

---

Aika: 05.11.2019 klo 18:00 - 20:20

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
115	Kokouksen järjestäytyminen	3
116	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
117	Asemakaavan muutos, 1. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan kortteli 210 sekä virkistys- ja katualueet (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4)	5
118	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 47 tontti 3 ja puistoalueet (Teinikuja 2)	16
119	Poikkeamishakemus, 235-3-372-7, Klostretinkuja 3	21
120	Esitys tontin alennetun vuokramäärän jatkamisesta (Magnus Hagelstamin tie 3)	27
121	Espoon, Kirkkonummen, Kauniaisten ympäristöterveydenhuollon yhteistoimintasopimuksen päivittäminen	29
122	Yhdyskuntavaliokunnan kokousaikataulu keväälle 2020	31

Puheenjohtaja Finn Berg

---

---

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Laakio Mika Lamberg-Allardt Christel Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Savukoski Nino Harju Marianna Porvali Leena Lassila Marko	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Nuorisovaltuuston ed. Ytjoht/esittelijä sihteeri Maankäyttöpääll. läsnä asiat 1-6
--------	---	--

Poissa:	Rintamäki-Ovaska Tiina	Kh:n edustaja
---------	------------------------	---------------

Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 8.11.2019	Leena Porvali sihteeri
------------------	---	---------------------------

Käsitellyt asiat	115 - 122
------------------	-----------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Elina Eväsoja Tarkastettu sähköpostitse 8.11.2019	Camilla Sederholm Tarkastettu 11.11.2019
------------------	---	--

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 12.11.2019
--	---

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

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 115

05.11.2019

---

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 05.11.2019 § 115

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.  
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Elina Eväsoja ja Camilla Sederholm.

Oheismateriaali

Yhdyskuntavaliokunnan pöytäkirja 2019\_11\_05 hyväksytty ja tarkastettu

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 116

05.11.2019

---

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLKV 05.11.2019 § 116

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 kuntatekniikkapäällikön päätös § 45.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätös mukaan lukien.

Oheismateriaali

Extranet\_Viranhaltijoiden päätösluettelot  
Extranet\_KTP § 45 Pöydälle jaettava

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019

---

Asemakaavan muutos, 1. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan kortteli 210 sekä virkistys- ja katualueet (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4)

261/10.02.03/2015

YLKV 07.11.2017 § 122

Lisätiedot:

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

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupungin hallitus on päättänyt 15.6.2016 § 119 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 16.8.2016 ja päivitetty 1.11.2017. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 16.8.2016 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Suunnittelualueen ja naapurimaanomistajille on lähetetty kirjeet asemakaavan muutoksen vireilletulosta.

Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue käsittää 1. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan korttelin 210, osia Laaksokujan, Thurmanin puistotien, Kauppalantien ja Junghansinkujan katualueista sekä 2. kaupunginosan virkistysalueita.

Tavoitteena on muuttaa korttelin 8 tontin 16 (Kauniaistentie 10) ja korttelin 210 tontin 3 (Junghansinkuja 3) asemakaava ensisijaisesti asumiseen sekä palveluja ja kaupungin hallintotilat mahdollistavaksi. Asemakaavan muutoksen yhteydessä tutkitaan myös korttelin 210 tontin 2 (Junghansinkuja 1) ulottuvuus ja toimintojen sijoittuminen sekä virkistys- ja katualueiden aluevaraukset ja toiminnot sekä päivitetään asemakaavamerkinnot korttelin 8 tonttien 12 ja 13 (Junghansinkuja 4 ja 6) osalta sekä korttelin 210 tontin 1 osalta (Leankuja 2).

Kaavatilanne

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

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) kaupungintalon tontti on osoitettu julkisten palvelujen (PY) ja hallinnon alueeksi, jolle osoitettu arvokas rakennus (Gula Villan). Villa Junghansin tontti (Junghansinkuja 1) on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Villa Junghans on osoitettu arvokkaana rakennuksena.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019

---

Junghansinkuja 3, 4 ja 6 sekä Leankuja 2 tontit on osoitettu kerrostalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AK). Smedsintien pallokentän ympäristö on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on osoitettu arvokas rakennus.

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

Suunnittelualueella on voimassa yhdeksän eri asemakaavaa vuosilta 1961-2000. Kaupungintalon tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Villa Junghansin tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-2), jolle on osoitettu suojeltu rakennus. Junghansinkuja 3 rakentamaton tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-4). Junghansinkuja 4 ja 6 tontit (12 ja 13) on osoitettu liiketalojen ja asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontille 12 on osoitettu rakennusala vain asumiseen käytettävää rakennusta varten ja tontille 13 rakennusala vain asumiseen käytettävää rivitaloa varten. Leankuja 2 tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Smedsintien pallokenttä on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

Kaavatilanteet on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

#### Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Kaupunki järjesti asemakaavallisen ideakilpailun yhdessä Suomen Arkkitehtiliitto SAFAn kanssa kaupungintalokorttelin alueesta. Kilpailun tavoitteena oli koota ideoita asemakaavan muutostyöhön keskusta-alueen kehittämisen jatkamiseksi. Tarkoituksena oli laajentaa Kauniaisten keskustaa korkeatasoisesti täydentävää, 2000-luvulla toteutunutta kaupunkirakennetta Kauniaistentien eteläpuolelle siten, että kaupungintalokortteli viimeistelee keskustan rakennetun kokonaisuuden.

Kilpailun voittanut ehdotus "Huvilat" perustui kaupunkirakenteen kannalta luonnollisesti sijoitettuihin suorakulmaisiiin ja puoliavoiimiin kortteleihin. Ratkaisulla alueelle jäi runsaasti avointa julkista tilaa, joka mahdollistaa Kauniaisille ominaisen vehreyden säilymisen.

Kaavoituksen käynnistämisen jälkeen yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenten kanssa keskusteltiin asemakaavan muutoksen tärkeimmistä tavoitteista ja linjauksista sekä jatkosuunnittelun aikataulusta. Tässä yhteydessä jatkosuunnittelulle asetettiin tavoitteeksi jo aiemmin määriteltujen tavoitteiden lisäksi mm. korttelien avoin rakenne, joka edellytti voittaneen ehdotuksen voimakasta muuttamista tai vastaavasti siirtymistä toiseksi tulleen ehdotuksen suuntaan. Samassa keskustelussa linjattiin, että valmistellaan ainoastaan yhtä suunnitteluratkaisua, jolloin lähtökohdaksi asetettiin se, että kaupungintaloa ei lähtökohtaisesti säilytetä. Keskustelussa tuli yksimielisesti selväksi, että kaupungintalon saneerausku-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019

---

nukset nousevat niin korkeaksi, että se ei ole taloudellisesti kannattavaa.

Asemakaavan muutosta varten laaditussa viitesuunnitelmassa on tutkittu keväällä 2016 ratkenneen yleisen asemakaavallisen ideakilpailun 1. ja 2. palkinnolla palkittujen töiden ”Huvilat” ja ”Tillsammans” pohjalta yleissuunnitelmatasoista suunnitelmaa asemakaavoituksen pohjalle. Suunnitelma on muotoutunut esitettyyn muotoonsa useiden vaihtoehtoisten maankäyttöratkaisujen jälkeen. Suunnitteluratkaisua on esitelty toukokuussa 2017 yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenille, joilta on saatu yksimielinen kannatus suunnitelman viimeistelemiseksi asemakaavan muutosluonnoksen viitesuunnitelmaksi.

Suunnittelutyötä jatketaan ja tarkennetaan kaavaluonnosvaiheesta saadun palautteen pohjalta. Jatkossa tutkitaan myös tarkemmin sekä kortteleiden että ulkoalueiden osalta korttelitason suunnitteluratkaisut ja rakentamista.

Nyt esitettävän suunnitelman lähtökohtana on sovittaa kaupungintaloalueen korttelit osaksi Kauniaisten omaleimaista kaupunkirakennetta sekä huvila- ja puutarhakaupunkia. Kaupungin hallinnon toiminnot on esitetty osaksi uutta korttelirakennetta, joka muodostaa kutsuvan ja viihtyisän kokonaisuuden keskustarakenteen jatkoksi. Uusi tunnistettava kerrostuma vahvistaa Kauniaisten identiteettiä.

Tavoitteena on ollut suunnitella keskusta-alueelle mitoitettu korttelikokonaisuus, joka tukee sekä asumisen että kaupallisten ja hallinnollisten palvelujen kehitystä. Uusi rakenne on toiminnoiltaan pääosin asumista. Lisäksi alueelle sijoittuvat kaupungin hallinnon tilat ja lähipalveluja sekä työ- ja liiketiloja maantasoon keskustarakenteeseen ja Gula Villaniin liittyen. Kokonaisuuden kerrosala (20 930 k-m<sup>2</sup>) on hieman kilpailuvaihetta (Huvilat 25 090 k-m<sup>2</sup> / Tillsammans 25 310 k-m<sup>2</sup>) pienempi. Suunnitelma mahdollistaa alueen toteuttamisen jakamisen vähintään kolmeen vaiheeseen.

Tunnelitien päätteelle, Kauniaistentien eteläpuolelle asettuu ns. hallintokortteli, joka sisältää pääosin asumista ja kaupungin hallinnon tilat. Keskustatoimintojen korttelialue -kaavamerkinnällä osoitetaan vahvasti, että ollaan kaupungin keskustassa, jossa mahdollistetaan korttelin kehittäminen monipuoliseen käyttöön. Tällöin esim. liike- ja toimistotilojen tms. määrää ei ole tarvetta yksilöidä tarkasti vaan sitä voidaan säätää vielä tontinluovutusvaiheessakin ja reagoida eteen tuleviin käyttömahdollisuuksiin. Samoin mahdollistetaan kaupungin hallinnon tilojen sekä mahdollisten yhteis- ja monikäyttötilojen tms. laajuuden joustava määrittäminen.

Kauniaistentien ja Thurmanin puistotien kulmaan sijoittuu huvilakaupungin keskusta symboloiva puisto, joka jatkuu alueen sisällä aina Smedsin kentälle saakka sekä kaupunkimaisempana tilana hallintokorttelin sisäpihalle. Puistomaisuus jatkuu myös avoimien kortteleiden piholla sekä rakennusten väleistä ja kulkuaukoista avautuviin näkymiin. Samalla alueen kulkuyhteydet selkiytyvät ja asumisen mukanaan tuoman sosiaalisen kontrollin vuoksi turvallisuuden tunne alueella paranee. Alueen pysäköinti on järjestetty pääosin maanalaisena, jolloin alueen sisäosat säilyvät autottomina.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019

---

Uudisrakentaminen sijoittuu Kauniaisten kaupungin keskusta- ja joukkoliikenteen seudulliseen solmupisteeseen rautatieaseman välittömään läheisyyteen ja pääkadun varrelle, johon kaupungin kehittämisen painopiste ja volyymiltaan voimakkaampi rakentaminen on tarkoituksenmukaista keskitää. Kaavamutoksella täydennetään yhdyskuntarakennetta ja lisätään asumista hyvien liikenneyhteyksien alueella valtakunnallisten sekä Helsingin seudun maankäytön tavoitteiden mukaisesti. Kaupunkirakenteen tiivistäminen parantaa joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä sekä parantaa Kauniaisten kaupallisten ja muiden palveluiden kannattavuutta ja siten tarjonnan jatkuvuutta ja kehittymistä.

#### Asemakaavan muutosluonnos

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

Asemakaavan muutoksella osa yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) muutetaan keskustatoimintojen korttelialueeksi (C-1). Alueelle tulee sijoittaa vähintään 2000 k-m<sup>2</sup> hallinto- ja virastotiloja. Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 7750 k-m<sup>2</sup>. Kaavamerkintä mahdollistaa tiloja niin asumiselle ja hallinnolle kuin liike- ja toimistotiloillekin. Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat viidestä kahdeksaan (V–VIII) kerroksisille rakennuksille. Korttelin pohjoisosaan osoitetaan yksikerroksinen rakennusala ns. päämassan jalustaosalle. Nykyisen kaupungintalon eduspuisto osoitetaan puistoksi.

Osa yleisten rakennusten korttelialueesta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotilaa (AK-2). Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 7400 k-m<sup>2</sup> asumiseen ja 1050 k-m<sup>2</sup> liike- ja toimistotiloille. Keltaisen huvilan/Gula Villanin alue muutetaan asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa julkisia palveluja (AL-1). Keltainen huvila/Gula Villan osoitetaan suojeltavaksi (sr-1).

Junghansinkujan eteläpuolelle osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK-3). Korttelialueelle osoitetaan asuinrakennusoikeutta 5050 k-m<sup>2</sup>. Junghansinkujan katualue muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-1), jonka kautta kulku Junghansinkuja 4-6:een säilyy.

Valtaosa Villa Junghansin yleisten rakennusten korttelialueesta säilytetään yleisten rakennusten korttelialueena (Y). Villa Junghansin alkuperäinen osa osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1). Suojeltavalle osalle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta 300 k-m<sup>2</sup>. Laajennusosalle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta 600 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueella sijaitsevien vanhojen ja jo toteutuneiden asuinkorttelien (AK-4) kaavamerkinnät ja -määräykset päivitetään nykyisten määräysten mukaisiksi sisältöä varsinaisesti muuttamatta.

Osa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Korttelialue muodostaa uuden korttelin, jolle annetaan numero 81. Muodostuvalla korttelialueelle sijaitseva vanha asuinrakennus (ns. puutarhurin asunto) osoitetaan säilytettäväksi.

---



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019

---

Suunnittelualueen pohjois-, keski-, ja eteläosaan osoitetaan puistot (VP). Puistojen läpi osoitetaan sijainniltaan ohjeelliset, mutta yhteydeltään sitovat jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat. Smedsintien pallokentän alue osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Alueen toimintoja tutkitaan tarkemmin kaavan ehdotusvaiheessa.

Korttelialueiden kaikki merkinnät ja määräykset on kuvattu tarkemmin kaava-asiakirjoissa.

Kaavassa on annettu yleisiä määräyksiä autopaikoista, julkisivuista ja rakennustavasta, piha- ja pelastusteistä, viheralueista sekä hule- ja pohjavesistä. Määräyksillä pyritään varmistamaan kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen rakentaminen. Kaavamääräyksiä tarkennetaan kaavan ehdotusvaiheessa kun tarkentavat selvitykset ja suunnitelmat on laadittu.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 1. kaupunginosan, korttelin 8 tontteja 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan korttelia 210 sekä virkistys ja katualueita (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Lisäksi valiokunta päättää, että asemakaavan muutosluonnoksesta järjestetään nähtävilläoloaikana informaatio- ja keskustelutilaisuus.

.....

Pj esitti asian jättämistä pöydälle seuraavaan kokoukseen, jossa käsitellään muutosluonnoksen nähtäville asettamisen aikataulutusta sekä informaatiotilaisuuksien suunnittelua. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

YLV 28.11.2017 § 129

Yhdyskuntatoimi esittää, että liitteenä oleva asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville kuuluttamalla asiasta tammikuun ensimmäisessä Kaunis Granissa, joka ilmestyy 11.1.2018. Samassa kuulutuksessa kutsutaan asukkaat ja osalliset informaatio- ja keskustelutilaisuuteen, joka pidetään Uudessa Paviljongissa 18.1.2018 klo 18:00-20:30. Tilaisuuden puheenjohtajaksi esitetään yhdyskuntavaliokunnan puheenjohtajaa. Mahdollisimman kattavan palautteen saamiseksi kaavaluonnos pidetään nähtävillä poikkeuksellisesti yhteensä 48 vuorokautta, jolloin nähtävilläoloaika ja mielipiteiden jättämiselle varattu aika päättyy vasta 28.2.2018.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019

---

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 1. kaupunginosan, korttelin 8 tontteja 12-13 ja 16, 2. kaupunginosan korttelia 210 sekä virkistys- ja katu-alueita (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1-3 ja 4-6, Leankuja 2-4) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 11.1.-28.2.2018 väliseksi ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Lisäksi valiokunta päättää, että asemakaavan muutosluonnoksesta järjestetään 18.1.2018 informaatio- ja keskustelutilaisuus, jonka puheenjohtajana toimii yhdyskuntavaliokunnan puheenjohtaja.

.....

Jäsen Björk jätti kokouksessa seuraavan päätösehdotuksesta poikkeavan vastaehdotuksen:

Yhdyskuntatoimi esittää, että liitteenä oleva asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville kuuluttamalla asiasta heti pääsiäisen jälkeisessä Kaunis Granissa, joka ilmestyy 5.4.2018. Kaupungin verkkosivuille laitettavaan visualisointimateriaaliin kiinnitetään erityistä huomiota, jotta tavalliset kuntalaiset saisivat mahdollisimman realistisen kuvan suunnitelmasta. Samassa kuulutuksessa kutsutaan asukkaat ja osalliset informaatio- ja keskustelutilaisuuteen, joka pidetään sopivana ajankohtana viikolla 15 klo 18:00-20:30 Uudessa Paviljongissa. Tilaisuuden puheenjohtajaksi esitetään yhdyskuntavaliokunnan puheenjohtajaa. Mahdollisimman kattavan palautteen saamiseksi kaavaluonnos pidetään nähtävillä yhteensä 80 vuorokautta, jolloin nähtävilläoloaika ja mielipiteiden jättämiseksi varattu aika päättyy 15.6.2018. Jäsen Sederholm kannatti esitystä.

Lisäksi jäsen Sederholm esitti päätökseen kirjattavan, että kaupunki on jo tähän mennessä vastaanottanut kolme kirjallista kuntalaisaloitetta, jotka tulisi liittää asiassa koottavaan palautteeseen. Kahdessa aloitteessa (412 kuntalaisen allekirjoittama vetoamus sekä Grankulla Miljöförening-Kauniaisten Ympäristöyhdistyksen vetoamus) vaaditaan ns. Junghansinpuiston säilyttämistä kokonaisuudessaan rakentamattomana ja luontoarvoja kunnioittavana keskustapuistona. Kolmas aloite (434 allekirjoittajaa) koskee ns. "keskusaukion" säilyttämistä kokonaisuudessaan rakentamattomana. Lisäys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Jäsen von Essen esitti, että nähtäville asetetaan myös versio, jossa Junghansinkujan eteläpuoleinen osa jätetään luonnonvaraiseksi puistoalueeksi. Esitys raukesi kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka kannattavat alkuperäistä pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja jäsen Björkin esitystä infotilaisuuden myöhentämisestä äänestävät "ei". Puheenjohtaja totesi alkupe-  
räisen pohjaehdotuksen voittaneen äänin 5 (Berg, Wahlstedt, Degerholm, Eväsoja, Laakio) - 4 (Björk, Sederholm, Jääskeläinen, von Essen).

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019

---

Jäsen von Essen ilmoitti jättävänsä päätöksestä eriävän mielipiteensä.

Päätös:

Valiokunta päätti asettaa liitteen mukaisen 1. kaupunginosan, korttelin 8 tontteja 12-13 ja 16, 2. kaupunginosan korttelia 210 sekä virkistys- ja katu-alueita (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1-3 ja 4-6, Leankuja 2-4) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 11.1.-28.2.2018 väliseksi ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Lisäksi valiokunta päätti, että asemakaavan muutosluonnoksesta järjestetään 18.1.2018 informaatio- ja keskustelutilaisuus, jonka puheenjohtajana toimii yhdyskuntavaliokunnan puheenjohtaja.

Lisäksi valiokunta totesi, että kaupunki on jo tähän mennessä vastaanottanut kolme kirjallista kuntalaisaloitetta, jotka tullaan liittämään asiassa koottavaan palautteeseen. Kahdessa aloitteessa (412 kuntalaisen allekirjoittama vetoamus sekä Grankulla Miljöförening-Kauniaisten Ympäristöyhdistyksen vetoamus) vaaditaan ns. Junghansinpuiston säilyttämistä kokonaisuudessaan rakentamattomana ja luontoarvoja kunnioittavana keskustapuistona. Kolmas aloite (434 allekirjoittajaa) koskee ns. "keskusaukion" säilyttämistä kokonaisuudessaan rakentamattomana.

Jäsen von Essen jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

YLKV

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

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä MRA 30 §:n mukaisesti 11.1. – 28.2.2018, jolloin siitä jätettiin 11 lausuntoa ja 65 kirjallista mielipidettä. Lisäksi 18.1.2018 asemakaavan muutosluonnoksesta pidettiin info- ja keskustelutilaisuus Uudessa Paviljongissa. Muistio tilaisuudesta on **ohesateriaalina**.

Annetuissa lausunnoissa on esitetty mm. nykyisen kaupungintalon eduspuiston säilyttämistä, hallinto- ja virastotilojen sisällyttämistä toimistotiloihin, julkisen ja yksityisen tilan selkeää määrittelyä, alueen puistomaisuuden säilyttämistä ja korvaavan leikkipaikan sijoittamista alueelle, Smedsinkentälle tarvittavien huolto- ja talousrakennusvarauksen huomiointia sekä kentän saavutettavuuden parantamista, Villa Junghansin puutarhurin asunnon suojelemista, liikenneverkon toimivuuden tarkastelua, pelastustoiminnan sekä vesi- ja energiahuollon huomiointia, sähköautopaikkojen määrittelyä, Villa Junghansin käyttäjien huomiointia, lukion sijoittamista alueelle, nuorisotyön tilaresurssien huomiointia keskusta-alueella sekä avoimen perhetoiminnan korvaavien tilojen osoittamista. Lausuntojen ly-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019

---

hennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 3**.

Jätetyissä mielipiteissä on mm. vastustettu alueen rakentamista yleisesti tai ainakin esitetyllä tavalla sekä kyseenalaistettu kaupungintalon saneeraustarve ja/tai -kustannukset. Myös pohjoispäässä ollutta korkeaa osaa on vastustettu soveltumattomana tai liian korkeana ja Junghansinkujan eteläpuolisen alueen rakentamista on pidetty huonona ratkaisuna alueen luonto-olosuhteiden ja virkistysarvon vuoksi. Mielipiteissä on esitetty myös huolta liikenteen aiheuttamista ja rakentamisen aikaisista vaikutuksista, rakennuskokonaisuuden ylivoimaisuudesta ja muurimaisuudesta sekä varjostusvaikutuksista ja viheralueiden pienenemisestä. Lisäksi on esitetty kritiikkiä prosessista, vuorovaikuttamisen laadusta ja määrästä sekä kuntalaisaloitteiden käsittelystä. Palautteessa on mukana myös hanketta kannattavia mielipiteitä, joskin vähemmistössä. Mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 4**.

Jo ennen luonnosvaihetta asemakaavan muutoshankkeeseen liittyen kaupungille on saapunut viisi kuntalaisaloitetta sekä Grankulla Miljöförning-Kauniaisten ympäristöyhdistys r.f:n mielipide. Kuntalaisaloitteet on käsitelty asianmukaisesti ja niiden yhteydessä valtuusto on todennut, että asemakaavan sisältö ja lopullinen muoto syntyvät suunnittelu- ja päätöksentekoprosessin tuloksena, eikä asemakaavoitukseen liittyville erillisille päätöksille ole tarvetta. Em. kuntalaisaloitteet sekä Grankulla Miljöförning-Kauniaisten ympäristöyhdistys r.f:n mielipide ovat osa asemakaavan muutosluonnoksesta saatua palautetta ja ne ovat olleet mukana jatko-suunnitteluratkaisujen harkinnassa. Niihin ei ole kuitenkaan laadittu erillisiä vastineita.

Yhdyskuntavaliokunnalle (YLKV) ja kaupunginhallitukselle (KH) on pidetty informaatiotilaisuus luonnoksesta saadusta palautteesta toukokuussa 2018. Lisäksi YLKV:lle ja KH:lle on järjestetty keskustelutilaisuudet suunnittelun etenemisestä joulukuussa 2018 sekä elokuussa 2019. Tilaisuudet toteuttavat KH 15.6.2016 päätöksessään edellyttämää YLKVn ja KHn informointia kaavoituksen etenemisestä.

#### Jatkosuunnittelu

Yhdyskuntatoimi on jatkanut alueen suunnittelua arkkitehtikonsultin kanssa. Suunnittelua on tarkennettu luonnosvaiheesta saatua palautetta huomioiden. Rakentamisen sijoittamisen, korkeuden ja määrän tarkistamisen lisäksi suunnitelmaa on tarkennettu yksityiskohtaisemmaksi rakentamisen laadun ja visuaalisen ilmeen tavoittamiseksi. Arkkitehtikilpailusta lähtöisin oleva perusidea on säilynyt ennallaan, vaikka suunnitelmaa on muokattu. Ehdotusvaiheeseen on otettu mukaan myös maisema-arkkitehtikonsultti, joka on laatinut ulkoalueista viitesuunnitelman. Tällä on haluttu varmistaa, että rakentaminen ja ulkotilat muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden. Alueesta on laadittu myös luontolausunto, liito-oravaselvitys, Kauniaisten kaupungintalon rakennushistorianselvitys sekä liikenteelliset selvitykset (liikenneverkon toimivuus, melu, ilmanlaatu).

#### Asemakaavan muutosehdotus

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019

---

Maankäyttöyksikössä on laadittu asemakaavan muutosehdotus (kartta ja määräykset), joka on **liitteenä 5** sekä asemakaavaselostus, joka on liitteenä **liitteenä 6**.

Asemakaavan muutosehdotusta on tarkistettu mm. siten, että rakennusmassan pohjoisosan kahdeksankerroksinen osuus on poistettu, jolloin rakennus on enintään kuusikerroksinen. Ylin kerros on edellytetty toteutettavaksi koko rakennuskokonaisuuden matkalla molemmilta puoliilta sisään vedettynä, jotta rakennus näyttäytyy kävelijän perspektiivistä enintään viisikerroksiselta. Rakentamisen sijoittelua on muokattu siten, että rakennusmassan etäisyyttä Thurmanin puistotiehen on kasvatettu. Junghansinkujan eteläpuolella rakennusmassaa on muotoiltu uudelleen siten, että viheralueen määrää ja säilyvää puustoista aluetta on saatu kasvatettua huomattavasti. Asemakaavan muutosehdotuksella muodostuu yhteensä n. 55 % (n. 7250 m<sup>2</sup>) enemmän viheralueita nykytilanteeseen verrattuna.

Luonnosvaiheessa olleita rakennusten välisiä aukkoja on poistettu harmonisemman kokonaisuuden saavuttamiseksi. Myös rakennuksen runkosyvyyttä on kasvatettu laadukkaamman asutosuunnittelun mahdollistamiseksi. Lisäksi kaupungin hallintotiloille suunniteltua ns. jalustaosaa on muokattu ja kasvatettu toiminnallisista ja kaupunkikuvallisista syistä. Kaikki em. toimenpiteet ovat kasvattaneet kaavaehdotuksessa osoitettua rakennusoikeutta ilman, että muutos näkyy kaupunkikuvassa tai lisää merkittävästi rakentamisen vaatimaa tilaa. Kaavaehdotuksessa osoitettu uusi rakennusoikeus (24 665 k-m<sup>2</sup>) alittaa kuitenkin arkkitehtikilpailuehdotuksissa (Huvilat 25 090 k-m<sup>2</sup> / Tillsammans 25 310 k-m<sup>2</sup>) esitetyn määrän, jolloin se noudattaa KHn 15.6.2016 asettamia suunnittelutavoitteita.

Villa Junghansiin liittyvä puutarhurin asunto on osoitettu suojeltavaksi. Myös Gula Villaniin (poliisiasema-aikainen) liittyvä ja keskellä suunnittelu- aluetta sijaitseva ”putkanvartijan mökki” on osoitettu suojeltavaksi. Junghansinkuja on muutettu pihakaduksi, jotta varmistetaan viheralueiden saumattomampi ja turvallisempi jatkuvuus.

Kaavaehdotukseen on tarkennettu ja täydennetty yleisiä määräyksiä pysäköinnistä, julkisivuista ja rakennustavasta, piha- ja pelastusteistä, ilmanlaadusta, viher-, katu- ja liikennealueista sekä hule- ja pohjavesistä. Määräyksillä pyritään varmistamaan laadukas, kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen sekä olosuhteiltaan turvallinen ja terveellinen kokonaisuus. Korttelialueiden kaikki merkinnät ja määräykset on kuvattu tarkemmin kaava-asiakirjoissa. Kaavaselostuksessa on lueteltu käyttötarkoituksittain tehdyt muutokset suhteessa luonnosvaiheeseen.

### Nimistö

Alueen eteläosassa sijaitseva urheilu- ja virkistyspalvelujen alue nimetään vakiintuneessa käytössä olevalla nimellä: *Smedsinkenttä – Smedsplanen*.

Junghansinkujan eteläpuolelle sijoittuva puisto nimetään Villa Junghansissa asuneen saksalaisen liikemies Constantin Junghansin tyttären, Aion,

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019

---

mukaan nimellä: *Aino Junghansin puisto – Aino Junghans parken*.

Suunnittelualueen keskelle sijoittuva puisto nimetään kaupungintalon pitkäaikaisena (Gula Villan: 1927–1956, nykyinen kaupungintalo: 1978–) sijaintipaikkana nimellä: *Kaupungintalon puisto – Stadshus parken*.

Kauniaistentien ja Thurmanin puistotien kulmaukseen sijoittuva puisto on koko kaupungin, keskustan, ja siten kaupunkilaiset kokoava piste. Asemakaavoitusta edeltävässä päätöksenteossa ja tavoitteiden asettelussa alueesta on toivottu kaupunkilaisten ”olohuonetta”. Tästä johtuen nimelle on haluttu kaikkia kaupunkilaisia ja erityisesti ”granilaisuutta” edustava nimi. Puhkielinen ilmaisu Kauniaisista on vakiintunut sekä puhkieleeseen että kaupungin viralliseen viestintään ja brändiin. Lyhyt ja ytimekäs nimi soveltuu keskeisen ja paljon käytettävän (puhuttavan) paikan nimeksi. Puisto nimetään nimellä: *Granipuisto – Graniparken*.

C-1 -korttelialueen kortteliaukioksi osoitettu osa sijoittuu kaupungin uusien hallintotilojen ja sisäänkäynnin eteen. Näin ollen on tarkoituksenmukaista liittää alue myös nimistöllisesti kaupungin hallintoon. Kaupunki on etsinyt jo useita vuosia sopivaa sijoituspaikkaa muistonimelle, jolla kunnioitettaisiin Kauniaisten kaupunginvaltuuston pitkäaikaista puheenjohtajaa, professori Edward Anderssonia (1933-2012). Kyseinen sijainti täyttää molemmat em. vaatimukset. Alue nimetään nimellä: *Edward Anderssonin aukio – Edward Anderssons plats*.

#### Tonttijaot ja tonttijaon muutokset

Kaavamuutoksella muutetaan 1. ja 2. kaupunginosan rajaa, jotta suunnittelukokonaisuus sijoittuisi yhteen kaupunginosaan. Muutoksella Junghansinkujan eteläpuolinen alue liittyy 1. kaupunginosaan.

Asemakaavan muutosehdotukseen liittyy sitovia tonttijakoja ja tonttijaon muutoksia, joilla muodostuu 1. kaupunginosan korttelin 81 tontti 1, korttelin 211 tontit 1 ja 2 sekä korttelin 212 tontti 1. Tonttijakoasiakirjat ovat asian **liitteenä 7**. C-1-, AK-2- ja AK-3 -korttelialueisiin tehdään erilliset tonttijaot asemakaavan muutoksen tultua lainvoimaiseksi. Tällä mahdollistetaan joustava kiinteistönmuodostus alueen toteutusvaiheessa.

AK-4 -korttelinosien ulottuvuudet eivät muutu kaavamuutoksella. Korttelissa 212 sijaitseva AK-4 -korttelinosaan tehdään asemakaavan saatua lainvoiman kiinteistötunnuksen muutos kiinteistörekisterinpitäjän päätöksellä, koska kiinteistötunnus muuttuu kaupunginosan ja korttelinumeron muuttuessa. Korttelin 8 tontti 12 säilyy ennallaan.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 1. kaupunginosan, korttelin 8 tontteja 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan korttelia 210 sekä virkistys ja katualueita (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4) koskevan

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019

---

asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitovat tonttijaot ja tonttijaon muutokset, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Lisäksi valiokunta ehdottaa, että KH päättää, että asemakaavan muutosehdotuksesta järjestetään nähtävilläoloaikana informaatio- ja keskustelutilaisuus, ja että KH valitsee tilaisuudelle puheenjohtajan.

-----

Jäsen Björk ehdotti, puheenjohtajan ja jäsen Sederholmin kannattamana, että asia jätetään pöydälle. Ehdotus sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

**Päätös:**

Asia jätettiin pöydälle.

**Liitteet**

LIITE 3: Lausunnot ja vastineet (Kaupungintalon alue, Ak 221)  
LIITE 4: Mielenpäätökset ja vastineet (Kaupungintalon alue, Ak 221)  
LIITE 5: Kaavakartta ja määräykset (Kaupungintalon alue, Ak221, ehdotus)  
LIITE 6: Kaavaselostus liitteineen (Kaupungintalon alue, Ak221, ehdotus)  
OHEISMATERIAALI: Muistio Info- ja keskustelutilaisuus 18012018  
(Kaupungintalon alue, Ak 221, luonnos)

**Oheismateriaali**

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 221, Kaupungintalon alue)

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 118

05.11.2019

---

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 47 tontti 3 ja puistoalueet (Teinikuja 2)

278/10.02.03/2018

YLKV 05.11.2019 § 118

Lisätiedot:

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

#### Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontin 235-4-47-3 (Teinikuja 2) omistajan hakemuksesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 1.10.2018 § 144 asemakaavan muutoksen käynnistämisestä.

Tavoitteena on tutkia tontille nykyistä tehokkaampaa korvaavaa maankäyttöä. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Lisäksi tavoitteena on päivittää suunnittelualueeseen sisällytetyn puistoalueen kaavamääräykset ja nimetä puistoalue.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 25.4.2019 ja sitä on päivitetty 29.4.2019. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 25.4.2019 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

#### Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 47 tontin 3 sekä sen lounaispuolella sijaitsevan puistoalueen (235-4-9903-900). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,2 ha. Tontti 3 on yksityisessä omistuksessa, puistoalue on kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualue sijoittuu Teinikujan, Kavallintien ja Asematien rajaamalle alueelle. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Svenska skolcentrumin tonttiin. Suunnittelualueen itäpuolella on rivitalovaltaista ja eteläpuolella kerrostalovaltaista asutusta. Tontilla 3 sijaitsee vuonna 1965 valmistunut rivitalo. Suunnittelualueella sijaitsevalla puistoalueella on tehty puiston kunnostustöitä kesän 2018 aikana.

#### Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alueeseen on lisätty tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkintä.

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

Suunnittelualueella ovat voimassa sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava (Ak 33) ja sisäasiainministeriön 9.1.1980 vahvistama

---



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 118

05.11.2019

---

asemakaava (Ak 80). Tontti 3 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR4). Tontin pinta-ala on 3 241 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta 800 k-m<sup>2</sup> neljälle asunnolle kahteen kerrokseen (4 II 800). Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitseva viheralue (4-9903-900) on osoitettu puistoalueeksi (P).

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

#### Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueella sijaitsevan nykyisen rivitalon korvaava uudisrakentaminen. Suunnittelualueella sijaitseva vanha asuinrakennus on tullut käyttöikänsä päähän, eikä alueen maanomistaja pidä rakennuksen saneeraamista taloudellisesti kannattavana. Lisäksi asuntojen suuri huoneistokoko ei vastaa asutuskysyntää, mikä vaikeuttaa entisestään saneerauksen kannattavuutta.

Tehokkaampi korvaava uudisrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta Kauniaisten raideliikenneaseman ja keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä. Esitetty tiivistäminen parantaisi asuntotarjonnan lisäksi osaltaan myös keskustan lähipalveluita ja niiden kehittymistä lisääntyvän asukasmäärän kautta. Hanke vastaa osaltaan kaupungin strategiaan sekä kehityskuvan maankäyttöliisiin ja kaupunkirakenteellisiin tavoitteisiin.

Asemakaavan muutos perustuu Arkkitehtitoimisto Konkret Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan. Suunnitteluratkaisussa alueella sijaitseva rivitalorakennus korvataan kerrostalorakennuksella. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu pääosin nykyisen rakennetun ympäristön päälle. Pysäköintipaikat sijoitetaan vieraspaikkoja lukuun ottamatta pihakannen alaiseen pysäköintiin, johon on sisäänajo Teinikujalta. Rakentaminen on suunniteltu siten, että se huomioi olemassa olevat maastonmuodot sekä ympäröivien rakennusten koordinaatit. Tontin eteläosassa säilytetään luonnollinen maanpinta ja liittyminen puistoalueeseen.

Rakentaminen sijoittuu siten, että se jää suurimmaksi osaksi puistoalueella sijaitsevan puuston katveeseen. Rakennuksen sijoittelun ja muodon ansiosta rakennusmassasta näkyy kerrallaan vain osia, paitsi katsottaessa pohjoisesta Svenska skolcentrumin suunnalta. Suunniteltujen rakennusten räystäskorkeus on sovitettu siten, että se ei ylitä Svenska skolcentrumin eteläosan räystäskorkeutta. Suurmaisemassa Svenska skolcentrumin harjakorkeus erottuu selkeästi, mutta suunnitellut rakennukset jäävät puuston latvustojen tasoon erottuen vain kevyesti. Teinikujan puolella rakennusmassaan on suunniteltu porrastus, joka keventää rakennusta ko. suuntaan sekä liittyy rakentamista Teinikujan itäpuoleen luontevammin.

Suunniteltu uudisrakentaminen on pääkaupunkiseudun kaupunki-/aluekeskukseen soveltuvaa, Kauniaisten keskustan ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista.

#### Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka

---

kartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteineen **liitteenä 2**.

*Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)*

Asemakaavan muutoksella rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR4) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelialueelle osoitetaan rakennusala kolmesta viiteen (III–V) kerroksiselle rakennukselle. Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa kerrosalaan luettavaksi tilaksi käyttää enintään 40 % rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta (r40%). Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi (sitova määräys) on osoitettu viisikerroksisella osalla +63.20 m (N2000). Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 3 000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kasvaa 2 200 k-m<sup>2</sup>. Korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan ohjeellinen rakennusala katokselle (kt).

Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila pysäköintiä varten (ma/p). Ajo maan-/kannenalaisen pysäköintitilaan osoitetaan Teinikujalta. Teinikujan alkupäähän osoitetaan liittymäkielto korttelialueen länsi- ja kaakkoisreunaan. Ajoneuvoliittymäkiellon ensisijaisena tarkoituksena on liikenneturvallisuuden varmistaminen liittymä- ja risteysalueen läheisyydessä.

Korttelialueen eteläosaan osoitetaan alueen osa, jonka olemassa olevaa maanpintaa ei saa muokata, pois lukien välttämättömät rakennusten perustusten ja niihin liittyvien täydentävien rakenteiden, kuten rautaeristeiden rakentamisen vaatimat muokkaustoimenpiteet (maa-1). Määräyksen tarkoituksena on säilyttää alueen luonnollinen maanpinta ja liittyminen puistoalueeseen.

*Puistoalue, jolle ei melun takia saa sijoittaa herkkiä toimintoja (VP-1)*

Suunnittelualueen eteläosassa olevan puistoalueen (P) käyttötarkoitus päivitetään puistoalueeksi, jolle ei melun takia saa sijoittaa herkkiä toimintoja (VP-1). Puistoalue nimetään Odenwallinpuisto (Odenwallsparken) puiston pohjoispuolella sijainneen Villa Odenwallin mukaan, joka on nykyisin osa Svenska skolcentrumin koulurakennusta. Lisäksi nimeä Odenwallinpuisto on käytetty aiemmin epävirallisena nimenä kyseessä olevalle puistoalueelle.

*Yleiset määräykset*

Pysäköinnistä on kaavassa annettu seuraavia määräyksiä: Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>. Asuntojen autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen. Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1 000 k-m<sup>2</sup>. Vieraspysäköinti voidaan sijoittaa maantasoon. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp/30 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee tämän lisäksi osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Lisäksi asemakaavassa on annettu määräyksiä julkisivujen toteutuksesta ja rakennustavasta arkkitehtonisesti korkeatasoisen rakentamisen varmistamiseksi. Pihoihin liittyen on annettu määräyksiä kansirakenteiden korkealaatuisen toteutuksen ja piha-alueiden vehreyden ja yleisen viihtyvyyden varmistamiseksi.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 118

05.11.2019

Asemakaavan muutokseen on luonnosvaiheessa sisällytetty vain ns. perusmääräykset sekä suunnittelukokonaisuuden kannalta periaatteellisesti tärkeitä määräyksiä. Kaavamääräyksiä tullaan kuitenkin tarkentamaan tarvittavilta osin kaavan ehdotusvaiheessa, jolloin myös laaditaan tarvittavat selvitykset mm. melun ja hulevesien osalta.

#### *Mitoitus*

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 1,2 ha. AK-korttelialueen pinta-ala on 3 241 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 3 000 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=0.93<sub>t</sub>. Rakennusoikeus kasvaa 2 200 k-m<sup>2</sup>.

#### *Maankäytösopimus*

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää maankäytösopimuksen laatimista. Sopimus tulee allekirjoittaa ennen kuin valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 sekä puistoalueita (Teinikuja 2) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

-----

Jäsen Sederholm esitti, että kaavan rakennusoikeus säilytetään ennallaan mutta tontille sallittaisiin 6 asunnon toteuttaminen. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Jäsen Björk esitti, että tontille rakennettaisiin 2-kerroksinen pienkerrostalo, joka sijoittuisi tontille porrastetusti. Esitys raukesi kannattamattomana.

Jäsen Lamberg-Allardt ehdotti, jäsen Björkin ja Jääskeläisen kannattamana, että asia palautettaisiin uutta käsittelyä varten siten, että tontti 235-4-47-3 säilyy rivitalotonttina AR, että kerrosala korotetaan 1000 k-m<sup>2</sup>:iin ja asuntojen lukumäärä rajoitetaan kahdeksaan (8) kerrosluvun (II) säilyessä muuttumattomana.

Esitys ei saanut valiokunnan yksimielistä kannatusta, joten puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät "jaa" ja jäsen Lamberg-Allardtin ehdotusta kannattavat äänestävät "ei".

Suoritettussa äänestyksessä, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestivät "jaa" jäsen Lamberg-Allardtin vastaehdotusta kannattavat äänestivät "ei", jäsen Lamberg-Allardtin ehdotus voitti äänin 5–3 (Laakio, Wahlstedt, Eväsoja), puheenjohtajan äänestäessä tyhjää.

Päätös:

Valiokunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että tontti 235-4-47-3 säilyy rivitalotonttina AR, kerrosala korotetaan 1000 k-m<sup>2</sup>:iin ja asuntojen lukumäärä rajoitetaan kahdeksaan (8) kerrosluvun (II) säilyessä muuttumattomana.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 118

05.11.2019

---

Liitteet

LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)  
LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten kaupungin asemakaavojen  
yhdistelmäkartasta määräyksineen (Teinikuja 2)

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 119

05.11.2019

---

Poikkeamishakemus, 235-3-372-7, Klostretinkuja 3

320/10.03.00/2019

YLKV 05.11.2019 § 119

Lisätiedot:

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

### Toimivalta

Kauniaisten kaupungin hallintosäännön 18 §:n 7. kohdan mukaan kaupunginhallitus myöntää poikkeamisen maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, milloin asian ratkaiseminen ei lain tai hallintosäännön perusteella kuulu muulle viranomaiselle.

### Hakemuksen sisältö

Maanomistajat hakevat omistamalleen 3. kaupunginosan korttelissa 372 sijaitsevalle tontille 7 (Klostretinkuja 3) poikkeamista asemakaavasta autokatoksen ja erillisen varastorakennuksen rakentamiseksi asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle. Hakemuksessa on esitetty seuraavat pinta-alatiedot: Autokatos, pohjapinta-ala 41 m<sup>2</sup>. Varastorakennus, pohjapinta-ala 21 m<sup>2</sup> ja kerrosala 16,5 m<sup>2</sup>. Autokatos on hakemuksessa esitetty sijoitettavaksi tontin länsireunaan lähelle Klostretinkujan katualuetta. Erillinen varastorakennus on esitetty sijoitettavaksi suunnitellun päärakennuksen itäpuolelle pääosin rakennusalan ulkopuolelle.

Hakemukseen liitetty asemapiirros ja perustelut ovat **liitteenä 1**.

### Kaavallinen tilanne ja tietoa kohteesta

Hakemuksen mukaisen tontin asemakaava on hyväksytty 15.12.2014 ja sen kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 2 180 m<sup>2</sup>. Asemakaavassa tontti on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta yhteensä 240 k-m<sup>2</sup> enintään kaksiasuntoiselle ja kaksikerroksiselle asuinrakennukselle (2 II 240).

Tontti on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Kauniaisten huvilakaupunkia (RKY 2009). Asemakaavassa on annettu seuraavia yleisiä määräyksiä kulttuuriympäristön säilyttämiseen liittyen: Kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseksi alueen ominaispiirteet on otettava huomioon rakennuksiin ja muuhun ympäristöön vaikuttavien toimien suunnittelussa ja toteuttamisessa. Alueen uudisrakentaminen tulee suunnitella siten, että muutos ei vähennä alueen kulttuurihistoriallista arvoa ja että rakentaminen sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön. Uusien rakennusten ja rakennelmien koon, arkkitehtuurin, materiaalien, kattomuodon ja värityksen on sopeuduttava asemakaava-alueen suojeltuihin rakennuksiin ja kulttuuriympäristöön. Alueen tarkemman suunnittelun ja alueen rakennuksiin ja ympäristöön vaikuttavien toimenpiteiden yhteydessä sekä rakennusten muutoksia ja uudisrakentamista suunniteltaessa on kuultava Kes-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 119

05.11.2019

---

ki-Uudenmaan maakuntamuseota.

Hakemuksen kohteena olevan tontin osalta on annettu tarkentavia määräyksiä rakentamisen muotoon, arkkitehtuuriin ja sijaintiin liittyen. Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen. Rakennuksen muodon tulee olla yksimassainen. Uudisrakentamisen tulee arkkitehtuuriltaan, kattomuodoiltaan ja sijainniltaan olla alisteinen Klostretin arkkitehtuurille ja sopeutua siihen.

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Kaupunki on myynyt hakemuksen mukaisen tontin tarjousten perusteella hyväksytyyn tarjoukseen tehneille tontin nykyisille omistajille. Tarjous siihen sisältyvine suunnitelmineen hyväksyttiin lukuun ottamatta suunnitelmissa esitetyjä varastorakennusta, autokatosta ja ajotien asfalttipinnoitetta (KH 01.10.2018 § 147). Tuolloin esitetyissä suunnitelmissa varastorakennus ja katos oli sijoitettu yhtenä massana tontin sisäänajon yhteyteen.

#### Hakemuksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista alueen rakennetun kulttuurimaiseman vaalimisella sekä naapurikiinteistön käyttöarvon parantamisella.

Perustelujen mukaan esitetty suunnitteluratkaisu, jossa autokatos sijoitetaan tontin sisäänajon yhteyteen ja varastorakennus tontin suunnitellun päärakennuksen itäpuolelle, toteuttaa asemakaavan kulttuurihistoriallisia ja kaupunkikuvallisia tavoitteita paremmin kuin katoksen ja varaston sijoittaminen kaavassa osoitetulle rakennusalueelle tiiviisti asuinrakennuksen viereen.

Hakija on tutkinut varastorakennuksen sijoittamista vaihtoehtoisesti myös tontin sisäänajon yhteyteen. Sisäänajon yhteydessä oleva vaahtera on tontille haetun puiden kaatoa koskevan maisematyöluvan (ympäristöpäällikön päätös 14.6.2019 § 12) yhteydessä todettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi eikä sen kaatamiselle ole annettu lupaa. Kun varastorakennus sijoitetaan erilleen katoksesta, voidaan katoksen rakenteet sijoittaa etäämmälle säilytettävästä puusta. Näin ollen hakija on todennut, että puun säilymisen varmistamiseksi varastorakennusta ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa katoksen yhteyteen tontin sisäänajon läheisyyteen, vaan se on esitetty erillisenä päärakennuksen itäpuolelle. Lisäksi varastorakennuksen sijainti tontin itäosassa liittyy sen Klostretin talousrakennusten piiriin muodostaen samalla rajauksen pohjoispuolella sijaitsevan tontin yksityiseen piha-alueeseen.

#### Poikkeamisen edellytykset ja erityinen syy

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

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan poikkeamispäätös voidaan myöntää

---

vain, jos sen myöntämiselle lain 171 §:n 2 momentissa säädetyt oikeudelliset edellytykset täyttyvät ja jos lisäksi on olemassa pykälän 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy.

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

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle,
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamishakemuksessa esitetystä rakentamisesta on pyydetty maakuntamuseon kannanotto. Museo suhtautuu myönteisesti erillisen varastorakennuksen ja autokatoksen rakentamiseen ja pitää suunniteltua varastorakennuksen paikkaa sopivana kulttuuriympäristön säilymisen näkökulmasta, eikä sillä ole huomautettavaa haetusta poikkeamisesta. Rakennusvalvonta ei näe estettä poikkeamisen myöntämiselle. Hakija on kuullut tontin naapureita, jolloin hakemuksesta on jätetty kaksi kirjallista muistutusta. Oheismateriaali jaetaan valiokunnan jäsenille luottamushenkilöiden **Extranettiin**.

Toisen muistutuksen mukaan varastorakennuksen sijoittaminen poikkeamishakemuksessa esitettyyn paikkaan poistaa kaavan vastaisesti Klostretin ja Lill-Gahmbergan (osoitteessa Kavallintie 18b sijaitsevalla tontilla 235-3-372-3 oleva suojeltu rakennus) välisen näkyvyyden. Lisäksi muistutuksen jättäjän mukaan esitetty varastorakennus on paikkaan nähden liian suuri. Toisessa muistutuksessa puolletaan poikkeuslupaa, mutta esitetään toive, että varaston lopullisessa sijainnissa ja korkeudessa huomioitaisiin Klostretin ja Lill-Gahmbergan välinen historiallinen yhteys ja miljööniin, että varastorakennus mahdollisimman vähäisesti sijoittuisi niiden väliin.

Voimassa olevassa asemakaavassa korttelin 372 tontin 7 rakennusala on määritetty tontilla olleen, nyt jo puretun rakennuksen perusteella siten, että rakennusala mahdollistaa rakennuksen säilyttämisen, mutta samalla mahdollistaa korvaavan rakennuksen sijoittamisen kauemmas Klostretista. Asemakaavoituksen yhteydessä erillisten talousrakennusten sijoittaminen on jäänyt kyseessä olevalle tontille huomioimatta, vaikka se olisi ollut tarkoituksenmukaista kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen rakeisuus ja rakennustapa huomioiden. Vastaavasti Klostretin tontilla talousrakennusten sijoittaminen on huomioitu. Näin ollen Klostretin ja Lill-Gahmbergan välisen alueen jääminen rakentamisesta vapaaksi ei ole johtunut kulttuurihistoriallisten arvojen turvaamistarpeesta, kuten jätetyssä muistutuksessa on esitetty.

Erillisinä rakennusalan ulkopuolelle toteutettavien talousrakennuksen ja autokatoksen voidaan katsoa sopivan paremmin alueen kulttuurihistorialliseen ympäristöön kuin niiden sijoittaminen rakennusosalalle, jolloin ne sijoittuisivat ympäröivän alueen toteutustavasta poiketen tiiviisti asuinrakennuksen yhteyteen. Lisäksi erillisen talousrakennuksen sijoittaminen esitetyle sijainnille muodostaa luontevan rajauksen yhdessä Klostretin tontin kanssa

muodostuvalle pihapiirille.

Poikkeamishakemuksessa varastorakennuksen pohjapinta-alaksi on esitetty 21 m<sup>2</sup> ja se on sijoitettu Klostretin ja Lill-Gahmbergan väliin. Etäisyys esitetystä varastorakennuksesta Lill-Gahmbergaan on noin 31 metriä ja Klostretiin noin 26 metriä. Ottaen huomioon esitetyn varastorakennuksen maltillinen koko ja suurehkot etäisyydet suojeltuihin rakennuksiin, voidaan perustellusti katsoa, ettei esitetty rakentaminen peitä näkymiä suojeltujen rakennusten välillä siten, että se heikentäisi alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Hankkeen tarkempi suunnittelu ajoittuu rakennuslupavaiheeseen, jossa ratkaistaan mm. toisessa mielipiteessä esiin tulleet näkökohta esitetyn rakentamisen korkeudesta.

Hakemuksessa esitettyjä perusteluja kaupunkikuvallisten ja kulttuuriympäristöllisten tavoitteiden edistämiseksi voidaan pitää MRL 171 §:n edellyttämänä erityisenä syynä poiketa asemakaavasta. Lisäksi kaavan laatimisen jälkeen kaavassa esiin tulleet puutteet liittyen talousrakennusten sijoitteluun voidaan rinnastaa kaavan hyväksymisen jälkeen muuttuneisiin olosuhteisiin, jota voidaan myös pitää MRL 171 §:n edellyttämänä erityisenä syynä. Hankkeen suunnitelmat on laadittu asemakaavan tarkoitusta ja tavoitteita noudattaen. Haettu poikkeaminen on kaupunkikuvallisesti perusteltu ja edesauttaa asemakaavan toteutumista rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä kunnioittaen.

Maastokäynnin, esitettyjen suunnitelmien ja perusteluiden perusteella hakemuksen mukaista rakennusalan ulkopuolelle sijoituvaa rakentamista voidaan pitää perusteltuna ja asemakaavasta poikkeamista niin vähäisenä, ettei rakentamisen voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunnittelun hankkeen ei voida myöskään katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Rakennusalan ylityksellä mahdollistetaan tontin käytön kannalta tarkoituksenmukainen, kulttuuriympäristön ominaispiirteet huomioonottava ja kaupunkikuvallisesti selkeä rakentaminen, jonka ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa naapuritonteille.

YTJ:

Valiokunta ehdottaa KH:lle, että se maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin nojalla ja esitettyjen erityisten syiden perusteella myöntäisi luvan poiketa asemakaavasta siten, että autokatos ja varastorakennus voidaan sijoittaa hakemuksen mukaisesti asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

Hankkeen suunnitelmat on laadittu kaavan tarkoitusta ja tavoitteita noudattaen. Poikkeaminen on kaupunkikuvallisesti perusteltu ja edesauttaa asemakaavan toteutumista rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä kunnioittaen.

Hanketta voidaan pitää perusteltuna ja asemakaavasta poikkeamista niin vähäisenä, että rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 119

05.11.2019

---

Rakentamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunnitellun hankkeen ei voida myöskään katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Näin ollen MRL 171 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset täyttyvät, eikä poikkeaminen ole vastoin MRL 171 §:n 2 momenttia.

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

-----

Puheenjohtaja ehdotti, jäsen Lamberg-Allardtin kannattamana päätösehdotusta täydennettävän seuraavasti:

Samalla kun valiokunta ehdottaa Kh:lle että se MRL 1871 §:n 1 momentin nojalla myöntäisi luvan poiketa asemakaavasta siten, että autokatos ja varastorakennus voidaan sijoittaa asemakaavassa osoitetun rakennusruudun ulkopuolelle valiokunta edellyttää ettei varastorakennus korkeuden ja laajuuden osalta saa peittää Klostretin ja Lill-Gahmbergan välistä visuaalista näköyhteyttä.

Ehdotus ei saanut valiokunnan yksimielistä kannatusta, joten puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat puheenjohtajan esitystä päätösestykseen täydentämisestä äänestävät "ei".

Suoritetussa äänestyksessä, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestivät "jaa" puheenjohtajan ehdotusta kannattavat äänestivät "ei", saatiin tasatulos 3–3, (Berg, Lamberg-Allardt, Sederholm), (Wahlstedt, Laakio, Eväs-oja), kolmen (3) jäsenen äänestäessä tyhjää (Jääskeläinen, von Essen, Björk). Puheenjohtajan äänen ratkaistessa todettiin että päätösesitystä täydennetään puheenjohtajan esittämällä tavalla.

Päätös:

Valiokunta ehdottaa KH:lle, että se maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin nojalla ja esitettyjen erityisten syiden perusteella myöntäisi luvan poiketa asemakaavasta siten, että autokatos ja varastorakennus voidaan sijoittaa hakemuksen mukaisesti asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle *kuitenkin sillä edellytyksellä, ettei varastorakennus korkeuden ja laajuuden osalta saa peittää Klostretin ja Lill-Gahmbergan välistä visuaalista näköyhteyttä.*

Hankkeen suunnitelmat on laadittu kaavan tarkoitusta ja tavoitteita noudattaen. Poikkeaminen on kaupunkikuvallisesti perusteltu ja edesauttaa asemakaavan toteutumista rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä kunnioittaen.

Hanketta voidaan pitää perusteltuna ja asemakaavasta poikkeamista niin vähäisenä, että rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 119

05.11.2019

---

Rakentamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunnitellun hankkeen ei voida myöskään katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Näin ollen MRL 171 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset täyttyvät, eikä poikkeaminen ole vastoin MRL 171 §:n 2 momenttia.

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

Liitteet

LIITE 1: Asemapiirros ja hakemuksen perustelut (Klostretinkuja 3)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Klostretinkuja 3)  
Extranet\_Muistutus nro 1  
Extranet\_Muistutus nro 2  
Extranet\_Museoviraston kannanotto

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 120

05.11.2019

---

Esitys tontin alennetun vuokramäärän jatkamisesta (Magnus Hagelstamin tie 3)

87/10.00.02/2015

YLV 05.11.2019 § 120

Lisätiedot:

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

Kaupungin vuokratontin 5-132-1 (Magnus Hagelstamin tie 3) vuokralainen on esittänyt tontin alennetun vuokramäärän jatkamista kymmeneksi vuodeksi. Vuokralainen on lähettänyt esityksestä 29.8.2019 päivätyyn kirjeeseen muistuttaen asiasta 23.9.2019 päivätyllä kirjeellä. Kirjeet jaetaan valiokunnan jäsenille luottamushenkilöiden **Extranettiin**.

Kaupunki on allekirjoittanut tonttia 5-132-1 koskevan maanvuokrasopimuksen (**oheismateriaalina**) kesäkuussa 2016. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on 2.3.2016 – 1.3.2066 ja perusvuokra 30.085 euroa vuodessa vuokrasopimuksen ensimmäiset neljä vuotta (2.3.2016 – 1.3.2020) ja tämän jälkeen 40.113 euroa vuodessa vuosivuokran ollessa sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokrasopimus perustuu KH:n päätökseen 18.5.2016 § 104 (**oheismateriaalina**) ja sopimuksessa tontin perusvuokra on jaettu kaupungin lähtökohtaisesti pientalotonteille tarkoitetun vuokran jakosottamisperiaatteen mukaisesti siten, että perusvuokra on 3 % tontin käyvästä arvosta neljän ensimmäisen vuoden osalta ja sen jälkeen 4 % tontin käyvästä arvosta. Aikaisempi maanvuokrasopimus oli voimassa 1.3.1966-1.3.2016. Vuokratontilla sijaitsee ns. vapaarahoitteinen asuinkerrostalo, joka on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan valmistunut vuonna 1967.

Nykyisen maanvuokrasopimuksen vuokra-aika noudattaa edellisen sopimuksen vuokra-aikaa (50 vuotta). Vuokralainen on vuokrasopimuksen allekirjoittaessaan hyväksynyt vuokra-ajan pituuden. Kaupungin kerrostalojen ja rivitalojen vuokratonteilla vuokra-aika on pääsääntöisesti 50 tai 60 vuotta. Pitkä vuokra-aika takaa vuokralaiselle varmuuden vuokratontin hallinnasta ja toisaalta sekä mahdollistaa että kannustaa vuokratontilla sijaitsevan, vuokralaisen omistaman rakennuksen pitkäjänteiseen yllä- ja kunnossapitoon. Pitkällä vuokra-ajalla on merkityksensä myös vuokralaisen rakennuksen vakuusarvon säilymisessä.

Voimassa olevan asemakaavan Ak 194 mukaan tontin rakennusoikeus on 2370 k-m<sup>2</sup> ja rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennusoikeudesta on käytetty 1508 k-m<sup>2</sup>. Kaavan mukainen rakennusoikeus kohdistuu tonttiin, ei tontin haltijaan tai omistajaan eikä tontin haltijalla tai omistajalla ole mahdollisuutta luopua rakennusoikeudesta toisen tontin hyväksi vuokralaisen kirjeessään esittämän mukaisesti. Kyseessä olevan vuokratontin osalta tontin perusvuokra on määritetty tontin käytetyn rakennusoikeuden perusteella, joten tontin käyttämättä olevasta rakennusoikeudesta ei aiheudu kustannuksia vuokralaiselle.

Eri maanomistajilla on erilaiset periaatteet maanvuokraukseen liittyen. Kaupungilla on 26 pientalojen vuokratonttia sekä 10 rivi- ja kerrostalojen vuokratonttia, joista 9 on vuokrattu kaupungin kokonaan tai osittain omis-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 120

05.11.2019

---

tamille vuokrataloyhtiöille. Kaupungin tulee kohdella tontinvuokralaisiaan tasapuolisesti ja noudattaa yhdenmukaista käytäntöä vuokralaisten kohdalla. Tähän velvoittaa myös hallintolain 6 § hallinnon oikeusperiaatteista.

Kyseessä olevaan asuinkerrostalon vuokratonttiin on sovellettu kaupunginvaltuuston 16.5.2011 (§ 33) hyväksymiä pientalojen vuokratonttien luovutusperiaatteita perusvuokran määräytymisestä käyvän hinnan ja käytössä olevan rakennusoikeuden perusteella sekä perusvuokran jaksottamisesta eikä näistä periaatteista poikkeaminen ole ollut käytäntö pientalotonttien tontinvuokralaisten kohdalla. Vuokralaisen esitys alennetun vuokratason jatkamisesta kymmenellä vuodella tarkoittaisi, että kyseisellä vuokratontilla olisi alennettu perusvuokra 14 vuoden ajan.

Kaupungin kokonaan tai osittain omistamat vuokrataloyhtiöt ovat ARA-kohteita eikä edellä mainittuja periaatteita muun muassa perusvuokran jaksottamisesta ole sovellettu näihin vuokrasopimuksiin. ARA-kohteiden vuokrasopimuksissa perusvuokra on 4 % ARA:n päättämästä enimmäistonttihinnasta.

Edellä esitetyn perustella esitetään, että vuokralaisen esitykseen alennetun vuokratason jatkamisesta kymmenellä (10) vuodella 2.3.2020 lähtien ei suostuta.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunki ei suostu vuokralaisen esitykseen alennetun vuokratason jatkamisesta kymmenellä (10) vuodella 2.3.2020 lähtien.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Oheismateriaali: maanvuokrasopimus (Magnus Hagelstamin tie 3)  
Oheismateriaali: KH 18.5.2016 § 104 (Magnus Hagelstamin tie 3)  
Extranet\_Oheismateriaali: kirjeet (Magnus Hagelstamin tie 3)

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 121

05.11.2019

---

Espoon, Kirkkonummen, Kauniaisten ympäristöterveydenhuollon yhteistoimintasopimuksen päivittäminen

381/11.00/2019

YLKV 05.11.2019 § 121

Lisätiedot:

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh.050-3236269  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Espoon kaupunki, Kauniaisten kaupunki ja Kirkkonummen kunta ovat muodostaneet ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueen 1.1.2008 lukien. Yhteistoiminta-alue vastaa terveydensuojelulain, elintarvikelain, eläinlääkintähuoltolain, tupakkalain, eläinsuojelulain, eläintautilain sekä lääkelain 54 a §:ssä ja 54 c §:ssä kunnalle määrättyjen tehtävien hoidosta. Vuonna 2008 voimaan tullessa Espoon, Kauniaisen ja Kirkkonummen välisessä ympäristöterveydenhuollon yhteistoimintasopimuksessa sovittiin liikkeenluovutuksesta.

Sopimusta tarkistettiin edellisen kerran vuonna 2013, jolloin yhteistoimintasopimukseen tehtiin muutoksia virkaeläinlääkäreiden vastaanotolla käyneiden potilaiden kotikuntien prosentuaalisiin osuuksiin (Espoo 65 %, Kirkkonummi 30 %, Kauniainen 5 %). Samalla myös Kirkkonummen kunnan kemikaalivalvonta siirtyi ympäristönsuojeluviranomaiselta Espoon seudun ympäristöterveyden järjestettäväksi.

Yhteistoimintasopimukseen tehdään tällä kertaa päivityksiä ensisijaisesti lainsäädäntömuutosten takia, kun kuluttajapalveluiden turvallisuusvalvonta ja kemikaalivalvonta ovat siirtyneet kunnilta Tukesin vastuulle. Samalla eläinlääkintähuollon osuudet muuttuvat niin, että Espoon osuus on jatkossa 70 % ja Kirkkonummen 25 %. Kauniaisten osuus pysyy samana, eli 5 %. Tämän lisäksi sopimukseen tehdään pieniä teknisluonteisia päivityksiä sekä lisätään velvoitteita tietosuojan osalta. Sopimus on voimassa toistaiseksi. Sopimusluonnos jaetaan valiokunnan jäsenille luottamushenkilöiden **Extranettiin**.

Todettakoon, että lukuun ottamatta edellä mainittuja eläinlääkintähuollon kustannuksia, Kauniaisten ja Kirkkonummen ympäristöterveydenhuollon maksuosuuksia peritään jatkossakin kyseisen kunnan keskimääräisen asukasluvun mukaan.

Kaupungin hallintosäännön 20 §:n 6 kohdan mukaan yhdyskuntavaliokunta määrää sopimusten vastuuhenkilöt (mm. sopimusten allekirjoittajat) toimialallaan.

Ympäristöterveyshuolto teki vuonna 2018 Kauniaisissa yhteensä 49 kpl elintarvike-, terveydensuojelun- ja tupakkalakiin perustuvia suunnitelmallisia valvontakäyntejä. Eläinlääkintähuollossa potilas-, löytöeläin- tai eläinsuojelutapahtumia oli vuonna 2018 yhteensä 88 kpl. Vuonna 2018 Kauniaisten ympäristöterveydenhuollon ja eläinlääkintähuollon kuntaosuus oli yhteensä 44 320 €.

YTJ:

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 121

05.11.2019

---

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy päivitetyn Espoon, Kirkkonummen ja Kauniaisten ympäristöterveydenhuollon yhteistoimintasopimuksen ja valtuuttaa yhdyskuntatoimenjohtajan allekirjoittamaan sen.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Oheismateriaali

Extranet\_Espoon ja Kauniaisten kaupunkien sekä Kirkkonummen kunnan ympäristöterveydenhuollon yhteistoimintasopimus (luonnos)

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 122

05.11.2019

---

Yhdyskuntavaliokunnan kokousaikataulu keväälle 2020

YLVK 05.11.2019 § 122

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hallintosäännön mukaan toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Yhdyskuntavaliokunnan pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan ns. sähköpostimenettelyssä. Pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla. Yhdyskuntavaliokunta on kokouksessaan 15.8.2017 (§ 82) päättänyt, että pöytäkirjantarkastajaksi valitaan kulloinkin kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirja asetetaan siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, eli kaupungin kotisivuille viikon kuluttua kokouksesta. Uuden kuntalain mukaan päätöksen tiedoksiannointi kunnan jäsenelle on sidottu pöytäkirjan nähtävänä pitoon yleisessä tietoverkossa ja kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi.

Yhdyskuntavaliokunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti kahden kolmen viikon välein huomioiden erityisesti hallituksen ja valtuuston keskinäisen kokousrytmin. Valiokunnan kokoukset on pääsääntöisesti pidetty tiistaisin ja kokousten aloitusajankohdaksi on sovittu klo 18.00.

YTJ:

Valiokunta päättää hyväksyä seuraavan alustavan kokousaikataulun kevään kokouksille:

14.1.	
11.2.	TP -19 valmistavat asiat
3.3.	TP 2019
31.3.	
28.4.	
19.5.	
2.6.	
.....	
25.8.	

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: 115, 116, 117, 118, 122**

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: 120 , 121**

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

#### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

#### Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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

#### Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

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

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

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



## Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomaisena 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

Viranomaisena, 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 30 päivää  
(katso erillinen muutoksenhakuohje kaava- ja rakennusjärjestysasioissa)

**Hallintovalitus, pykälät: 119 (MRL §§ 190, 193)** Valitusaika 30 päivää  
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomaisena (katso erillinen muutoksenhakuohje)

**Viranomaisena, pykälät:** Valitusaika päivää

### Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Kunnallisvalituksen sisältö ja muoto

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, kotikunta ja postiosoite. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valitus. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Valitukseen on liitettävä

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

### Oikeudenkäyntimaksu

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