sopimus jatkaa keskeytyksettä ensimmäistä sopimuskautta, jonka Kauniainen oli solminut vuosille 2010-2016. Sopimuksen ensisijaisena tavoitteena on parantaa energiatehokkuutta sekä edistää uusiutuvan energian tuottamista ja käyttöä kaupungin toiminnoissa. Tavoitteena on vähentää 7,5 % kaupungin energiankulutuksesta vuoteen 2025 mennessä (vertailuvuosi 2016) ja välitavoitteena vuodelle 2020 on 4 %:n energiansäästötavoite. Energiatehokkuus- ja säästötoimilla tarkoitetaan aktiivisia toimenpiteitä, joiden avulla saavutetaan energiayksiköissä mitattavia vaikutuksia. Mukaan otetaan myös laskennalliset säästöt, joiden avulla estetään tulevaa kulutusta, joka aiheutuisi ilman kyseisiä toimenpiteitä.

Todettakoon, että Kauniaisten ensimmäisellä sopimuskaudella tehtyjen toimenpiteiden säästövaikutus vuoden 2016 lopussa oli 1 428 MWh/a, joka vastasi 74 % sen sopimuskauden asetetusta 9 % tavoitteesta (1 931 MWh/a).

KETS-toimenpideohjelma tullaan liittämään osaksi Kauniaisten kaupungin ILME-ohjelmaa, jossa on määritelty ilmasto- ja energia-asioiden painopisteet vuosille 2017-2021. ILME-ohjelma ja KETS-toimenpideohjelman toimenpiteet tulevat olemaan osa resurssiviisauden tiekartan toteutusta, jonka avulla kaupunki tavoittelee hiilineutraaliutta vuoteen 2035 mennessä. Resurssiviisauden tiekartta valmistunee päätöksentekoa varten vuoden 2019 aikana.

Keskeiset energiatehokkuutta koskevat teemat sopimuksessa Kauniaisten kaupungin osalta ovat palvelurakennusten energiankäyttö ja katu- ja ulkovalaistuksen energiankäyttö sekä kuljetusten ja työkoneiden energiankäyttö. Sopimus velvoittaa, että energiatehokkuuden jatkuva parantaminen sisällytetään olemassa oleviin johtamisjärjestelmiin ja toimintaohjelmiin sekä huomioidaan toiminnan organisoinnissa, suunnittelussa, hankinnoissa, henkilökunnan koulutuksessa ja viestinnässä.

KETS-toimenpidesuunnitelma sisältää merkittävimpiä toimenpiteitä energiatehokkuustavoitteiden saavuttamiseksi kaudelle 2017-2025 yllä mainituista teemoista. Suunnitelmassa esitetään alustavat aikataulut toimenpiteille ja vastuutahot niiden toteuttamiseksi. KETS-toimenpidesuunnitelmaa

Yhdyskuntavaliokunta

§ 15

12.02.2019

päivitetään tarvittaessa seuraavalla valtuustokaudella resurssiviisaan tiekartan valmistuessa.

Kaupunki raportoi vuosittain huhtikuun loppuun mennessä edellisen vuoden energiankäytöstä, sopimuksen mukaisista toimenpiteistä sekä asetettujen tavoitteiden toteutumisesta KETS-vuosiraportoinnin seurantajärjestelmään. KETS-toimenpidesuunnitelmassa mainitut toimenpiteet pannaan toimeen vuosittaisten päästövähennysohjelmien ja hallintokuntien muiden työohjelmien kautta sekä raportoidaan vuosittain resurssiviisaan tiekartan päästövähennysraportoinnin yhteydessä.

Ehdotus energiatehokkuuden toimintasuunnitelmaksi **liitteenä**.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy liitteenä olevan ehdotuksen kaupungin energiatehokkuussopimuksen toimintasuunnitelmaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Kauniaisten kaupungin energiatehokkuus-sopimuksen toimintasuunnitelma (KETS) vuosille 2017-2025

Yhdyskuntavaliokunta

§ 16

12.02.2019

Yhdyskuntatoimen tuloarvioiden alitukset vuodelta 2018

261/02.06.01/2018, 43/02.02.00/2018

YLKV 12.02.2019 § 16

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 050 382 9233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin vuoden 2018 tilinpäätöksen valmisteluun liittyen sitovien määrärahojen ylityksille tai toimintatulojen alituksille on saatava KV:n hyväksyntä. Sitovien määrärahojen alituksille tai toimintatulojen ylityksille ei tarvita vastaavaa hyväksymistä, ja ne raportoidaan täydellisemmin vasta varsinaisen tilinpäätöksen yhteydessä.

Toimialoilta on pyydetty tulosaluekohtaiset selitykset olennaisista tulojen alituksista tai menojen ylityksistä mukaan lukien investointimäärärahojen ylitykset talousarvioon 2018 nähden.

ALITUKSET/ KÄYTTÖTALOUS

Käyttötalouden osalla on yksi alitus tilakeskuksen toimintatuottojen osalla, perustelut alla:

Alitus 587.622,29 euroa

Perustelut:

Alitus johtuu Villa Bredan käyttöönoton myöhentymisestä alkuvuodesta tapahtuneen vesivahingon johdosta. Em. vahingon vuoksi Villa Bredan laajennetut tilat vastaanotettiin vasta vuoden 2018 kesäkuussa, tavoiteaika-
taulussa olleen ajankohdan (tammikuu 2018) sijaan. Tällä oli vaikutusta myös Villa Anemonen käyttöön siten, että hoivakodin asukkaiden muutto Villa Bredaan viivästyi noin 5 kuukaudella. Molempien kiinteistöjen vuokratuottojen toteuma oli ennakoitu jo toisen osavuositarkastuksen aikaiseen tilinpäätösennusteeseen.

YTJ:

Valiokunta päättää antaa KH:lle esitystekstin mukaisen selvityksen yhdyskuntatoimen vuoden 2018 tuloarvion alituksista.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 17

12.02.2019

Keskeneräisten investointihankkeiden lisämäärärahaesitykset

54/02.02.00/2019

YLKV 12.02.2019 § 17

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 050 382 9233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Käynnissä olevien ja vuodenvaihteen yli jatkuvien investointihankkeiden määrärahatarpeet on pyritty jo talousarvion laadintavaiheessa ennakoimaan siten, että määrärahojen jakauma toteutusvuosille vastaa mahdollisimman hyvin todellisuutta ja tulevan vuoden määrärahatarvetta. Budjetin laadintavaiheessa kyseessä voi kuitenkin olla vain arvio, jolloin määrärahan käytön tarkentuessa hankkeen etenemisen myötä saattaa olla tarpeen käsitellä hankekohtainen rahoitus normaalin lisämäärärahakäsittelyn mukaisesti: *Investointimäärärahat ovat sitovia hankekohtaisesti tai ryhmittäin siten kun ne on esitetty investointiosassa talousarviokirjan lopussa. Investointihankkeen myöhästyessä tai ulottuessa vuodenvaihteen yli, on hankkeen toteutusta oikeus jatkaa edellyttäen hankkeen kokonaismenojen pysymistä edellisen vuoden määrärahojen puitteissa. Hankkeiden jatkamisen vaikutukset talousarvioon käsitellään normaalin lisämäärärahakäsittelyn luonteisesti* (ote talousarviokirjasta, s. 21).

Yhdyskuntatoimen toteutusvastuulle kuuluvien talonrakennuksen hankkeiden osalla vuoden 2018 työohjelmaan sisältyy joitakin keskeneräisiä hankkeita, joiden aikataulut ulottuu vuodenvaihteen yli ja joille ei budjetin laadintavaiheessa ole pystytty ennustamaan riittävää määrärahavarausta vuoden 2019 talousarviossa. Seuraavassa selvitykset näistä hankkeista perusteluineen:

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestoinnit

	TA 2018	TA-muutos	TA yht.	Toteutuma	Erotus	Lmr-esitys 2019	TA 2019	Kokonais- kustannus
(1000 e)								
Menot - Utgi	1 000,0	195,0	1 195,0	1 093,8	101,2	50,0	1 100,0	1 150,0
Netto	1 000,0	195,0	1 195,0	1 093,8	101,2	50,0	1 100,0	1 150,0

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointeja toteutettiin varsin laajasti talousarvion yhteydessä hyväksytyn työohjelman mukaisesti, kuitenkin priorisoiden hankkeiden toteutusjärjestystä niiden kiireellisyyden sekä käytettävissä olevien henkilö- ja määräraharesurssien mukaan. Hankkeiden toteutus on käytännössä koko ajan jatkuvaa toimintaa, jolloin osa käynnistetyistä hankkeista jatkuu vuodenvaihteen yli. Viisi vuoden 2018 lopulla käynnistettyä rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointia jatkuu vuoden 2019 puolella.

Jäljellä olevasta määrärahasta anotaan siirrettävän 50 t€ keskeneräisten hankkeiden, mm. VSS-palloiluhallin automaattisen savunpoiston, Kasa-vuoren koulukeskuksen tate-saneerauksen suunnittelun ja keskusurheilu-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 17

12.02.2019

kentän tate-korjausten loppuunsaattamiseen sekä varmistamaan ennalta arvaamattomien töiden toteuttamisen.

Kasavuoren koulukeskus, keskuskeittiön laajennus

	TA 2018	TA-muutos	TA yht.	Toteutuma	Erotus	Lmr-esitys	TA 2019	Kokonais-
(1000 e)						2019		kustannuks
Menot - Utgi	50,0	200,0	250,0	61,3	188,7	138,7	1 100,0	1 300,0
Netto	50,0	200,0	250,0	61,3	188,7	138,7	1 100,0	1 300,0

Hankkeen urakkalaskentasuunnittelu valmistui tammikuussa 2019 ja urakkalaskenta-aika on helmikuu 2019. Rakennustyöt aloitetaan toukokuussa 2019 ja ne valmistuvat vuoden 2019 loppuun mennessä.

Määrärahat anotaan siirrettävän hankkeen toteutuksen tarpeisiin.

Nuorisotalo, peruskorjaus, hankesuunnittelu

	TA 2018	TA-muutos	TA yht.	Toteutuma	Erotus	Lmr-esitys	TA 2019	Kokonais-
(1000 e)						2019		kustannuks
Menot - Utgi	0,0	117,4	117,4	22,1	95,3	95,3	300,0	417,4
Netto	0,0	117,4	117,4	22,1	95,3	95,3	300,0	417,4

Talotekniikkasaneerauksen laajuuden määrittämiseksi tehtiin keväällä 2017 laaja kuntotutkimus, jossa havaittiin huomattava määrä rakennevaurioita. Korjausvaihtoehtojen tarkastelu jatkui talvella 2018 ja se valmistui keväällä 2018, jolloin päätöksentekoon esitettiin tarveselvitys eri korjausvaihtoehtoista. Tarveselvitys hyväksyttiin syksyllä 2018, minkä jälkeen hankkeelle kilpailutettiin hankesuunnitteluvaiheen suunnittelijat. Suunnittelu käynnistyi vuoden 2018 loppupuolella. Hankkeessa on käynnissä sisäpuolisten virheellisten rakenteiden ja talotekniikan purku-urakka osana korjaushankkeen hankesuunnitelman laadintaa.

Määrärahat anotaan siirrettävän hankkeen jatkosuunnittelun ja tarkempien rakenneavausten tarpeisiin.

**Vss-palloiluhallin kalliosuojan välttämättömät korjaukset ja ajanmu-
kaistaminen**

	TA 2018	TA-muutos	TA yht.	Toteutuma	Erotus	Lmr-esitys	TA 2019	Kokonais-
(1000 e)						2019		kustannuks
Menot - Utgi	300,0	612,4	912,4	425,3	487,1	7,1	480,0	1 000,0
Netto	300,0	612,4	912,4	425,3	487,1	7,1	480,0	1 000,0

Hankkeen suunnittelu alkoi vuonna 2015 ja hanketta jatkettiin toteutus-
suunnittelulla vuonna 2016 vuoden loppuun asti. Hankkeen toteutus kilpai-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 17

12.02.2019

lutettiin keväällä 2017 ja uudestaan keväällä 2018 mutta kokonaisurakasta ei kummallakaan kerralla saatu yhtään tarjousta. Hankkeen toteutus päätettiin kilpailuttaa puitesopimusurakoitsijoilla erillisinä urakoina syksyllä 2018, joista saatiin budjetin mukaiset tarjoukset. Hankkeen toteutus käynnistyi syksyllä 2018 ja arvioitu valmistuminen maaliskuun lopussa 2019.

Määrärahat anotaan siirrettävän hankkeen toteutuksen tarpeisiin.

Uimahallin välttämättömät korjaukset

	TA 2018	TA-muutos	TA yht.	Toteutuma	Erotus	Lmr-esitys	TA 2019	Kokonais-
(1000 e)						2019		kustannukset
Menot - Utgi	0,0	694,9	694,9	515,9	179,0	29,0	150,0	694,9
Netto	0,0	694,9	694,9	515,9	179,0	29,0	150,0	694,9

Uimahallissa suoritettiin kesällä 2018 toiminnan jatkumisen kannalta välttämättömiä korjaustöitä ja näitä töitä jatketaan edelleen kesällä 2019. Korjaustöiden yhteydessä teetetään täydentäviä kuntotutkimuksia. Uimahallin hankesuunnittelu, jossa arvioidaan erilaisia pidemmän aikavälin ratkaisuvaihtoehtoja, on ajoitettu vuodelle 2019 erillisenä investointihankkeena.

Määrärahat anotaan siirrettävän hankkeen toteutuksen tarpeisiin.

YTJ:

Valiokunta päättää esittää KH:lle, että keskeneräisten investointihankkeiden loppuunsaattamista varten myönnettäisiin esityksen mukainen 320.100 euron suuruinen lisämääräraha.

Lisämääräraha-anomukset perustuvat alustavan tilinpäätöksen mukaisiin toteumiin ja summat voivat vielä tarkentua KH:n käsittelyyn mennessä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 18

12.02.2019

Valtuustoaloite bussilinjan 224 reitin muuttamisesta

309/08.01.00/2018, 100/00.02.00/2018

YLV 12.02.2019 § 18

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
Kuntatekniikan projekti-insinööri Lennart Långström, puh. 050 544 6427
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu ja kaupunginvaltuuston puheenjohtaja Tapani Ala-Reinikka ja 19 muuta allekirjoittajaa ovat KV 17.9.2018 kokouksessa § 40 jättäneet valtuustoaloitteen, jossa he esittävät, että HSL:n kanssa neuvotellaan Espoon-Kauniaisten bussilinjan 224 nykyisen ajoreitin muuttamisesta Kauniaisten kohdalla siten, että ajoreitti kulki lisäksi Iin Kauniaisten keskusta-Kauniala-Kasavuori-Villa Breda-Kauniaisten keskusta mennessä tullen. Aloite on esityslistan **oheismateriaalina**.

Aloitteen tekijöiden mukaan lakkautettu linja 51 oli hyvin tarpeellinen eikä bussilinjan 224 nykyinen reitti tarjoa samanlaista palvelutasoa varsinkaan Kauniala – Kasavuori alueella missä on kouluja, Kaunialan sotavammassairaala ja Villa Bredan palvelukeskus.

Taustaa:

Kauniainen on lausunut linjastomuutoksista HSL:lle mm. 24.9.2014 (KH §175) ja 18.5.2016 (KH §94) ja korostanut julkisen liikenteen paikallisen palvelutason säilyttämisen tärkeyttä runkolinjoihin panostamisen ohella. Lausunnoissa on nimenomaisesti vastustettu linjan 51 lakkauttamista. Lisäksi HSL:n hallitukselle ja toimitusjohtajalle lähetettiin 18.11.2016 päivätty kirje linjan 51 yhteyden palauttamisesta. Kirje, johon kaupungin päätökset ja vaatimukset on koottu, on esityslistan **oheismateriaalina**. Asiasta on käyty muutakin kirjeenvaihtoa ja sitä on pidetty toistuvasti esillä kaupungin ja HSL:n edustajien tapaamisissa.

Kaupunki on vastaanottanut runsaasti palautetta liittyen linjan 51 lakkauttamiseen ja sitä korvaaviin järjestelyihin. HSL on perustellut linjan 51 lakkauttamista mm. Länsimetron liityntälinjaston järjestelyillä sekä linjan vähäisellä käytöllä. Kaupungin näkemys on, että HSL on perustanut linjan 51 poistamisen väärään käsitykseensä Kauniaisten koululaisliikenteen olemisesta kunnan sisäistä liikennettä huolimatta kunnan toistuvista lausunnoista, joissa tämä käsitys on pyritty oikaisemaan hyvissä ajoin ennen linjan poistoa. Kauniainen on useaan kertaan korjannut asian lausunnoissaan palvelutasopäätöksistä: merkittävä osa Kauniaisten koulujen oppilaista tulee kunnan rajojen ulkopuolelta, erityisesti ympäröivästä Espoosta. Tälle asiakasryhmälle ja erityisesti Kasavuoren koulukeskukseen matkustaville linja 51 oli tärkeä yhteys.

HSL:n hallitus käsitteli 24.1.2017 kuntayhtymän liikennöintisuunnitelmaa 2017 -2018 ja siinä yhteydessä myös Kauniaisten esitystä linjan 51 palauttamisesta. Linjan 51 palauttamista sen aikaisemmassa muodossa ei katsottu tarkoituksenmukaiseksi, koska uudessa linjastoratkaisussa on sitä korvaamaan perustettu uusi linja 224 (Leppävaara - Tuomarila). HSL:n hallitus kiinnitti huomiota myös siihen, että talousarvioon kohdistuu Espoon

puolelta, jonka alueella 51 pääosin liikkui, suuria säästötavoitteita ja ettei myöskään Kauniainen ollut ilmaissut halukkuutta maksaa palvelusta merkittävästi lisää. Edellä mainituilla perusteilla sekä huomioon ottaen tämän ns. Kaunialan lenkin aikaisemmat vähäiset matkustajamäärät HSL päätyi siihen, että linjan 51 palauttamista tai sitä vastaavan palvelutason aikaansaavaa ratkaisua muita linjoja muuttamalla ei ollut tarkoituksenmukaista toteuttaa.

Vuonna 2017 jätettiin valtuustoaloite lakkautetun linjan nro 51 palauttamiseksi (13.2.2017) ja Kauniaisten sisäisen bussiliikenteen kehittämisestä (13.3.2017). Valtuustoaloitteen lisäksi lähibussilinjaan 232 on kohdistunut toiveita sekä reitin että tiheämmän liikennöinnin suhteen.

Kuntatekniikka kävi tämän jälkeen neuvotteluja HSL:n kanssa lähibussilinjan 232 liikennöintisuunnitelman päivityksestä. Tavoitteena oli parantaa linjan nykyistä palvelua ja suunnitella paremmin ikäihmisten ja liikuntarajoitteisten tarpeita palvelevat reittimuutokset nykyisten liikennöintikustannusten puitteissa ottaen huomioon, että lähibussilinjan liikennöinti perustuu yhden auton liikenteeseen.

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyi kokouksessaan 7.11.2017 § 117 lähibussin 232 liikennöintisuunnitelman muutoksen ja KV totesi kokouksessaan 11.12.2017 § 103 valtuustoaloitteet 13.2.2017 ja 13.3.2017 loppuun käsitellyiksi.

Vastaus valtuustoaloitteeseen:

HSL -kuntayhtymä ei pidä linjan 224 reitin muuttamista siten, että se ajaisi myös Kasavuoren lenkkiä nykyisen reitin lisäksi mahdollisena edellä selvitetyn perustein. Tämän vuoksi yhdyskuntatoimi on käynyt uudestaan keskusteluja HSL:n kanssa palvelutason parantamisesta muilla keinoin ns. Kasavuoren lenkin vaikutusalueella, joko muuttamalla jonkin Asematietä ajavan linjan reittiä tai edelleen kehittämällä palvelulinjan liikennöintiä.

Ensisijaisena tavoitteena oli saada aikaan kustannusneutraali ratkaisu.

Kustannusneutraalina mahdollisuutena tarkasteltiin linjan 549 reittimuutos siten, että se kulkisi Jorviin Bembölentien kautta, Asematien – Turuntien asemesta (jota pitkin kulkisi edelleen linja 533). Samalla linja 549 ajaisi aikataulusyistä lyhennetyn ns. Kasavuoren lenkin Bredantieltä Urheilutien kautta Kasavuorentielle. Tällöin reitin piiriin saataisiin Villa Breda ja Kasavuoren koulukeskus. Reittivaihtoehdon ajettavuus selvitettiin 16.10.2018 järjestetyllä koeajolla, johon osallistuivat reittiä liikennöivän Nobinan kuljettajan lisäksi HSL:n ja Kauniaisten kaupungin edustajat. Bembölentiellä ennen kaupungin rajaa oleva jyrkkä mäki todettiin kuitenkin liikennöitsijän taholta turvallisuusriskiksi ja mm. Urheilutie tavanomaiselle bussiliikenteelle sopimattomaksi risteysjärjestelyjen, ajoradan kapeuden sekä hidasteiden takia. HSL -kuntayhtymä ei näin ollen pidä linjan 549 reitin muuttamista tarkastellulla tavalla mahdollisena liikennöintiolosuhteiden takia. (Koeajoreportti ja HSL:n lausunto ovat esityslistan **oheismateriaalina**).

Palvelutasoa voitaisiin kuitenkin parantaa kehittämällä palvelulinjaliikennettä. HSL esittää, että perustettaisiin uusi palvelulinja 233, joka tukisi ja täy-

dentäisi nykyisen palvelulinjan 232 liikennöintiä. Linjan päätepysäkit olisivat Keskusta ja Terveyskeskus ja reitin varrella olisivat: Tunnelitie (syöttö/vaihtoliikenne, juna), Villa Breda ja Kasavuoren koulukeskus (**oheismateriaali**).

Tavoitevuoroväli linjalla 233 olisi 30 min ja liikennöintiä aika arkisin klo 7.30-10 ja 13-17.30. Nykyinen linja 232 ajaisi 10.40, 11.20 ja 12.00 lähdöt nykyisellä reitillään (12.40 lähtö poistuisi). HSL:n viikolla 3 suorittaman uuden linjan koeajo osoitti, ettei tavoitevuorovälin puitteissa ole mahdollista kiertää Kaunialan kautta. Kaunialaan on kuitenkin oma arkiliikenne, linja 212 liikennöi ma-pe Kampista aikavälillä 5.38 – 18.40 ja Kaunialasta 6.15 -19.27. Viikonloppuisin yhteyttä ei ole.

Uuden linjan perustamisen edellytyksenä on yhden lisäauton osoittaminen palveluliikenteeseen, minkä vuosikustannukset olisivat 104.000 e. Tämä lisäkustannus tulisi kokonaisuudessaan Kauniaisten maksettavaksi kuntaosuuden lisäyksenä. Olemassa olevan linjan 232 kustannukset ovat 38.800 e vuodessa. Kauniaisten lähibussiliikenteen kokonaiskustannukset vuodessa olisivat 142.000 e HSL:n esittämällä järjestelyllä. Uusi palvelulinja ja 233 voisi aloittaa 12.8.2019 koulujen syyslukukauden alkaessa ja HSL:n talviliikennekauden käynnistyessä.

Järjestely olisi loppuvuoden 2019 ajan toteutettavissa ilman lisärahoitusta Kauniaisten omaan talousarvioonsa sisältyvän HSL –kuntaosuuden määrärahavarausten puitteissa, sillä varaus on mitoitettu vuoden alussa käynnistyvän vyöhykeuudistuksen ennalta arvioidun määrärahatarpeen mukaisesti. Vyöhykeuudistus astunee kuitenkin voimaan vasta kuluvan kevään aikana. Vuoden 2018 HSL-kuntaosuuden toteuma on tämänhetkisen tilinpäätösvalmistelun mukaan 937.000 euroa ja varaus vuodelle 2019 on 1.200.000 euroa, joka on HSL:n ilmoittamaa määrärahatarvetta (698.000 euroa) suurempi, sillä kaupungin budjetissa on varauduttu kuntaosuuden kasvuun lipputulokertymän vähenemisen myötä. Vielä ei ole ennakoitavissa, kuinka paljon vyöhykeuudistus lopulta vaikuttaa lipputulokertymiin ja kuntaosuuksiin. Ei kuitenkaan ole todennäköistä, että lipputulojen osuus kasvaisi ja kuntaosuus pienenis.

Todettakoon vielä, että hyväksyessään kuntayhtymän liikennöintisuunnitelman vuosille 2019 – 2020 kokouksessaan 22.1.2019 HSL:n hallitus samalla päätti seuraavasta lisäyksestä tekstiin: *Kauniaisten kouluverkkoon ei ole tulossa muutoksia, jotka vaikuttaisivat joukkoliikennetarpeisiin, mutta koululaisliikenteen tarpeet tulee tarkistaa huomioon ottaen Espoosta tulevien koululaisten huomattavat määrät.*

HSL on selvittänyt koululaisliikenteen järjestämisen lähtökohtia Kauniaisissa seuraavasti: *Espoo ei tarjoa ensisijaisia koulupaikkoja Kauniaisissa, jolloin Espoosta tulevien koululaisten tulee järjestää itse matkansa. Espoo on lausunut, että se ei osallistu Kauniaisten esittämien palvelutason parantamisten kustannuksiin. HSL-alueella suunnittelua ohjaa tavoite siitä, että kouluista on yhteys lähimpään aluekeskukseen. Yhteys voi etenkin lukioista ja yläkouluista olla vaihdollinen. Tilanne Kauniaisissa on tätä parempi, sillä ruotsinkielisen koulujen saavutettavuus on erittäin hyvä. Kasavuoren koulun ja Kauniaisten lukion yhteyksien parantaminen ei onnistu normaalien linjojen reittimuutosten kautta huomattavien lisäkustannusten, läpimat-*

Yhdyskuntavaliokunta

§ 18

12.02.2019

kustaville aiheutuvan matka-ajan pidentymisen sekä ongelmallisen infran vuoksi. Kaikki koulumatkat Kauniaisissa ovat toteutettavissa kävellen, ja lyhyet etäisyydet kaupungin sisällä eivät edellytä joukkoliikenneyhteyksien erillistarkasteluja koululaisille. Kunnat voivat halutessaan rahoittaa parempaa palvelua ja ongelman ratkaisuksi on nyt tarjottu lähibussiliikennettä, jonka osalta voidaan tehdä päätös lähiaikoina. Samalla parannetaan myös Villa Bredan yhteyksiä.

YTJ:

Valiokunta päättää omalta osaltaan hyväksyä esitystekstin mukaisen vastauksen valtuustoaloitteeseen bussilinjan 224 reitin muuttamisesta ja lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle hyväksyttäväksi. Lisäksi valiokunta päättää esittää KH:lle ja KV:lle, että uusi palvelulinja 233 reitille Kauniaisten keskusta – Tunnelitie – Villa Breda – Kasavuoren koulukeskus – Terveysasema toteutetaan 12.8.2019 alkaen. Vuonna 2019 uuden linjan rahoitus on järjestettävissä HSL-kuntaosuudelle varattujen määrärahojen puitteissa. Tuleville vuosille tulee HSL-kuntaosuuden määrärahaan sisällyttää palvelulinjojen 232 ja 233 edellyttämä määrärahavaraus, mikä tarkoittaa 104.000 euron vuotuista lisäystä tämän hetken kustannustason mukaan.

.....

Puheenjohtaja esitti käydyn keskustelun jälkeen että asia palautettaisiin HSL:n kanssa käytäviä jatkokeskusteluja varten. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia palautettiin lisäselvityksiä varten.

Oheismateriaali

JULK_Valtuustoaloite, Bussilinjan 224 ajoreitin muuttaminen
Esitys linjan 233 reitiksi (linjakartta)
HSL:n lausunto
Koeajoraportti
Kaupungin kirje
Valtuustoaloite, Bussilinjan 224 ajoreitin muuttaminen

Yhdyskuntavaliokunta

§ 19

12.02.2019

Selvitys uuden koirapuiston sijoittamiseksi Kauniaisiin

1/00.02.00/2018, 279/10.03.01/2018

YLKV 12.02.2019 § 19

Lisätiedot:

kaupunginpuutarhuri Emmi Silvennoinen, puh. 050 5004128
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunki saa säännöllisesti aloitteita asukkailta uuden koirapuiston perustamiseksi. Etenkin Kauniaisten pohjois- ja luoteisosista on pitkät etäisyydet nykyisiin koirapuistoihin. Viimeisin kuntalaisaloite koirapuiston perustamiseksi käsiteltiin yhdyskuntavaliokunnassa 9.10.2018 § 99 linkki:

<http://www2.kauniainen.fi/dynasty/fin/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20182716-4>

Yhdyskuntavaliokunta päätti tuolloin seuraavasti:

"Valiokunta suhtautuu esitettyyn aloitteeseen koirapuiston perustamisesta lähtökohtaisesti myönteisesti, mutta toivoo vielä selvitettävän sijaintivaihtoehtoja. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen. Lisäksi valiokunta päätti lähettää vastauksen tiedoksi aloitteen tekijöille."

Päätöksen mukaisesti kaupunginpuutarhuri on tehnyt selvityksen mahdollisen koirapuiston vaihtoehtoisista sijoituspaikoista (**liite**).

Kauniaisten kaupungin alueella ei ole tällä hetkellä koirapuistoa, vaan kaupungin hallinnoima koirapuisto sijaitsee Ymmerstanniityn alueella Espoossa lähellä Kauniaisten rajaa. Kauniaisten kaupunki omistaa maan ja vastaa sen ylläpidosta. Kauniaisten pieni koko ja sijainti Espoon keskellä mahdollistaa asukkaiden koirapuistojen käytön myös Espoon puolella.

Selvityksessä käydään läpi koirapuistojen suunnittelu- ja sijoittamisperusteita sekä tarkastellaan koirapuistoverkostoa seudullisesti Kauniaisten ympäristössä. Alustavasti on tutkittu kymmentä, ja tarkemmin viittä sijoitusvaihtoehtoa uudelle koirapuistolle. Vaihtoehtojen löytäminen Kauniaisiin on haasteellista, koska Kauniainen on tiheästi asuttua, viheralueet ovat asutuksen ympäröimiä ja viheralueiden maasto on paikoin epäsuotuisaa koirapuistolle. Tavallisen koira-aitauksen toteutuskustannuksen on tässä selvityksessä arvioitu olevan keskimäärin 70.000 €. Mahdollinen liikennejärjestelyjen muuttaminen ja pysäköintialueen rakentaminen lisää kustannuksia. Vuosittaiset ylläpitokustannukset ovat noin 5.000 €.

Lähempään tarkasteluun valitut viisi mahdollista sijoitusvaihtoehtoa ovat seuraavat: VE1 Oppilaskodintie; VE2 Kasavuorentie, Suursuo; VE3 Bembölintie / Vanha Turuntie; VE4 Krouvinkalliontie ja VE5 Bembölintie, Keskusurheilukentän länsipuoli. Vaihtoehtojen valinnassa ovat olleet tärkeimpinä kriteereinä seuraavat asiat: alue on asemakaavassa viheraluetta, ja asutusta sekä muita häiriintyviä toimintoja on lähiympäristössä mahdollisimman vähän mahdollisten meluhaittojen ja lisääntyvän ajoneuvoliikenteen vuoksi. Valintaperusteissa on painotettu myös etäisyyttä oleviin koirapuistoihin sekä alueen maaston soveltuvuutta koirapuistoksi.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 19

12.02.2019

Mahdollisen uuden koirapuiston sijoittamisesta tulee kuulla alueen naapuruston mielipiteet, minkä jälkeen tehdään lopullinen arvio koirapuiston soveltuvuudesta esitetyle paikalle ja harkitaan esitystä hankkeen sisällyttämisestä kaupungin investointiohjelmaan suunnitelmakaudelle 2020-2024.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää asettaa koirapuistosiselvityksen julkisesti nähtäville kaupungin nettisivuille ja ilmoitustaululle sekä pyytää selvityksestä kuntalaisten ja vaihtoehtojen (5 kpl) naapuruston kommentteja.

.....

Vpj Wahlstedt esitti, vaihtoehtoja karsittaisiin vielä siten, että lopullisia vaihtoehtoja olisi 1-3 kpl. Käydyn keskustelun jälkeen valiokunta totesi, että mielipiteitä on hyvä saada mahdollisimman laajasti, mutta esittää omana kantanaan, että vaihtoehdot nro 1 ja 5 olisivat sijoitukseen luontevimmat.

Jäsen Björk esitti päätöstä täydennettävän siten, että lausuntopyyntöön lisätään maininta, että hankkeelle ei ole olemassa päätöstä eikä kaupunginvaltuuston hyväksymää määrärahavarausta. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta päätti asettaa koirapuistosiselvityksen julkisesti nähtäville kaupungin nettisivuille ja ilmoitustaululle sekä pyytää selvityksestä kuntalaisten ja vaihtoehtojen (5 kpl) naapuruston kommentteja, samalla valiokunta toteaa omana kannanottonaan, että vaihtoehdot nro 1 ja 5 olisivat sijoitukseen luontevimmat.

Lisäksi valiokunta päätti lisätä lausuntopyyntöön maininnan, että hankkeen toteutukseen ei ole olemassa päätöstä eikä kaupunginvaltuuston hyväksymää määrärahavarausta.

Liitteet

Kauniaisten koirapuistosiselvitys 2019

Yhdyskuntavaliokunta

§ 20

12.02.2019

Traktorin hankinta

410/02.08.00/2018

YLV 12.02.2019 § 20

Lisätiedot:

Koneteknikko Ari Haka-Taivalmäki, puh. 050 5558 081
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Traktorin hankinta sisältyy vuoden 2019 talousarvion mukaiseen kunnossapitokaluston hankintaohjelmaan.

Hankintamenettely on avoin menettely, Kansallisen kynnysarvon mukainen (Hankintalain 25§) ja EU-kynnysarvon (Hankintalain 26§) alittava, tavarankäytön hankinta. Hankintailmoitus on julkaistu 16.1.2019 HILMA - palvelussa, internet-osoitteessa: www.hankintailmoitukset.fi,

sekä kokonaisuudessaan Kauniaisten kaupungin kotisivuilla:

<http://www.kauniainen.fi/ajankohtaista/tarjouspyynnot>

Traktori tulee kunnossapitoyksikön käyttöön katu- ja viheralueiden kunnossapitoon. Kone tulee korvaamaan nykyisin samassa käytössä olevan Massey Ferguson -merkkisen traktorin (vm 2007), jonka vaihteisto on vaurioitunut ja vaatii korjausta.

Määräaikaan 30.1.2019 kello 12 mennessä saatiin tarjous yhdeltä toimittajalta:

Agco Suomi Oy

Tarjous täyttää tarjouspyynnön edellyttämät vaatimukset. Toimittajan tilaajavastuulain mukaiset tiedot on tarkistettu ja todennettu, että lain mukaiset velvoitteet on asianmukaisesti hoidettu.

Koneteknikko esittää Agco Suomi Oy:n 30.1.2019 saapuneen tarjouksen mukaisesti hankittavaksi Valtra T234 Direct Smart Touch -merkkisen traktorin vertailutaulukon mukaisilla varusteilla. Traktorin hinta on tällöin 168.600 euroa. Hankittavaksi esitetyllä traktorilla voidaan käyttää kaikkia kunnossapitoyksikön käytössä oleviin vastaavanlaisiin koneisiin aiemmin hankittuja lisälaitteita. Kone soveltuu ympärivuotiseen käyttöön: talvikaudella siihen liitetään auraus- ja muuta talvikunnossapitokalustoa, kesäisin konetta käytetään lakaisun yhteydessä kasteluveden levittämiseen vesikärryllä sekä ojien kaivuun ja massojen siirron yhteydessä vetämään maansiirtokärryä.

Vaihdossa luovutetaan traktori Massey Ferguson 7490 Dyna VT, rek. no: 889-RAS hintaan 23.500 euroa. Traktorin vaihteisto on vaurioitunut ja vaatii korjausta. Mikäli Kauniaisten kaupunki saa vaihteiston korjattua ennen hankintasopimuksen tekemistä, hyvityshinta on tällöin 38.500 euroa. Hinnat ovat ALV 0 %.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 20

12.02.2019

Tarjouspyyntö, tarjouspyynnön mukainen yhteenveto/vertailutaulukko sekä koneteknikon hankintaesitys ovat **oheismateriaalina**.

YTJ:

Valiokunta päättää hankkia Valtra T234 Direct Smart Touch -merkkisen traktorin Agco Suomi Oy:ltä vertailutaulukon mukaisilla varusteilla hintaan 168.600 euroa (alv 0 %). Vaihdoissa luovutetaan traktori Massey Ferguson 7490 Dyna VT, rek. no: 889-RAS. Vaihtokoneen luovutushinta määritellään hankintasopimuksen laadinnan yhteydessä esitystekstissä mainittujen ehtojen mukaisesti.

Sitova sopimus tarjouspyynnön mukaisesta hankinnasta syntyy muutoksenhakuajan päätyttyä ja kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaisen kirjallisen hankintasopimuksen.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Oheismateriaali

Traktori Tarjouspyyntö

Traktori Hilma-ilmoitus

Traktori Kelpoisuusehdot ja vertailuperusteet

Traktori Tarjouslomake

Traktori Tarjousten vertailutaulukko

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: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19

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:

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.

Oikaisuvaatimusviranomainen

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:	PYKÄLÄT	Valitusaika	30	päivää
Hallintovalitus, pykälät:	14	Valitusaika	30	päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)				

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje) Markkinaoikeus

Viranomainen, pykälät:	20	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 lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).