
Aika: 09.12.2019 klo 18:30 - 20:05

Paikka: Kaupunginhallituksen kokoushuone

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
210	Kokouksen järjestäytyminen	3
211	Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
212	Asemakaavan muutos, 7. kaupunginosa, osa korttelia 92 sekä virkistys- ja katualueet (Pohjoinen Suotie 1-3, Pohjoinen Heikelintie 10-12)	5
213	Asuinrakennusten tontin rakennuspaikan myynti, tontti 3-372-5 (Kavallintie 16) rakennuspaikka C	13
214	Poikkeamishakemus, 235-7-103-28, Akatemiankuja 8	17
215	Selvitys kaupungin tulevien tontinluovutusten vaihtoehtoista ja niiden taloudellisista vaikutuksista	21
216	Katuvaloverkoston uudistaminen, hiilineutraali Kauniainen	26
217	Varhaiskasvatuksen lisämäärärahaesitys talousarviovuodelle 2019	30
218	Jäähallin kylmäkonelaitteiston uudistaminen, tarveselvitys ja lisämäärärahaesitys	32
219	Oikaisuvaatimus henkilöstöjaoston päätökseen 9.10.2019 § 17 tehtäväkohtaisen palkan tarkistuksesta sosiaalityöntekijöiden osalta	35
220	Tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden päätös koskien Kauniaisten kaupunginhallituksen päätöksestä 11.6.2018 (§ 105) tehtyä valitusta (Suunnitteluvarauksen antaminen, Urheilutie 17)	37
221	Edustajan nimeäminen Eteva kuntayhtymän yhtiökokoukseen 12.12.2019	38
222	Edustajan nimeäminen Espoon Seudun Uusyrityskeskus ry:n syyskokoukseen 12.12.2019	39
223	Edustajan nimeäminen Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 7.1.2020	40
224	Edustajan nimeäminen Oy Apotti Ab:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 19.12.2019 ja toimiohjeiden antaminen	41

Läsnä:	Rehn-Kivi Veronica Rintamäki-Ovaska Tiina Johansson Johan Stolt Sofia Pesonen Juha Ant-Wuorinen Lauri Salminen Mikko J. Ala-Reinikka Tapani Stenberg Stefan Mollgren Satu Masar Christoffer Söderlund Gun Jahnsson Markus Harju Marianna	puh.joht. varapuh.joht. j j j j j KV:n pj KV:n I vpj KV:n II vpj kj kaup.siht. tiedottaja yhdyskunta.joht.
--------	---	---

Allekirjoitukset	Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 10.12.2019	Gun Söderlund sihteeri
------------------	---	---------------------------

Käsitellyt asiat	210 - 224
------------------	-----------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Juha Pesonen Tarkastettu sähköpostitse 13.12.2019
------------------	---

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 16.12.2019
--	---

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

Kaupunginhallitus

§ 210

09.12.2019

Kokouksen järjestäytyminen

KH 09.12.2019 § 210

KH

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

KH

- totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
 - valitsi jäsen Juha Pesosen pöytäkirjantarkastajaksi.
-

Kaupunginhallitus

§ 211

09.12.2019

Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 09.12.2019 § 211

Kaupunginhallitus, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja voivat kuntalain 92 §:n mukaan ottaa KH:n käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain lain nojalla siirretty KH:n alaisen toimielimen tai viranhaltijan toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Kuntalain mukaan KH:n käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita, eikä yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita.

Kaupunginhallitukselle on lähetetty toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Otsikko-/päättösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** luottamus henkilöiden Extranetissä. Puheenjohtajalle pöytäkirjat ja 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 KH:n jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta kaupunginjohtajalle, hallintopäällikölle tai kaupunginsihteerille ne päätökset, joihin harkitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

KJ:

KH merkitsee tiedokseen toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 212	09.12.2019

Asemakaavan muutos, 7. kaupunginosa, osa korttelia 92 sekä virkistys- ja katualueet (Pohjoinen Suotie 1-3, Pohjoinen Heikelintie 10-12)

154/10.02.03/2016

YLKV 03.12.2019 § 126

Lisätiedot:

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

Lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 27.4.2016 § 79 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Tavoitteena on saattaa asemakaava toteuttamiskelpoiseksi huomioimalla alueen luonto- sekä kulttuurihistorialliset arvot. Yleisten rakennusten korttelialue muutetaan asumiseen.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 7.6.2016. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 7.6.2016 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

Suunnittelun alueen kuvaus ja nykytilanne

Suunnittelun alue käsittää 7. kaupunginosan korttelin 92 mukaisen tontit 6 ja 7 sekä kiinteistöt 235-402-1-365, 235-402-1-472 (määräala 235-402-1-472-M10), 235-402-1-473, 235-402-1-474, 235-402-1-500 sekä osia 4. kaupunginosan ja 6. kaupunginosan katualueista ja 7. kaupunginosan puistoalueesta. Suunnittelun alue sijaitsee osoitteissa Pohjoinen Suotie 1-3 ja Pohjoinen Heikelintie 10-12. Alueen pinta-ala on n. 2,1 ha. Kiinteistö 235-402-1-500 ja tontti 7 ovat yksityisessä omistuksessa, muut alueet ovat kaupungin omistuksessa.

Suunnittelun alueen maasto on etelästä pohjoiseen nousevaa jyrkähköä rinteitä. Alue sijoittuu Pohjoisen Suotien ja Pohjoisen Heikelintien rajaamalle alueelle. Alueen pohjoispuolelle on toteutunut rivitaloja ja itäpuolelle pientaloasutusta, eteläpuolella on Träskmossenin luonnonsuojelualue ja länsipuolella Kauniaisten kansalaisopisto sekä kerrostaloja. Kauniaisten liito-oravaselvityksen (2014) mukaan suunnittelun alueen eteläosa Pohjoisen Suotien varrella on liito-oravien ydinaluetta. Suunnittelun alueelta tehdyn luontoselvityksen (24.3.2017) mukaan alueen eteläosa on edelleen liito-oravien asuttama ja alueelta tehtiin jätöshavaintoja maastokatselmuksessa.

Kaupungin omistamalla tontilla 6 on 1910-luvulla rakennettu ja 1940-luvulla laajennettu Villa Solhalla, jonka toiminta päiväkotina on loppunut vuoden 2015 alussa. Päiväkotitontin vieressä sijaitsevalla yksityisen omistamalla korttelinosalla on vuonna 1910 valmistunut asuinrakennus Villa Reire. Molemmat rakennukset on huomioitu Kauniaisten rakennusinventoinnissa.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 212	09.12.2019

Yksityisen omistamalla tontilla 7 on vuonna 2011 valmistunut asuinrakennus.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi, jonka etelälaitaan on osoitettu viheryhteystarve. Vireillä olevassa Uusimaa-kaava 2050 -ehdotuksessa suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Alueelle on osoitettu arvokas rakennus (Villa Reire).

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

Suunnittelualueella ovat voimassa sisäasiainministeriön 28.9.1977 vahvistama asemakaava (Ak 76), ympäristöministeriön 9.10.1985 vahvistama asemakaava (Ak 91) ja Kauniaisten kaupunginhallituksen 16.11.1994 hyväksymä asemakaava (Ak 139). Tontti 6 on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolle on osoitettu rakennusoikeutta kolmeen kerrokseen tehokkuusluvulla $e=0,4$ mikä vastaa 1635 k-m². Tontti 7 on osoitettu omakotirakennusten korttelialueeksi (AO5), jolle on osoitettu 300 k-m² rakennusoikeutta yhdelle kaksikerroksiselle (1 II 300) asunnolle. Tontin 7 länsipuolella sijaitseva Villa Reiren korttelinosa on myös osoitettu omakotirakennusten korttelialueeksi (AO5), jolle on osoitettu 600 k-m² rakennusoikeutta kahdelle kaksikerroksiselle (2 II 600) asunnolle. Pohjoisen Suotien varrella olevien kiinteistöjen alue on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR4), jolle on osoitettu rakennusoikeutta 1250 k-m² kahteen kerrokseen. Pohjoisella Heikelintiellä sijaitseva jyrkkämäki osa on osoitettu yleiselle jalankululle varattuna katualueena. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Taloussuunnitelmassa suunnittelualueella sijaitsevien kaupungin omistamien alueiden luovutus on esitetty vuosille 2021–2022.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella entinen päiväkotitontti osoitetaan asuinkäyttöön ja alueelle osoitetaan luonto- ja kulttuuriympäristön arvot huomioivaa täydennysrakentamista. Suunnittelualueen eteläosa on liito-oravien ydin-alue, minkä vuoksi alueella on säilytettävä puustoinen metsäalue. Lisäksi voimassa olevan asemakaavan edellyttämää tonttijakoa ei ole mahdol-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 212	09.12.2019

lista toteuttaa, minkä vuoksi rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuden määrän uudelleenjärjestelyt alueella ovat välttämättömiä asemakaavan toteuttamiskelpoiseksi saattamiseksi.

Asemakaavan muutos perustuu Arkkitehtitoimisto Kristina Karlssonin laatimaan viitesuunnitelmaan. Viitesuunnitelmassa on huomioitu alueen luonto- ja kulttuuriympäristön arvot sekä rakennusten sopeutuminen ympäröivään arkkitehtuuriin ja suojeltaviin rakennuksiin. Täydennysrakentaminen on Kauniaisten huvilakaupunkimaista ympäristöä täydentävää sekä alueelle soveltuvaa. Alueella sijaitsevat kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvilaa Villa Solhälla (Heikelintien entinen päiväkotit) ja Villa Reire esitetään suojeltaviksi. Villa Reiren eteläpuolinen Paul Olssonin suunnitelmien mukaan toteutettu puutarha sekä pohjoispuolella sijaitsevat avokallioalueet säilytetään rakentamattomina. Villa Solhällan 1940-luvun laajennuksen purkaminen mahdollistetaan.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä Keski-Uudenmaan maakuntamuseon tutkija on tutustunut kohteeseen ja suunnitelman ratkaisuihin. Maakuntamuseo on laatinut 30.5.2017 päivätyn kannanoton, jossa se pitää hyvänä ajatusta Villa Solhällan palauttamisesta alkuperäisasuun. Mittasuhteiltaan hallitsevan laajennuksen purkaminen on siten mahdollista. Rakennuksesta tulee teettää suppea rakennushistoriallinen selvitys, josta ilmenee rakennuksen eri vaiheet. Kannanoton mukaan myös Villa Reire tulee merkitä suojeltavaksi.

Villa Solhällasta on laadittu rakennushistorian selvitys 2018 (Arkkitehtitoimisto Kristina Karlsson), jonka mukaan laajennuksen purkamiselle ei nähdä rakennushistoriallisesta näkökulmasta estettä. Tavanomaista pragmaattista aikakautensa rakentamista edustavalla massiivisella ja vanhan huvilan piirteitä rikkovalla laajennuksella ei itsessään ole rakennushistoriallista arvoa. Muutoksen seurauksena olisi samalla mahdollista palauttaa huvilan alkuperäisiä piirteitä. Lisäksi piha-alueelle olisi suotavaa palauttaa Kauniaisten puutarhakaupungille tunnusomainen vehreys.

Täydennysrakentaminen tulee sovittaa ympäristöön sen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja luontoarvot huomioon ottaen ja näiden mitataavaa noudattavina. Tavoitteena on, että suojeltavat vanhat huvilat säilyttävät hallitsevan asemansa maisemassa. Uudisrakennukset tuovat ympäristöön hallittua aikakauttaan kuvastavaa ja jugendarkkitehtuurin henkeä toistavaa kerroksellisuutta. Rakennukset ja pihat tulee sovittaa rinnemaastoon ilman maaston muotoa muokkaavia laajoja täyttöjä. Puutarhamainen runsas istutus luo yhtenäisyyttä ympäristöön.

Alueelta on laadittu liikenteellinen selvitys, jossa on tutkittu Pohjoisen Heikelintien ja Rikhardinkujan liikenne- ja katuteknisiä järjestelyjä (Ramboll Oy, 2017). Liikenneselvityksen mukaan Pohjoisen Heikelintien asemakaavan mukainen katulinjaus ja katutila välillä Pohjoinen Suotie-Rantamajantie eivät mahdollista kadun vaaka- ja pystygeometrian oleellista parantamista. Tästä johtuen asemakaavan muutoksessa ei ole mahdollista muuttaa Pohjoisen Heikelintien eteläpäättä ajoneuvoliikenteen mahdollistavaksi kaduksi, vaan se tulee säilyttää asemakaavassa jalankululle ja pyöräilylle tarkoitettuna katuna.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 212	09.12.2019

Em. selvityksen mukaan merkittävä parannus nykytilanteeseen saavutettaisiin toteuttamalla voimassa olevan asemakaavan mahdollistamat Pohjoisen Heikelintien ja Rikhardinkujan liikenne- ja katujärjestelyt. Tällöin Rikhardinkuja muutettaisiin liikenteen pääsuunnaksi ja moottoriajoneuvoliikenteen läpiajo katkaistaisiin Pohjoiselta Heikelintieltä muuttamalla katujakson eteläpää kaavan mukaisesti kevyen liikenteen väyläksi. Em. katujärjestelyjen toteuttamisesta ei kuitenkaan päätetä nyt kyseessä olevalla asemakaavan muutoksella.

Suunnittelualan rakentamista rajoittaa liito-oravan elinalueena säilytettävä metsäalue. Suunnittelualan eteläosaan esitetään pientalorakentamista luontoarvojen mahdollistamissa rajoissa. Osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 10 sijaitseva rakennettu pientalotontti säilytetään voimassa olevan asemakaavan mukaisena. Sen tontille ajo osoitetaan Pohjoiselta Heikelintieltä pohjoisen suunnalta.

Asemakaavan muutosluonnos ja -ehdotus

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 5.4.–14.5.2018, jolloin siitä jätettiin kuusi lausuntoa ja yksi kirjallinen mielipide.

Annetuissa lausunnoissa esitettiin Villa Reiren kivipenkereen lisäystä suojelumääräykseen, liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan osoittamista virkistysalueeksi rakennuspaikan sijasta, Villa Solhalla laajennusosan purkamisen vapaaehtoisuutta ja sen ympäristön rakentamatta jättämistä sekä pelastustoiminnan ja vesi- ja energiahuollon teknisten edellytysten huomiointia. Annetussa mielipiteessä on toivottu mm. vähenevän rakennusoikeyden sekä viheralueeksi otettavien alueiden korvaamista, ajoneuvoliittymän eriyttämistä sekä toisen asunnon lisäämistä eteläosassa olevalle rakennuspaikalle.

Asemakaavan muutosehdotusta muutettiin mm. sisällyttämällä säilytettävä kivimuuri kaavamääräyksiin, lisäämällä toinen asunto lounaisosan rakennuspaikkaan, nimeämällä virkistysalue, tarkistamalla vähäisesti korttelirajoja, tekemällä pieniä teknisiä tarkennuksia kaavakarttaan ja -määräyksiin sekä laatimalla sitova tonttijakoehdotus. Lisäksi kaavan nimi tarkistettiin suunnittelualan osoitteiden mukaiseksi.

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 4.4.2019–6.5.2019, jolloin siitä jätettiin kolme lausuntoa ja yksi kirjallinen muistutus.

Annetuissa lausunnoissa esitettiin Villa Solhalla laajennusosan purkamisen vapaaehtoisuutta ja sen ympäristön rakentamatta jättämistä. Muistutuksessa toivottiin ajoyhteyden säilyttämistä Pohjoisella Heikelintieltä nykyisellään. Lausunnot ja muistutus vastineineen ovat asian **liitteenä 1**.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei ole tehty palautteen perusteella muutoksia. Kaavakarttaan on tehty pieniä teknisiä tarkistuksia.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 212	09.12.2019

Asemakaavan muutos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 2** ja selostus liitteineen **liitteenä 3**.

Erillispientalojen korttelialue (AO), jolla ympäristö säilytetään (/s-1)

Asemakaavan muutoksella osa omakotirakennusten korttelialueesta (AO5) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueesta (AR4) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO), jolla ympäristö säilytetään (/s-1). Villa Reiren eteläpuolella sijaitseva kivimuuri tulee säilyttää. Pihapiirille ja puutarhalle ominainen lajisto ja näkemäakseli suojellusta rakennuksesta etelään tulee säilyttää. Asuntopihojen toteutus, päällystymateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa säilytettäviin ominaispiirteisiin siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Korttelialueen rakennusoikeutta lasketaan nykyisestä 1250 k-m²:stä 830 k-m²:iin.

Korttelialueella sijaitseva vanha huvilarakennus (Villa Reire) 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. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja nykyisen tilanteen toteavat merkinnät (2 II 400). Suojeltavan rakennuksen pohjoispuolelle osoitetaan rakennusala yksikerroksiselle enintään 70 k-m²:n talusrakennukselle (t I 70). Suojeltavan rakennuksen länsipuolelle osoitetaan rakennusala yksiasuntoiselle, kaksikerroksiselle enintään 90 k-m² asuinrakennukselle (1 II (1/2) 90). Rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa käyttää puolet ylimmässä kerroksessa kerrosalaan luettavaksi tilaksi.

Korttelialueen eteläosaan osoitetaan rakennusala kaksiasuntoiselle, kaksikerroksiselle enintään 250 k-m²:n asuinrakennukselle (2 II 250), rakennusala enintään 20 k-m²:n talusrakennukselle (t 20) ja auton säilytyspaikan rakennusala (a).

Korttelialueen länsi- ja eteläreunaan osoitetaan alueen osa (s-1), jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja/tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään.

Pohjoiselle Suotielle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto nykyistä tonttiliittymään lukuun ottamatta. Korttelialueelle osoitetaan ajoyhteys (ajo) viereiselle korttelialueelle (AO-5) sekä maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 212	09.12.2019

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Osa yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Korttelialueen rakennusoikeutta lasketaan nykyisestä 1635 k-m2:stä 830 k-m2:iin. Alkuperäinen osa korttelialueella sijaitsevasta vanhasta huvilarakennuksesta (Villa Solhällä) osoitetaan suojeltavaksi (sr-1) yhdenmukaisesti aiemmin kirjoitetun määräyksen kanssa. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta 270 k-m2 yhdelle asunnolle kahteen kerrokseen (1 II 270). Suojeltavan rakennuksen länsipuolelle osoitetaan ohjeellinen rakennusala enintään 20 k-m2:n talousrakennukselle.

Korttelialueen länsi- ja itäosiin osoitetaan rakennusalat kahdelle yksiasuntoiselle, kaksikerroksiselle enintään 250 k-m2:n asuinrakennukselle. Rakennusten yhteyteen osoitetaan ohjeelliset rakennusalat enintään 20 k-m2:n talousrakennuksille (t 20). Korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan ohjeellinen rakennusala auton säilytyspaikalle (a). Pohjoiselle Heikelintielle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto, jolloin liittymä rakennuspaikoille sijaitsee nykyisellä paikallaan korttelialueen pohjoisosassa Heikelinkujalla.

Korttelialueen eteläpuolelle muodostuvan viheralueen halkaistessa voimassa olevan asemakaavan korttelin, muuttuu ko. alueen korttelinumero 93:ksi.

AO-korttelialueita koskevat yleiset määräykset

Autopaikkoja on rakennettava kaksi kutakin asuntoa kohti.

Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua pihapiiriin suojeltuun rakennukseen ja ympäristöön.

Rakennusten tulee olla harjakattoisia ja julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla puuta.

Erillispientalojen korttelialue (AO-5)

Osa omakotirakennusten korttelialueesta (AO5) ja rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueesta (AR4) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO-5). Autopaikkoja on varattava vähintään kaksi kutakin asuntoa kohti.

Korttelialueen pohjoisosaan tontille 7 osoitetaan rakennusala yksiasuntoiselle, kaksikerroksiselle enintään 300 k-m2:n asuinrakennukselle (1 II 300). Tontin rakennusoikeus säilyy ennallaan. Korttelialueen keskiosaan osoitetaan rakennusala yksiasuntoiselle, kaksikerroksiselle enintään 250 k-m2:n asuinrakennukselle (1 II 250) ja rakennusala enintään 20 k-m2:n talousrakennukselle (t 20). Korttelialueen rakennusoikeutta lasketaan nykyisestä 900 k-m2:stä 570 k-m2:iin.

Korttelialueen eteläosaan osoitetaan liito-oravan ydinalueen vuoksi suojeltava alueen osa (s-1).

Ajoyhteys korttelialueen eteläiselle rakennuspaikalle osoitetaan viereisen korttelialueen (AO/s-1) kautta. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa osoitetaan korttelialueen länsireunaan.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 212	09.12.2019

Lähivirkistysalue (VL)

Osa yleisten rakennusten korttelialueesta (Y) ja osa omakotirakennusten korttelialueesta (AO5) muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Uusi lähivirkistysyhteys parantaa kulkuyhteyksiä alueen pohjoispuolisen kallioalueen ja Gallträskin järven virkistysalueiden välillä.

Katualueet

Kaava-alueen katualuevaraukset säilyvät ennallaan. Osa Pohjoisen Heikelintien katualueesta osoitetaan jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi (pp) sekä jalankululle ja pyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla on tontille ajo sallittu (pp/t).

Nimistö

Asemakaavan muutoksella ei ole vaikutusta alueen olemassa olevaan nimistöön. Uusi muodostuva lähivirkistysalue liittyy suurempaan, vielä nimeämättömään, viheralueeseen. Sen nimeksi esitetään Träskbergen. Nimi on paikannimenä vanha, jolloin on perusteltua käyttää ainoastaan ruotsinkielistä nimeä. Lisäksi alueella on ennestään vanhaa, suomentamatonta nimistöä (Gallträsk, Träskmossen), joka tukee ratkaisua. Näin ollen alueen nimelle ei esitetä suomenkielistä vastinetta.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Asemakaavan muutokseen liittyy sitova tonttijako ja tonttijaon muutos, joilla muodostuu korttelin 92 tontit 14 ja 15 sekä korttelin 93 tontti 1. Tonttijaot ovat selostuksen liitteenä.

Sopimukset

Asemakaavan muutokseen liittyy esisopimus maa-alueiden vaihtamisesta, jolla kaupunki hankkii viheralueen osan ja yksityinen maanomistaja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä sisältävän ja siksi suojelualueeksi osoitetun tontinosan. Vaihdeettavat alueet on arvioitu saman arvoiseksi alueiden käyttömahdollisuudet ja hyödynnettävyys huomioiden. Vaihdon yhteydessä ei makseta välirahaa. Esisopimusluonnos on **liitteenä 4**.

Hallintosäännön mukaisesti päätösvalta asemakaavan toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten ja laitteiden ostamisesta, myymisestä tai vaihtamisesta kuuluu yhdyskuntavaliokunnalle

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus ehdottaa KV:lle asemakaavan muutosehdotuksesta annettujen muistutusten ja lausuntojen vastineiden hyväksymistä ja että KV hyväksyy 7. kaupunginosan korttelin osan korttelia 92 sekä virkistys- ja katualueita (Pohjoinen Suotie 1-3, Pohjoinen Heikelintie 10-12) koskevan asemakaavan muutoksen, johon liittyy sitova tonttijako ja tonttijaon muutos.

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä liitteenä olevan esisopimuksen maa-alueiden vaihtamisesta ja oikeuttaa maankäyttöpäällikön alikirjoittamaan esisopimuksen.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 212	09.12.2019

Esittelijä täsmensi kokouksessa päätösehdotusta kuulumaan seuraavasti:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutos-
ehdotuksesta annettujen muistutusten ja lausuntojen johdosta laaditut vas-
tineet ja että KH esittää edelleen KV:lle 7. kaupunginosan korttelin osan
korttelia 92 sekä virkistys- ja katualueita (Pohjoinen Suotie 1-3, Pohjoinen
Heikelintie 10-12) koskevan asemakaavan, johon liittyy sitova tonttijako ja
tonttijaon muutos, muutosehdotuksen hyväksymistä.

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä liitteenä olevan esisopi-
muksen maa-alueiden vaihtamisesta ja oikeuttaa maankäyttöpäällikön
allekirjoittamaan esisopimuksen.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutos-
ehdotuksesta annettujen muistutusten ja lausuntojen johdosta laaditut vas-
tineet ja että KH esittää edelleen KV:lle 7. kaupunginosan korttelin osan
korttelia 92 sekä virkistys- ja katualueita (Pohjoinen Suotie 1-3, Pohjoinen
Heikelintie 10-12) koskevan asemakaavan, johon liittyy sitova tonttijako ja
tonttijaon muutos, muutosehdotuksen hyväksymistä.

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä liitteenä olevan esisopi-
muksen maa-alueiden vaihtamisesta ja oikeuttaa maankäyttöpäällikön
allekirjoittamaan esisopimuksen.

KH 09.12.2019 § 212

KJ:

KH päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksesta annettujen muis-
tutusten ja lausuntojen johdosta laaditut vastineet ja esittää edelleen KV:lle
7. kaupunginosan korttelin osan korttelia 92 sekä virkistys- ja katualueita
(Pohjoinen Suotie 1-3, Pohjoinen Heikelintie 10-12) koskevan asemakaa-
van, johon liittyy sitova tonttijako ja tonttijaon muutos, muutosehdotuksen
hyväksymistä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 127	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 213	09.12.2019

Asuinrakennusten tontin rakennuspaikan myynti, tontti 3-372-5 (Kavallintie 16) rakennuspaikka C

85/10.00.02/2018

YLKV 03.12.2019 § 127

Lisätiedot:

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

KH päätti 25.2.2019 (§ 31) (**oheismateriaalina**), että asuinrakennusten tontin 3-372-5 (Kavallintie 16) luovutus valmistellaan uudestaan ja tontin luovutus yhdistetään tonttien 3-373-1 (Klostretinkuja 2), 3-43-31 (Kavallintie 12) ja 3-43-33 (Kavallintie 8b) luovutukseen noudattaen samaa luovutusmenettelyä. Tontin 3-372-5 luovutus valmisteltiin uudestaan niin, että tontti luovutetaan määräosin (erillisinä hallinta-alueina) tontille laaditun hallinnanjakosopimuksen (**oheismateriaalina**) mukaisesti. KH päätti 25.2.2019 (§ 30), että tontit 3-373-1, 3-43-31 ja 3-43-33 luovutetaan myymällä ne vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon päätöksen liitteenä olleen tarjouspyynnön mukaisesti. Lisäksi KH hyväksyi liitteenä olleen suunnitteluvaramussopimuksen ja päätti, että se on allekirjoitettava kahden viikon kuluessa suunnitteluvaramuksen antamisesta sekä oikeutti kaupunginjohtajan hyväksymään tai hylkäämään saadut hintatarjoukset ja antamaan suunnitteluvaramukset tontteihin ja lisäksi tekemään täydennykset sekä mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset tarjouspyyntöön ja suunnitteluvaramussopimukseen. Julkaistu tarjouspyyntö on **oheismateriaalina**.

Ilmoitus luovutettavista tonteista julkaistiin kaupungin internet-sivuilla ja Oikotie-internetportaalissa sekä Helsingin Sanomat ja Hufvudstadsbladet -lehdissä 10.4.2019 ja KaunisGrani -lehdessä 4.4.2019. Tarjouspyyntöasiakirjat olivat nähtävänä kaupungin internet-sivuilla. Tonttien hintatarjousten viimeinen jättöajankohta oli 3.5.2019 klo 12:00. Kaupunki varasi itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Tontin 3-372-5 (Kavallintie 16) rakennuspaikasta C jätettiin määräaikaan mennessä 11 tarjousta. Kaupunginjohtaja antoi suunnitteluvaramuksen rakennuspaikkaan C korkeimman tarjouksen tehneelle taholle, mutta tarjouksen tekijä ei allekirjoittanut suunnitteluvaramussopimusta. Rakennuspaikasta C pyydettiin uudestaan tarjouksia kaupungin internet-sivuilla ja Oikotie-internetportaalissa 4.6.2019 julkaistuilla ilmoituksilla hintatarjousten viimeisen jättöajakohdan ollessa 25.6.2019. Rakennuspaikasta C jätettiin määräaikaan mennessä 11 tarjousta. Kaupunginjohtaja antoi suunnitteluvaramuksen rakennuspaikkaan C korkeimman tarjouksen (327.500 euroa) tehneelle taholle ja suunnitteluvaramussopimus allekirjoitettiin 3.7.2019. Sopimuksen mukaisesti suunnitteluvaramus on voimassa 3.1.2020 saakka. Sopimuksessa edellytettiin suunnitteluvaramuksen saajan laatimaan kustannuksellaan rakennuspaikan rakentamiseksi suunnitelmat, jotka tuli toimittaa 3.11.2019 mennessä.

Suunnitteluvaramuksen saaja on toimittanut sopimuksen mukaiset suunnitelmat määräajassa. Suunnitelmat ovat **oheismateriaalina** (luottamushenkilöiden Extranet).

Yhdyskuntavaliokunta	§ 127	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 213	09.12.2019

Seuraavassa on maankäyttöyksikön arviot siitä, kuinka suunnitelmat täyttävät suunnitteluvaraussopimuksessa mainitut ehdot tontin suunnittelulle:

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

Rakennuspaikalle esitetty suunnitelma noudattaa asemakaavaa ja suunnitteluvaraussopimusta rakennusoikeuden (280 k-m²), kerrosluvun (II), asuinrakennusten ja asuntojen lukumäärän (1 asuinrakennus, 1 asunto), ulko-verhouksen (puu) ja autopaikkojen lukumäärän (2) osalta. Suunniteltu rakennus sopeutuu koon, arkkitehtuurin, materiaalien, kattomuodon ja väri-tyksen osalta alueen suojeltuihin rakennuksiin ja kulttuuriympäristöön.

*Rakentamisen sijainnin osalta asuinrakennus sijoittuu muutoin rakennus-
alalle, mutta rakennuksen koillisreuna ylittää rakennusalan rajan maan-
alaista johtoa varten varatulle alueen osalle ja autokatos sijoittuu osittain
rakennusalan ulkopuolelle. Rakennusalan ylitysten osalta toteutuskel-
poisuus arvioidaan rakennuslupavaiheessa.*

Rakennuspaikalle tulee suunnitella ja rakentaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuva villa-tyyppinen asuinrakennus, joka on arkkitehtuuriltaan sekä sijainniltaan ja mitoitukseltaan alisteinen alueen merkittävimmälle kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle rakennukselle, tontilla 235-3-372-6 sijaitsevalle asuinrakennukselle Klostret.

Rakennuspaikalle suunniteltu asuinrakennus on villa-tyyppinen ja se on sekä arkkitehtuuriltaan että sijainniltaan ja mitoitukseltaan alisteinen Klostretille.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja historialliseen katumiljööseen.

Rakennuspaikalle suunniteltu rakennus sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan ja historialliseen katumiljööseen.

Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten katemateriaalin tulee olla konesaumattu pelti.

Rakennuspaikalle suunnitellun rakennuksen katemateriaali on konesaumattu, sinkitty pelti.

Rakennuspaikan rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 70 %.

Rakennuspaikan rakennusoikeudesta (280 k-m²) on suunniteltu käytettäväksi 85 % (238,5 k-m²).

Suunnitteluvarauksen saajan laatimat suunnitelmat tontin 3-372-5 (Kavalintie 16) rakennuspaikan C rakentamiseksi esitetään hyväksyttäväksi ja rakennuspaikka myytäväksi suunnitteluvarauksen saajalle. Suunnitelmat ovat yleisesti toteutuskelpoisia ja rakennuspaikan saajaksi esitettävän voidaan arvioida omaavan riittävät taloudelliset ja muut resurssit rakennuspaikan 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. Kulttuuri-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 127	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 213	09.12.2019

historiallisen 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 alustavasti suunnitelmiin ja lausuu asiasta tarkemmin rakennuslupavaiheessa, mutta toteaa kannanottonaan: Kavallintie 16 C esitetty uudisrakennus on harjakattoinen, puuverhoiltu huvila. Rakennukseen yhdistetty autokatos kattoterasseineen ei ole tyyppinen tapa rakentaa huvilaympäristössä, jossa perinteisesti asumista tukevat toiminnot on erotettu omiksi rakennuksikseen. Perinteisestä rakentamistavasta poikkeaa rakennuksen räystäättömyys, mikä on myös toiminnallinen seikka. Rakennuksen julkisivun väriytyy poikkeaa vaaleudellaan ympäristöstään, mutta on siten ilmeeltään toisaalta selvästi oman aikansa moderni huvila. Kavallintien varren kokonaisuus, jossa Kavallintie 16 tontin rakennuspaikoille A, B ja C esitetään moderneja tulkintoja asuinrakennuksista perinteisessä huvilaympäristössä, täydentää ympäristöään tämän ajan kerroksella.

Tontin 3-372-5 (Kavallintie 16) rakennuspaikka (hallinta-alue) C esitetään myytäväksi **liitteenä** olevan kauppakirjan mukaisesti. Rakennuspaikka myydään tontin määräosana ja hallinnanjakosopimuksella tontin määräosa kohdistetaan rakennuspaikkaan (hallinta-alueeseen). Kauppakirja on laadittu tarjouspyynnön ja tarjousmateriaalin sekä suunnitteluvaraussopimuksen sisältö huomioiden sekä muutoin tavanomaisin kiinteistökaupan ehdoin.

Suunnitteluvarauksen saajan laatimat suunnitelmat liitetään kauppakirjaan. Aiemmin toteutuneiden vastaavien kauppojen kohdalla on havaittu, että suunnitelmiin on tarvetta tehdä muutoksia rakennuslupavaiheessa. Tämän vuoksi kauppakirjan ehtoa kaupan kohteena olevan rakennuspaikan ja sille rakennettavien rakennusten suunnittelusta ja rakentamisesta kauppakirjan liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti on tarkennettu siten, että suunnitelmiin on mahdollista tehdä rakennuslupavaiheessa kaupungin tontin ja rakennuspaikan suunnittelulle ja rakentamiselle asettamien ehtojen kannalta myönteisiä muutoksia. Kauppakirjan ehtoa oli tarkennettu vastaavalla tavalla myös kaupunginhallituksen päättäessä 21.10.2019 (§§:t 176-179) asuinrakennusten tonttien 3-43-33 (Kavallintie 8b) ja 3-373-1 (Klostretinkuja 2) sekä tontin 3-372-5 (Kavallintie 16) rakennuspaikkojen A ja B myymisestä. Kauppakirjaan on otettu lisäksi maininta, että asuinrakennuksen ja autokatoksen rakennusalan ylitysten osalta toteutuskelpoisuus arvioidaan rakennuslupavaiheessa.

Lisäksi esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tarvittavat lisäykset ja muutokset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa ja rakentamisvelvoitetta sopimussakkoineen sekä että kauppakirja tulee allekirjoittaa yhden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 127	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 213	09.12.2019

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä suunnitteluvarauksen saajan tontin 235-3-372-5 (Kavallintie 16) rakennuspaikan C rakentamiseksi laatimat suunnitelmat ja myydä rakennuspaikan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti suunnitteluvarauksen saajalle kauppahintaan 327 500 euroa,
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavat lisäykset ja muutokset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa ja rakentamisveloitetta sopimussakkoineen ja
- että kauppakirja on allekirjoitettava yhden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 09.12.2019 § 213

KJ:

KH päättää

- hyväksyä suunnitteluvarauksen saajan tontin 235-3-372-5 (Kavallintie 16) rakennuspaikan C rakentamiseksi laatimat suunnitelmat ja myydä rakennuspaikan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti suunnitteluvarauksen saajalle kauppahintaan 327 500 euroa,
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavat lisäykset ja muutokset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa ja rakentamisveloitetta sopimussakkoineen ja
- että kauppakirja on allekirjoitettava yhden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätös:

KH päätti

- hyväksyä suunnitteluvarauksen saajan tontin 235-3-372-5 (Kavallintie 16) rakennuspaikan C rakentamiseksi laatimat suunnitelmat ja myydä rakennuspaikan liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti suunnitteluvarauksen saajalle [REDACTED] kauppahintaan 327 500 euroa,
 - oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavat lisäykset ja muutokset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa ja rakentamisveloitetta sopimussakkoineen ja
 - että kauppakirja on allekirjoitettava yhden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.
-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 128	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 214	09.12.2019

Poikkeamishakemus, 235-7-103-28, Akatemiankuja 8

384/10.03.00/2019

YLVK 03.12.2019 § 128

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 säädettyistä 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 22.10.2019 päivätyllä hakemuksella omistamalleen 7. kaupunginosan korttelissa 103 sijaitsevalle tontille 28 (Akatemiankuja 8) poikkeamista asemakaavasta. Poikkeamista haetaan rakennusalan ylittämiseksi tontin lounais-, luoteis- ja koillisreunalla. Hakemus jaetaan oheismateriaalina valiokunnan jäsenille luottamushenkilöiden **Extranetissä**. Hakemukseen liitetty asemapiirros on **liitteenä 1**.

Kaavallinen tilanne ja tietoa kohteesta

Hakemuksen mukaisen tontin asemakaava on vahvistettu 15.3.1990 ja sen kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 2 134 m². Asemakaavassa tontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-5). Tontille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta yhteensä 400 k-m² enintään kahdelle asunnolle kahteen kerrokseen (2 II 400). Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Tontilla sijaitsee kaksi asuinrakennusta sekä talousrakennus. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan asuinrakennukset ovat valmistuneet vuonna 1920 ja 1968 ja niiden kerrosalat ovat 164 k-m² ja 150 k-m². Talousrakennuksen pohjapinta-ala on noin 50 m². Rakennukset on esitetty hakemuksessa purettaviksi.

Hakemuksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista muuttuneilla olosuhteilla ja kaupunkikuvallisilla syillä.

Perustelujen mukaan asemakaavassa osoitettu rakennusruutu on piirretty olemassa olevien rakennusten rajoja noudattaen. Hakijan mukaan olosuhteet ovat muuttuneet, vanhat rakennukset ovat purkukuntoisia ja ne tullaan purkamaan uusien rakennusten tieltä. Uudisrakentamisessa esitetyt raken-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 128	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 214	09.12.2019

nusruudun ylitykset noudattavat kaavan henkeä, eivätkä uudet rakennukset tule viittä metriä lähemmäs naapuritonttien rajoja. Hakijan mukaan tällöin noudatetaan samaa periaatetta kuin mitä muun ympäristön osalta on noudatettu.

Lisäksi hakija esittää, että rakennusalan ylityksellä uudisrakennukset saadaan sijoitettua tontille väljemmin, jolloin vihreitä alueita tulee tontille tasaisemmin. Rakennusruudun ylitysten kohdalla ei ole hakijan mukaan puita tai muuten arvokasta viheraluetta.

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.

MRL:n mukaan poikkeaminen 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.

Hakija on kuullut tontin naapureita, eikä hankkeesta ole ollut huomautettavaa. Rakennusvalvonta ei näe estettä poikkeamisen myöntämiselle.

Hakemuksen mukaisella tontilla rakennusalan rajausta noudattaa länsinurkan sekä koillisreunan osalta kaavan laatimishetkellä alueella olleiden rakennusten sijaintia. Lisäksi rakennusalan lounaisraja noudattaa alueella kaavan laatimishetkellä olleen kiinteistöjaotuksen rajaa. Rakennusalojen sijoittelusta on voimassa olevan asemakaavan kaavaselostuksessa mainittu seuraavaa: "Luonnonympäristön säilyminen on turvattu laajoilla virkistysaluevarauksilla ja rakennusaloja rajaamalla siten, että osia kortteleista ja tonteista voidaan jättää luonnontilaan." Tällä kirjauksella tarkoitettaneen kuitenkin samaan kaavamuutosalueeseen sisältyviä korttelissa 104 sijaitsevaa A-1-korttelialuetta (rakentamaton korttelialue osoitteessa Asematie 44–46) ja korttelia 89 (Työväen Akatemian tontti osoitteessa Vanha Turuntie 12–14), joiden osalta on kaavassa rajattu laajoja alueita rakentamisen ulkopuolelle. Todettakoon, että viereisillä pientalotonteilla rakennusalojen rajat perustuvat tasaisiin etäisyyksiin tonttien rajoista. Lisäksi maastokäynnin perusteella voidaan todeta, että tontille asemakaavassa osoitettu rakennusalan rajausta ei perustu tontin luonto-olosuhteisiin. Edellä esitetyn perusteella voidaan todeta, että rakennusalan rajausta hakemuksen mukaisella tontilla on perustunut asemakaavan laatimishetken kiinteistöjaotuk-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 128	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 214	09.12.2019

seen sekä rakennusten sijaintiin, eikä luonnonympäristön säilyttämiseen liittyviin seikkoihin.

Hakemuksessa esitetyt perustelut kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistämiseksi voidaan pitää MRL 171 §:n edellyttämänä erityisenä syynä poiketa asemakaavasta. Lisäksi olosuhteiden voidaan katsoa muuttuneen asemakaavan hyväksymisen jälkeen, jota voidaan myös pitää MRL 171 §:n edellyttämänä erityisenä syynä.

Hankkeen suunnitelmat on laadittu asemakaavan tarkoitusta ja tavoitteita noudattaen. Haettu poikkeaminen on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti perusteltu. Rakennusalan ylitys mahdollistaa rakennusten väljemmän sijoittelun tontilla, mikä osaltaan luo viihtyisää ja sopusuhtaista ympäristöä.

Maastokäynnin, esitettyjen suunnitelmien ja perusteluiden perusteella hakemuksen mukaista rakennusalan ylitystä 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. 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. Rakennusalan ylityksellä mahdollistetaan tontin käytön kannalta tarkoituksenmukainen rakentaminen, jonka ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa naapuritonteille.

Käsiteltävällä poikkeamisella ei oteta kantaa olemassa olevien rakennusten purkamiseen ja tarkempaan rakennussuunnitteluun. Näistä päättää rakennusvaliokunta.

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 rakennukset voidaan sijoittaa hakemuksen mukaisesti osittain asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

Hankkeen suunnitelmat on laadittu kaavan tarkoitusta ja tavoitteita noudattaen. Poikkeaminen on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti perusteltu.

Hanketta voidaan pitää perusteltuna ja asemakaavasta poikkeamista niin vähäisenä, että rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. 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.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 128	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 214	09.12.2019

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 09.12.2019 § 214

KJ:

KH päättää maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin nojalla ja esitettyjen erityisten syiden perusteella myöntää luvan poiketa asemakaavasta siten, että rakennukset voidaan sijoittaa hakemuksen mukaisesti osittain asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

Hankkeen suunnitelmat on laadittu kaavan tarkoitusta ja tavoitteita noudattaen. Poikkeaminen on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti perusteltu.

Hanketta voidaan pitää perusteltuna ja asemakaavasta poikkeamista niin vähäisenä, että rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. 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 KH päättää, että poikkeamispäätös on voimassa yhden vuoden, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 130	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 215	09.12.2019

Selvitys kaupungin tulevien tontinluovutusten vaihtoehtoista ja niiden taloudellisista vaikutuksista

412/10.00.02/2019

YLKV 03.12.2019 § 130

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313
kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228
taloussuunnittelija Tuija Vappula, puh. 050 567 5623
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Talousarvioon 2019 sisältyy tehtäväksi erillinen selvitys, jossa tarkastellaan tulevien tontinluovutusten vaihtoehtoja (myynti/vuokraus) ja niiden taloudellisia vaikutuksia. Hyväksyessään vuoden 2020 talousarvion kaupunginvaltuusto päätti kaupunkistrategian kohtaan 5.3. liittyvän toimenpiteen muotoilusta seuraavasti: "Selvitys tonttien luovutusvaihtoehtoista (myynti/vuokraus) käsitellään ja hyväksytään valtuustossa keväällä 2020 ja siinä sovittujen periaatteiden mukaan toimitaan jatkossa tontteja luovutettaessa".

Tontin luovutustavat

Tontin luovutustavat ovat myynti ja vuokraus. Nämä on mahdollista myös yhdistää vuokraamalla tontti vuokralaisen ostomahdollisuudella vuokra-aikana. Tontin luovutustapa päätetään yleensä tontti- tai aluekohtaisesti huomioiden tontin luovutuksen tavoitteiden lisäksi maapoliittiset seikat ja yleinen markkinatilanne.

Maapoliittisesta näkökulmasta tontin luovutustavan valintaan vaikuttaa erityisesti mahdollisuudet tontin kehittämiselle tulevaisuudessa. Mikäli tontin kohdalla ei ole edellytyksiä kaavalliseen jalostamiseen, on tontti mahdollista myydä. Mikäli tontin kaavoittamiselle esimerkiksi tontin käytön tehostamiseksi, käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja/tai rakennusoikeuden lisäämiseksi on edellytyksiä, tontti on tarkoituksenmukaisempaa vuokrata ja säilyttää mahdollisuus tontin hyödyntämiseen ja arvonnousuun tulevaisuudessa. Aluekohtaisesti tonttien vuokraamisella on mahdollista säilyttää alueellisesti laajempi yhtenäinen maanomistus ja edellytykset maankäytön kehittämiselle.

Luovutustapoina myynti ja vuokraus kohdistuvat osittain eri kohderyhmiin. Tontin luovutustavalla on näin mahdollista vaikuttaa kiinnostukseen tonttia kohtaan ja toisaalta myös kohderyhmään, jolle tontin luovutus suunnataan. Vuokraus myynnin vaihtoehtona tekee lähtökohtaisesti rakennushankkeen toteuttamisen useammalle mahdolliseksi, koska tonttiin ei tarvitse tällöin sitoa merkittävää pääomaa. Myös yleinen markkinatilanne niin asunto-markkinoilla kuin taloudessa muutoinkin sekä esimerkiksi korkotasot ja lainaehdot vaikuttavat osaltaan eri luovutustapojen kiinnostavuuteen.

Kaupungin tonttien luovutuksesta

Kaupungin tonttivarannossa on tällä hetkellä luovutettavaksi reilut 10 pientalotonttia, kerrostalotontteja ei ole. Kaupunki on luovuttanut vuosittain

Yhdyskuntavaliokunta	§ 130	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 215	09.12.2019

noin 1-4 tonttia vapaarahoitteiseen asuntorakentamiseen. Poikkeuksena tästä on vuosi 2017, jolloin Bredanniitinkujalta luovutettiin ennätykselliset 14 omakotitonttia. Kaupungin tonttivarannon ollessa niukka luovutettavien tonttien määrään on vaikuttanut merkittävästi kaavoitettujen tonttien määrä ja laatu, erityisesti kerrostalotonttien kohdalla. Kaavoitettavat tontit pyritään luovuttamaan muutaman vuoden kuluessa kaavoituksesta huomioiden kuitenkin tonttivaranto ja tontinluovutusten jatkuvuus vuodesta toiseen.

Kaupunki on luovuttanut asuinrakentamiseen tarkoitettuja tontteja pääsääntöisesti myymällä. Poikkeuksena tähän ovat valtion tukemaan asuntotuotantoon (ns. ARA-tuotanto) luovutettavat tontit, jotka on pääsääntöisesti vuokratu kaupungin joko kokonaan tai osittain omistamille kiinteistöosakeyhtiöille. Edelliset pientalotontit on ensi kertaa luovutettu vuokraamalla 1970-luvulla, kunnes vuonna 2017 Bredanniitinkujan tonttien luovutuksessa vaihtoehtona oli myös vuokraus, jonka lähes kaikki tontinsaajat valitsivat. Bredanniitinkujan tonttien kohdalla vuokrausvaihtoehtoon päädyttiin kiinnostuksen lisäämiseksi tontteja kohtaan sen jälkeen, kun tonttien luovutus myymällä ei edennyt.

Kaupungin maanmyyntitulot vaihtelevat vuosittain riippuen paljon myydyn maaomaisuuden määrästä ja laadusta. Esimerkiksi vuonna 2018, jolloin myytiin AK-tontti (ARA)osoitteessa Bredanportti 8 ja AP-tontti Klostretinkujalta, maanmyyntitulot olivat noin 1,5 milj.euroa, vuonna 2017 myytäessä AP-tontti Koivuhovintieltä, olivat tulot reilut 1,1 milj.euroa ja vuonna 2016, kun myytiin AK-tontit osoitteissa Bredanportti 5 ja Palokunnankuja 4, AO-tontti Bredanniitinkujalta sekä Villa Skogshyddan, olivat maanmyyntitulot yli 9,0 milj.euroa.

Kaupungilla on tällä hetkellä 39 vuokratonttia, joista 37 tonttia on luovutettu käytettäväksi asuntotarkoitukseen ja kaksi tonttia muuhun tarkoitukseen (urheiluhalli, vesitorni). Maanvuokratulot tonteista ovat vuonna 2019 yhteensä reilut 400 000 euroa.

Tonttien luovutusten taloudellisista vaikutuksista

Taloudellisesta näkökulmasta tontin vuokraus on kaupungille verrattain vakaata ja ennustettavaa tulonlähde. Vuokratulojen kassavirta on säännöllinen, mutta nykytasolla varsin pieni (1,1% / TA2020) suhteessa kaupungin käytötalouden menoihin. Vuokratulojen nykytasolla ei synny vuositasolla merkittävää taloudellista hyötyä. Vuokraukseen sisältyy myös vuosittaista hallinnollista työtä laskutuksesta ja muusta sopimushallinnasta.

Kaupunki ei saa vuokrattujen tonttien maapohjasta kiinteistöverotuloja, mikä on vaikutuksensa vuokra-ajan ollessa pitkä tilanteessa, jossa maan arvo nousee merkittävästi tai kiinteistöverotukseen tehdään verotusta kiristäviä muutoksia. Tontin vuokrauksessa omistusoikeus säilyy kuitenkin kaupungilla ja kaupunki voi tulouttaa tulevaisuuden mahdollisen arvonnousun myöhemmässä vaiheessa.

Tontin myynnissä myyntitulo on kertaluonteinen tulo, joka on välittömästi käytettävissä kaupungin toimintaan. Yksittäisten pientalotonttien myyntituloilla ei ole erityistä taloudellista merkitystä kaupungin taloudelle, kun taas kerrostalotonttien kohdalla myyntitulo saattaa kattaa mainittavan osuuden

Yhdyskuntavaliokunta	§ 130	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 215	09.12.2019

kaupungin käyttötalouden kokonaismenoista. Myydyistä tonteista kaupunki saa myös maapohjan osalta kiinteistöverotulot.

Tonttien merkittävistä myyntituloista on mahdollista tehdä euromääräinen investointivaraus tai rahastoida ne yksilöityä käyttötarkoitusta varten omaan pääomaan. Investointivaruksen tulee kohdistua talousarvion investointisuunnitelmassa olevaan hankkeeseen ja investointivaruksen varat tulee käyttää tämän hankkeen hankintamenojen kattamiseen. Rahasto tulee perustaa ja sen varoja käyttää vain rahaston yksilöityyn käyttötarkoitukseen, esimerkiksi vahinkorahastona vakuutuskorvausten sijaan. Varaukseen ja rahastoon voidaan siirtää tilikauden tuloksen voittovaroja. Rahastoitujen varojen käyttäminen kaupungin yleisten toimintamenojen kattamiseen ei ole sallittua. Toistaiseksi investointivaroja ei ole tehty ja aiempi oman pääoman rahastointi on purettu ja tuloutettu käyttämättömänä edellisten tilikausien yli- ja alijäämätilille vuonna 2017.

Kaupungin varojen sijoittamista ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät kaupungin sijoitustoiminnan perusteet ja kaupunginhallituksen hyväksymä ohje rahoitusomaisuuteen sisältyvien varojen sijoittamisesta. Kaupungin varojen sijoittaminen perustuu varovaisuusperiaatteelle. Nykyisessä markkinatilanteessa sijoitusten tuotto-odotus on alhainen ja sijoitustoiminnan tuottojen voidaan olettaa jäävän pieniksi. Tontinmyyntitulojen pitkäjänteistä ja suunnitelmallista sijoittamista vaikeuttaa tulojen merkittävä vaihtelu vuodesta toiseen.

Vuosien 2020-2023 taloussuunnitelmassa on vuonna 2020 suunniteltu luovutettavaksi pientalotontit osoitteissa Riistarinne 4 ja Jondalintie 16, vuonna 2021 pientalotontti osoitteessa Pohjoinen Suotie 1 ja pientalojen rakennuspaikat osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 12 sekä vuonna 2022-2023 kerrostalotontit kaupungintalon alueella. Seuraavassa on esimerkinomaisesti vertailtu edellä mainittujen tonttien ja rakennuspaikkojen luovutusten taloudellisia vaikutuksia.

Pientalotontin osoitteessa Riistarinne 4 ohjehinnalla 2019 laskettu myyntihinta olisi 224 600 euroa ja tämän perusteella arvioitu vuokratulo 30 vuoden ajalta reilut 300 000 euroa. Vastaavasti pientalotontin osoitteessa Pohjoinen Suotie 1 myyntihinta olisi 280 750 euroa ja tämän perusteella arvioitu vuokratulo 30 vuoden ajalta noin 390 000 euroa. Kaupungintalon alueelta esimerkkinä kerrostalotontti, jonka myyntihinta olisi 4 000 000 euroa ja tämän perusteella määritetty vuokratulo 30 vuoden ajalta noin 5 500 000 euroa. Vuokratulon voidaan arvioida olevan suurempi kuin tontin myynnistä saatava tuotto maapohjan kiinteistöverokin huomioiden. Karkeasti voidaan todeta, että tontin vuokrausajankohdan mukainen myyntihinta saavutetaan reilun 20 vuoden vuokra-ajan vuokratulolla. Mikäli vuokratontti myytäisiin vuokra-aikana vuokralaiselle, 30 vuoden vuokratuloa vastaava tulo (vuokratuotto vuokra-ajalta + myyntihinta) saavutettaisiin, jos vuokra-aika olisi kymmenisen vuotta ennen myyntiä. Arvioissa ei ole huomioitu maan tai rahan arvon muutosta.

Esimerkkinä mainittakoon, että vuonna 1991 vuokratun tontin, jolla on 200 k-m²:n talo, vuokratulo on 30 vuoden ajalta noin 150 000 euroa (keskimäärin 5000€/vuosi). Tontin myyntihinta olisi ollut vuonna 1991 reilut 100 000 euroa ja nyt ohjehinnalla 2019 laskettuna 224 600 euroa. Maan arvo on

Yhdyskuntavaliokunta	§ 130	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 215	09.12.2019

1990-luvun alun lamavuosista noussut merkittävästi eikä vastaavaa arvonnousua liene tulevaisuudessa odotettavissa.

Yhteenveto

Kaupungin luovutettavaksi suunniteltuja tontteja on lukumääräisesti vähän ja tontit poikkeavat toisistaan niin käyttötarkoituksensa ja kokonsa kuin sijaintinsa perusteella. Tonttien luovutusten osalta on siksi tarkoituksenmukaista arvioida tapauskohtaisesti, millainen luovutustapa ja muutoinkin luovutusehdot soveltuvat kuhunkin tonttiin parhaiten. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa vahvistetaan kyseisenä vuonna luovutettavat tontit ja taloussuunnitelmassa esitetään suunnitelma seuraavien vuosien luovutettavista tonteista. Talousarvioon sisällytetään jatkossa perusteluineen esitys tonttien luovutustavasta (myynti / vuokraus).

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yksittäisten rakennustonttien myyminen ja vuokraaminen ja muu luovuttaminen. Tonttien luovutukset valmistellaan talousarvion perusteella ja luovutusehdot viedään erikseen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi, mikäli luovutukseen katsotaan liittyvän erityisiä tai poikkeavia ehtoja, esimerkiksi suunnitelmien edellyttäminen osana tarjousprosessia tai kiinteät myyntihinnat / vuokrat. Mikäli tonttien luovutukset perustuvat yksinomaan hintatarjouksiin, voidaan tarjoukset pyytää ennen kuin tonttien luovutukset tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Tulevaisuudessa tonttien luovutustavan painopistettä pyritään siirtämään vuokraukseen. Mahdollisista investointivaroista ja rahastoinneista päätetään erikseen ja tämä huomioidaan tarvittaessa talousarviokäsittelyn yhteydessä tonttien luovutustavan valinnassa.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee selvityksen tiedoksi ja päättää lähettää selvityksen edelleen tiedoksi KH:lle ja KV:lle. Lisäksi yhdyskuntavaliokunta esittää KH:lle, että tonttien luovutustapa ja muutoinkin luovutusehdot arvioidaan tapauskohtaisesti ja että talousarvioon sisällytetään perusteluineen esitys tonttien luovutustavasta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 09.12.2019 § 215

Valtuuston hyväksymän talousarvion mukaan selvitys tonttien luovutusvaihtoehtoista (myynti/vuokraus) tulee käsitellä ja hyväksyä valtuustossa keväällä 2020 ja siinä sovittujen periaatteiden mukaan toimitaan jatkossa tontteja luovutettaessa.

Koska kaupungin luovutettavaksi suunniteltuja tontteja on lukumääräisesti vähän ja ne poikkeavat toisistaan niin käyttötarkoituksensa, kokonsa ja sijaintinsa perusteella, selvityksessä ei pidetä tarkoituksenmukaisena vahvistaa periaatteita etukäteen, vaan katsotaan paremmaksi arvioida luovutustapa ja muut luovutusehdot aina tapauskohtaisesti. Talousarvioon sisällytetään jatkossa perusteluineen esitys tonttien luovutustavasta (myynti /

Yhdyskuntavaliokunta	§ 130	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 215	09.12.2019

vuokraus).

KJ:

KH päättää esittää valmistelutekstistä ilmenevän selvityksen KV:lle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 135	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 216	09.12.2019

Katuvaloverkoston uudistaminen, hiilineutraali Kauniainen

413/10.03.01/2019

YLKV 03.12.2019 § 135

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756
kuntatekniikan assistentti Stefan Tammilehto, puh. 040 482 4727
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginvaltuusto päätti talousarviokäsittelyssään 11.11.2019 sisällyttää vuoden 2020 investointiohjelmaan 650.000 euron määrärahan kaupungin ulkovalaistuksen uusimiseen. Ulkovalaistuksen uusimisen tarveselvitys on hyväksytty KH:ssa 30.9.2019 §163 (tarveselvitys **ohismateriaalina**) Tarveselvityksen hyväksymisen yhteydessä KH edellytti lisäksi, että uusimisessa käytetään mahdollisimman lämmintä värilämpötilaa, eli värisävyä.

Ulkovalaistuksen uusiminen liittyy Kauniaisten kaupunkistrategian toteuttamiseen ja on tärkeä osa kaupungin ja TEM:in välisen energiatehokkuussopimuksen toimintasuunnitelman täytäntöönpanoa. Nykyisellään kaupungin ulkovalaistus pohjautuu pitkälti vanhaan tekniikkaan ja järjestelmään, monimetalli- ja suurpainenaatriumvalaisinten käyttöön, jotka lähestyvät käyttöikänsä loppua ja ovat uusimisen tarpeessa. Tavoitteena on päivittää ja uusia Kauniaisten julkisten alueiden ulkovalaistus teknisesti tämän päivän standardeja vastaavaksi sekä aikaansaada energiansäästön kautta kustannussäästöjä ja edistää kaupungin päästövähennystavoitteita. Takaisinmaksuaika investoinnille on laskettu olevan noin 10 vuotta, energiansäästön ja huoltotarpeen vähenemisen kautta. Valaistuksen uusimisella tavoitellaan myös liikenneturvallisuuden paranemista näkyvyyden tehostumisen kautta.

Ulkovalaistuksen uusimisen suunnittelun lähtökohdat ovat valmisteltavana kuntatekniikan tulosalueella. Tarveselvityksen hyväksymisen ja hankkeen määräraharahavaruuden jälkeen on edetty suunnittelun lähtötietojen tarkentamiseen. Jo tarveselvitysvaiheessa määriteltynä lähtökohtana suunnittelussa on nykyisten pylväiden hyödyntäminen mahdollisimman kattavasti. Jatkosuunnittelun edistämiseksi tarvitaan kannanotot valaistusluokkakarttaan, valaisimien värilämpötilaan ja himmennystaulukkoon. Näiden määrittämisen myötä voidaan edetä tarkempaan suunnitteluun ja valaisinlaskentoihin ja edelleen lopulliseen valaistussuunnitelmaan, jonka pohjalta päästään hankkeen kilpailutusvaiheeseen. Kilpailutuksessa valaisinmalli määritellään sille asetettujen sähkö- ja valaistusteknisten vaatimusten ja hinnan perusteella. Keskustan ja tiettyjen pääväyläosuuksien (esim. Tunnelitie, Kauniaistentie, Asematie, Helsingintie, Bembölientie) valaisinpylväsmalliin (ns. Kauniaisten malli) tulevat valaisimet eriytettäneen omaksi osaurakakseen. Näihin kohteisiin voidaan valita pylväsmalliin parhaiten sopiva valaisin, joka täyttää vaatimukset teknisiltä ominaisuuksiltaan, laatutasoltaan ja edustavuudeltaan.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 135	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 216	09.12.2019

Valaistusluokkakartassa (liite) on määritelty katuvalaistuksen taso ja tarve, pohjautuen katuverkon tasoon (pääkatu, kokoojakatu, asuinkatu), kunnossapitoluokkaan, liikennemääriin ja julkisen liikenteen tarpeisiin. Nyt laaditussa valaistusluokkakartassa on myös huomioitu valaistusluokan jatkuminen Espoon ja Kauniaisten yhdistävillä kaduilla. Kartassa on havainnollistettu määritetyt luokat kaduittain Kauniaisten katuverkolla.

Valaisimien väriämpötilan määrittämisen tueksi ja vaihtoehtojen ominaisuuksien arvioimista varten on kuntatekniikka järjestänyt koevalaistuksen eri väriämpötiloista Kirkkotien ja Yhtiöntien risteykseen (oheismateriaali jaetaan luottamushenkilöiden **Extranettiin**). Väriämpötiloja voidaan kuvata teknisten ominaisuuksiensa puolesta, mutta valokuvasta erot (esim. värin toisto) ovat huonosti erotettavissa. Risteyksessä ovat nähtävillä ja arvioitavina pareittain asennetut uudet LED-valaisimet, joiden väriämpötiloina ovat 2700K, 3000K ja 4000K. Pääkaupunkiseudulla kaupungit ja kunnat ovat ulkovalaistuksen uudistamisen yhteydessä siirtyneet käyttämään 3000K ja 4000K LED- valaisimia.

Valaisimen väriämpötila 2700K vastaa väritään hehkulamppua ja sen valotehokkuus on 102 lumenia/watti. Lämpötilavalinnassa tulisi huomioida yleinen saatavuus ja huoltovarmuus sekä kustannukset, jotka ovat 2700K:n osalta haasteellisia. 2700K ei eroa väriämpötilaltaan suuresti nyt käytössä olevista suurpainenaatriumvaloista.

Valaisimen väriämpötilana 3000K vastaa väritään lämmintä valkoista. Sen valotehokkuus on 109 lumenia/watti. 3000K on yleisesti käytetty vaihtoehto ulkovalaistusten uudistushankkeissa ja sen yleinen saatavuus ja huoltovarmuus on siten turvattu. Espoon kaupungin valaisimiin on valittu väriämpötila 3000K.

Valaisimien väriämpötilana 4000K vastaa väritään neutraalia valkoista ja sen valotehokkuus on 120 lumenia/watti. Mitä kylmempi väriämpötila, sitä parempi valotehokkuus. 4000K on myös yleisesti käytetty väriämpötila uudistushankkeissa, joten yleinen saatavuus ja huoltovarmuus ovat vakaalla pohjalla.

Himmennystä käytetään yleisesti katuvalaistuksessa siten, että valon määrää säädetään alemmas yön liikenteellisesti hiljaisempien tuntien ajaksi. Himmennämällä valaistusta saadaan lisäsäästöä energiankulutukseen ja siitä aiheutuviin kustannuksiin. Himmennysaikataulujen vaihtoehtojen määrittämisessä on tarkasteltu erityisesti pääkaupunkiseudun kaupunkien käytäntöjä (oheismateriaali jaetaan luottamushenkilöiden **Extranettiin**).

Vaihtoehto A:ssa hyödynnetään porrastusmahdollisuutta ja lasketaan valaistustehoa asteittain yön hiljaisille tunneille ja vastaavasti nostetaan tehoa liikenteen lisääntyessä. Vaihtoehto B:ssä toteutetaan himmennys yhtenäisenä, tasaisella 70 % himmennyksellä aikavälillä 22.00-06.00. Himmennämällä progressiivisemmin on mahdollista saada investoinnin takaisinmaksuaika lyhennettyä nopeammin, ympäristön valaistuksen ja turvallisuuden siitä kärsimättä. Himmennys määritellään valaistusluokittain.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 135	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 216	09.12.2019

Helsingin ja Vantaan kaupungeissa käytetään porrastettua himmennystä kello 23-7 välisenä aikana. Ensimmäisessä vaiheessa luminanssin/valon määrää lasketaan illalla klo 23 pää- ja kokoojakaduilla 70-75%:iin, jonka jälkeen sitä lasketaan vielä 50%:iin yön ajaksi. Asuntokaduilla himmennys olisi vastaavasti aluksi 60% ja yön aikana 40%. Aamulla valaistus nostetaan perustilaan porrastamalla valon määrää kello viidestä alkaen. Himmennys ohjelmoidaan valaisinkohtaisesti, valaisimen liitäntälaitteeseen. Suojateiden kohdilla valaisimille ei kuitenkaan toteutettaisi himmennystä liikenneturvallisuuden takaamiseksi.

Kauniaisten kaupungin rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeessa (KV 1.2.2010 § 4) todetaan, että ohjetta noudatetaan soveltuvin osin myös kustannuksiltaan ja vaikutuksiltaan merkittävässä kunnallisteknisissä hankkeissa. Nyt käsiteltävänä oleva ulkovalaistuksen uudistamisen lähtökohdista päättäminen on verrattavissa rakennusinvestointihankkeen luonnossuunnitteluvaiheeseen, sillä aiemmin on valittu toteutuksen perusratkaisu ja toteutuksen määräraha on sisällytetty investointiohjelmaan. Näin tulkittaessa nyt esitettävien ratkaisujen päätösvalta olisi KH:lla.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää KH:lle, että se hyväksyisi kaupungin ulkovalaistuksen uudistamisen lähtökohdiksi liitteen mukaisen valaistusluokkakartan, valaisimien värilämpötilaksi 3000K ja 4000K sekä valaisimien himmennuksen ohjelmoinnin porrastetusti vaihtoehdon A mukaisesti.

Tämä asia käsiteltiin kokouksen toisena asiana asian nro 1 (Kokouksen järjestäytyminen) jälkeen.

Valaistussuunnittelija Jussi Vikström Finnmap Oy:stä oli kokouksessa selostamassa suunnittelun lähtökohtia sekä led-tekniikkaa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 09.12.2019 § 216

KJ:

KH päättää hyväksyä kaupungin ulkovalaistuksen uudistamisen lähtökohdiksi liitteen mukaisen valaistusluokkakartan, valaisimien värilämpötilaksi 3000K ja 4000K sekä valaisimien himmennuksen ohjelmoinnin porrastetusti vaihtoehdon A mukaisesti.

.....

Esittelijä muutti päätösehdotustaan siten, että uusien valaisimien värilämpötila saa olla enintään 3000K.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 135	03.12.2019
Kaupunginhallitus	§ 216	09.12.2019

Päätös:

KH hyväksyi kaupungin ulkovalaistuksen uudistamisen lähtökohdiksi liitteen mukaisen valaistusluokkakartan siten, että valaisimien värilämpötila on enintään 3000K sekä valaisimien himmennuksen ohjelmoinnin porrastetusti vaihtoehdon A mukaisesti.

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 81	19.11.2019
	§ 217	09.12.2019

Varhaiskasvatuksen lisämäärärahaesitys talousarviovuodelle 2019

54/02.02.00/2019

SOVV 19.11.2019 § 81

Lisätiedot:

taluspäällikkö Petri Mellanen, puh. 050 378 6711
varhaiskasvatuspäällikkö Annika Hiitola, puh. 050 341 6269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Varhaiskasvatuksen talousarvion toimintakateen toteuma 31.10.2019 on 90,1 % (6 462 358 eur/ 7 171 570 eur). Laskennallinen toimintakateprosentti on 31.10.2019 tilanteessa 83,3 %. Ylitys kohdistuu pääosin henkilöstömenoihin. Henkilöstömenojen toteuma on 92,4 %.

Talouden toteuman ja nyt tiedossa olevien seikkojen perusteella voidaan arvioida, että varhaiskasvatuksen tulosalue ei tule pysymään talousarvion sitovassa toimintakatteessaan ja näillä perusteilla on valmisteltu lisämäärärahaesitys varhaiskasvatuksen tulosalueen osalta.

Suomenkielinen valiokunta käsitteli talousarvioehdotuksen kokouksessaan 13.9.2018 (§ 72 Toinen talousarviokäsittely TAE2019) ja ruotsinkielinen valiokunta käsitteli talousarvioehdotuksen kokouksessaan 11.9.2018 (§ 79 Andra budgetbehandlingen B2019).

Valiokuntien talousarviokäsittelyiden jälkeen henkilöstöjaosto päätti 8.10.2018, että varhaiskasvatuksen koulutetulle henkilökunnalle kohdennetaan KVTES:ssä ollutta paikallista järjestelyerää 1.1.2019 lukien (KVTES 2018-2019). Samalla jaosto päätti, että edelleen varhaiskasvatuksen opettajille ja vastaavaa pätevyyttä edellyttävien tehtävien ja virkojen haltijoille (päiväkotien johtajat, erityisopettaja varhaiskasvatuksessa ym.) osoitetaan järjestelyeräkohdennuksen 130 euroa lisäksi ylimääräinen 95 euron tehtäväkohtainen palkankorotus 1.1.2019 lukien. Tavoitteena oli saavuttaa kilpailukykyinen palkkataso alueellisesti. Sivistystoimi on marraskuussa 2019 arvioinut, että järjestelyeräkohdennus 130 euroa sekä ylimääräinen 95 euron tehtäväkohtainen palkankorotus 1.1.2019 alkaen ovat kustannusvaikutukseltaan yhteensä 233 000 euroa koko vuoden 2019 osalta. Talousarviossa on toisaalta huomioitu ainoastaan määrärahalisäys 75 000 euroa henkilöstömenoissa, täten ylitys määrärahaan on noin 158 000 euroa (233 000 euroa – 75 000 euroa).

Lomapalkkavelka on noussut 160 000 euroa viime vuoteen verrattuna ja tämä muutos lomapalkkavelassa rasittaa täten henkilöstökuluja 160 000 euroa yli myönnetyn määrärahan. Lomapalkkavelan ei arvioida muuttuvan enää merkittävästi tilinpäätökseen 31.12.2019.

Takaisinmaksuja aiemmin suoritetuista palkkavähennyksistä henkilöille, joilta on puuttunut tehtävään vaadittuja kelpoisuusvaatimuksia, on suoritettu pääosin vuoden 2018 aikana, mutta vuonna 2019 näitä takaisinmaksuja suoritettiin vielä noin 10 000 eurolla. Useimmat muutkin kunnat ovat saa-

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta	§ 81	19.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 217	09.12.2019

neet tehdä vastaavia korjauksia.

Suomenkielinen lapsiryhmä perustettiin Oasenin tiloihin väliaikaista tarvetta varten kevätkaudeksi 2019. Myöskin palkkakustannukset budjetoitiin vain puoleksi vuodeksi. Päivähoitohakemusten määrät osoittivat kuitenkin, että tilojen tarve ei ole poistumassa, mutta 4 henkilön palkkakustannuksia ei kuitenkaan ole budjetoitu 1.7.2019 jälkeen. Näiden kustannukset ovat noin 73 000 euroa.

Varhaiskasvatuksen asiakasmaksujen laskutus ei tule saavuttamaan budjetoituja määriä ja arvioidaan, että toimintatulot alittuvat asiakasmaksujen osalta noin 60 000 euroa.

Kokonaisuudessaan arvioidaan että määrärahaylitys tulee olemaan noin 439 000 euroa.

Sivistystoimenjohtaja:

Valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että varhaiskasvatuksen tulosalueelle myönnetään lisämääräraha talousarviovuodelle 2019 yhteensä 439 000 euroa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 09.12.2019 § 217

Ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta käsitteli saman sisällöstä asiaa kokouksessaan 12.11.2019 § 89.
<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192874-7>

KJ:

KH esittää KV:lle, että varhaiskasvatuksen tulosalueelle myönnetään lisämääräraha talousarviovuodelle 2019 yhteensä 439 000 euroa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liikuntavaliokunta	§ 38	27.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 218	09.12.2019

Jäähallin kylmäkonelaitteiston uudistaminen, tarveselvitys ja lisämäärärahaesitys

221/10.03.02/2019, 217/10.03.02/2019, 453/02.02.00/2019

LIIKV 27.11.2019 § 38

Lisätiedot:

liikuntapaikkapäällikkö Sari Sarpaneva, puh. 050 380 7687
huoltomestari Ville Kunttu, puh. 050 411 6378
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 19.8.2019 kahta tarveselvitystä, jäähallin nesteputken uusimisesta <http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192833-6> sekä jäähallin kompressoreiden uusimisesta <http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192833-5>. Kaupunginhallitus päätti palauttaa molemmat asiat uudelleen valmisteltavaksi jäädytyksen energiatehokkaan kokonaisjärjestelmän selvittämiseksi ja asioiden yhdistämiseksi.

Jäähallin energiankulutus on laaja kokonaisuus, johon liittyy kylmäkoneiden lisäksi hallin rakenteet sekä talotekniikka. Tarkkaa jakoa energiakulutuksesta ei pystytä tällä hetkellä määrittelemään automaation puuttumisen vuoksi, mutta karkean arvion mukaan jään teon osuus on 2/3 kokonaiskulutuksesta ja 1/3 käytetään mm. hallin ja veden lämmitykseen sekä valaistukseen.

Jäähallin kokonaiskulutus €/kWh 2017–2019 esitetään **oheismateriaalina**.

Kauniaisten jäähalli on rakennettu v. 1986 silloisten asetusten ja käyttösuunnitelmien mukaisesti. Ajan kuluessa hallin käyttötunnit sekä kävijämäärät ovat lisääntyneet merkittävästi. Hallia ei aikanaan ole suunniteltu tai rakennettu siten, että kylmäkonelaitteistot toimisivat automaatiolla, mistä seuraa merkittävää energiahukkaa. Jäähallia on vuosien saatossa uudistettu erinäköisin toimenpitein, joista osan tarkoituksena on ollut pyrkiä energian säästöön (kuten led-valaistus, hallin kuivauksen muuttaminen), osa uudistuksista on puolestaan liittynyt käyttäjäkokemuksen parantamiseen. Konehuoneen osalta uudistukset ovat olleet pienimuotoisia eivätkä aina edes kovinkaan onnistuneita.

Nyt kyseessä olevan nesteputken muuttaminen suuremmaksi tuo epäsuorasti säästöä, kun kylmäkoneet saadaan käymään tasaisemmin ja varmemmin. Kompressorien uusiminen ei tuota itsessään laskettavissa olevaa energian säästöä, mutta niiden uusiminen on välttämätöntä siksi, että kompressoreille laskennallisesti määritellyt käyttötunnit ovat ylittyneet mikä myötä rikkoutumisriski on merkittävä. Käyttöiän ylittymisen jälkeen ei ole määriteltävissä etukäteen, mikä osa hajoaa ja milloin. Mekaaninen hajoaminen aiheuttaa ääritilanteessa mahdollisuuden ammoniakkiuotoon, joka puolestaan aiheuttaa suoran hengenvaaran kiinteistössä oleville henkilöille sekä hallin sulkemisen välittömästi. Nesteputken ja kompressoreiden uusiminen on hallin toiminnan kannalta välttämätöntä. Hankinnan ko-

Liikuntavaliokunta	§ 38	27.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 218	09.12.2019

konaiskustannus on 55 000 euroa.

Laitteiden uudistamisella ei voida etukäteen suoraan osoittaa laskennallista vaikutusta hallin energiatehokkuuteen, mutta epäsuoria positiivisia energiavaikutuksia sekä taloudellisia säästöjä uudistamisesta syntyy laitteiden käytössä tasaisemmin ja luotettavammin. Kyseiset muutokset on toteutettava joka tapauksessa, mikäli hallin toimintaa halutaan jatkaa. Näiden laitteiden uudistamisen lisäksi olisi syytä pohtia lähitulevaisuudessa kylmäkonelaitteiden automaatioasteen nostamista sekä jäähallin muiden toimintojen (kuten ilmanvaihto) päivittämistä Hiilineutraali Kauniainen 2035 -tiekarttan mukaisesti energiatehokkaammiksi.

Asioiden tärkeysjärjestys ja kiireellisyys on seuraava:

1. Kylmäkonehuoneen kompressorit ja pisaraerotinputki vaativat välitöntä uusimista, toteutus alkuvuodesta/kesällä 2020. Ilman tätä toimenpidettä hallin toiminta on vakavasti uhattuna ja toiminta joudutaan mahdollisesti keskeyttämään akuutisti.
2. Kylmäkonehuoneen automaatioasteen nostaminen energiatehokkuuden lisäämiseksi, tarveselvitys keväällä 2020, toteutus 2021.

Tämä toimenpide lisää jäädytyksen energiatehokkuutta ja tuo jäädytykseen merkittäviä säästöjä, tarkkaa euromäärää ei pysty ennakkoon vahvistamaan.

3. Jäähallin kokonaisvaltaisen energiatehokkuuden lisäämisen selvittämisen yhteistyössä yhdyskuntatoimen kanssa, selvitys valmis 2020.

Tämä toimenpide lisää hallin kokonaisvaltaista energiatehokkuutta, eli lisää säästöjä sekä mahdollisesti tukee Hiilineutraali Kauniainen 2035 -tiekarttaa.

Liitteet:

- Tarveselvitys - Jäähallin nesteputken suurentaminen
- Tarveselvitys - Jäähallin kompressorien uusiminen

Sivistystoimenjohtaja:

Liikuntavaliokunta esittää KH:lle jäähallin kylmäkonehuoneen kompressoreiden sekä pisaraerotinputken uusimisen hyväksymistä liitteinä olevien tarveselvitysten mukaisesti. Lisäksi liikuntavaliokunta esittää KH:lle esitettäväksi edelleen KV:lle asian kiireellisyyden vuoksi 55 000 euron lisämäärärahan myöntämistä vuoden 2020 talousarvion investointiosaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 09.12.2019 § 218

KJ:

KH hyväksyy jäähallin kylmäkonehuoneen kompressoreiden sekä pisaraerotinputken uusimisen liitteinä olevien tarveselvitysten mukaisesti. Lisäksi

Liikuntavaliokunta	§ 38	27.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 218	09.12.2019

KH esittää KV:lle asian kiireellisyyden vuoksi 55 000 euron lisämäärärahan myöntämistä vuoden 2020 talousarvion investointiosaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 219

09.12.2019

Oikaisuvaatimus henkilöstöjaoston päätökseen 9.10.2019 § 17 tehtäväkohtaisen palkan tarkistuksesta sosiaalityöntekijöiden osalta

129/01.02.01/2015

KH 09.12.2019 § 219

Lisätiedot:

sosiaali- ja terveystoiminnan johtaja Ulla Tikkanen, puh. 050 355 3246
henkilöstöpäällikkö Päivi Hytönen, puh. 050 382 2754
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Henkilöstöjaosto tarkisti 9.10.2019 (§ 17) eräiden ammattiryhmien tehtäväkohtaisia palkkoja. Jaosto päätti tällöin korottaa sosiaali-työntekijöiden tehtäväkohtaisia palkkoja 1.12.2019 lukien 3600 euroon/kk. Linkki jaoston päätökseen:

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192864-5>.

Kaksi sosiaalityöntekijää on määräajassa hakenut päätökseen oikaisua. Yhteinen oikaisuvaatimus on **oheismateriaalina**. Oikaisuvaatimukseen liitetyt asiakirjat jaetaan **oheismateriaalina** vain KH:n jäsenille.

Oikaisuvaatimuksen tekijät esittävät muun muassa, että Kauniiaisissa sosiaalityöntekijöiden tehtävänkuvat ovat hyvin laaja-alaisia, mikä edellyttää sosiaalityöntekijältä huomattavan laaja-alaista osaamista, laajoja vastuita ja perehtyneisyyttä. Oikaisua hakeneet katsovat, että palkkaa ei tulisi verrata naapurikuntien lastensuojelun sosiaalityöntekijöiden palkkaan, koska heidän tehtävänkuvansa on huomattavasti kapeampi. Lisäksi he toteavat oikaisuvaatimuksessaan, että Kauniainen on ainoa pääkaupunkiseudun kunnista, missä sosiaalityöntekijät tekevät laaja-alaista ja yhdennettyä sosiaalityötä.

Oikaisuvaatimuksen tekijät ovat määräajan jälkeen 27.11.2019 toimittaneet lisäselvityksen oikaisuvaatimukseensa, joka jaetaan vain KH:n jäsenille **oheismateriaalina**.

Lisäselvityksessään oikaisua hakevat selostavat oikaisuvaatimuksessa esitetyn lisäksi muun muassa asiakasmääriään, vertaavat työmääräänsä ja vastuutaan naapurikuntien vastaavan henkilöstöryhmän työmäärään ja työnkuviin, toteavat johtavien sosiaalityöntekijöiden puuttumisen Kauniiaisissa sekä esittävät näkemyksiään kaupungin palkkapolitiisista periaatteista.

Oikaisuvaatimus jaoston päätöksestä käsitellään KH:ssa (Kuntalaki 134 §).

Oikeuskirjallisuuden mukaan oikaisuvaatimusta käsittelevä viranomainen on oikaisuvaatimuksen käsittelyssä sidottu niihin vaatimuksiin, joita oikaisuvaatimuksessa esitetään, eikä se voi käsitellä asiaa laajemmin, jollei se ole käyttänyt kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeutta. Näin ollen KH voi ottaa lisäselvityksessä esiin tuodun huomioon vain siltä osin kuin on kyse alkuperäisessä oikaisuvaatimuksessa esitetyn täydentämisestä, mutta ei siltä osin kuin lisäselvityksessä on esitetty uutta.

Kaupunginhallitus

§ 219

09.12.2019

Oikaisuvaatimuksen johdosta todetaan seuraavaa:

Henkilöstöjaoston päätöksessä todetaan muun ohessa, että viranhaltijan tai työntekijän tehtäväkohtaisen palkan tasoon vaikuttavat tehtävän vaativuuden lisäksi mm. paikkakunnan ja ao. ammattialan yleinen palkkataso sekä työnantajan noudattamat palkkapolitiittiset periaatteet.

Kauniaisissa lastensuojelutyö kuuluu kaikkien sosiaalityöntekijöiden tehtävänkuvaan.

Nimike	Vakanssi- määrä	Tehtäväkohtainen		Korotus (€)
		palkka, nykyinen taso (€)	Tehtäväkohtainen palkka 1.12.2019 (€)	
sosiaalityöntekijä, sosiaalipalvelut	4	3508,01	3600,00	91,99

Pääkaupunkiseudulla lastensuojelua tekevien sosiaalityöntekijöiden palkka on tänä vuonna tarkistettu esim. Helsingissä 1.9.2019 lukien 3600 euroon ja Vantaalla 1.10. lukien 3567 euroon. Muiden kuin lastensuojelun sosiaalityöntekijöiden palkkoja ei ole tarkistettu ja palkka on keskimäärin 3300 euroa.

Lastensuojelun asiakasmäärät ovat Kauniaisissa pienempiä kuin muissa pääkaupunkiseudun kunnissa (15–20 asiakasta/työntekijä vs. valtakunnallinen mitoituksen yläraja 35 asiakasta/työntekijä), koska heillä on myös muita sosiaalityön vastuualueita. On huomattava, että sosiaalityön eri asiakasryhmien asiakkaiden määrissä on pienessä kunnassa vaihtelua ja kaikki asiakkuudet eivät ole aktiivisen työskentelyn tarpeessa viikoittain tai kuukausittainkaan.

Kummallekin sosiaalityöntekijälle kuuluu lisäksi muita tehtäviä, kuten esim. aikuissosiaalityö ja vammaispalvelut. Vammaissosiaalityössä asiakastyötä ei tehdä säännöllisesti viikoittain eikä edes kuukausittain. Pienen kunnan ominaispiirre, jossa hyvin usean ammattiryhmän työ on monialaista ja monipuolista, tuodaan esille jo rekrytointivaiheessa. Viranhaltijoiden kielitaitovaatimuksen mukaan asiakaspalvelua tekevilta sosiaalityöntekijöiltä edellytetään molempien kotimaisten kielten hallinta.

Koska lastensuojelu Kauniaisissa on vain osa sosiaalityöntekijän työnkuvaa, on perusteltua katsoa jaoston päättämä palkkataso riittäväksi. Asiakasmäärät eivät Kauniaisissa vastaa pääkaupunkiseudun muiden kuntien lastensuojelun ja sosiaalihuoltolain mukaisten perhepalveluiden sosiaalityön asiakasmääriä.

Oikaisuvaatimuksen johdosta todetaan lopuksi, että työnantaja on huolellisesti selvittänyt ja arvioinut em. ammattiryhmän palkantarkistusasiaa ja katsoo, että oikaisuvaatimus tulee hylätä.

KJ:

KH hylkää oikaisuvaatimuksen henkilöstöjaoston 9.10.2019 tekemästä päätöksestä 17 §:ssä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 220

09.12.2019

Tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden päätös koskien Kauniaisten kaupunginhallituksen päätöksestä 11.6.2018 (§ 105) tehtyä valitusta (Suunnitteluvarauksen antaminen, Urheilutie 17)

103/10.00.02/2017

KH 09.12.2019 § 220

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunginhallitus on 7.5.2018 (§ 66) muun ohella päättänyt antaa tontin 5-147-2 (Urheilutie 17) suunnitteluvarauksen The International Childcare & Education Centre – Play’n Learn Oy:lle. Toinen tarjoaja haki päätökseen oikaisua, jonka oikaisuvaatimuksen kaupunginhallitus hylkäsi 11.6.2018 (§ 105). Tarjoaja teki kaupunginhallituksen päätöksestä kunnallisvalituksen Helsingin hallinto-oikeuteen vaatien päätöksen kumoamista ja asian käsittelemistä uudelleen. Kaupunginhallitus antoi kaupungin lausunnon valitukseen 20.8.2018 § 114.

Helsingin hallinto-oikeus on 22.11.2019 tekemällään päätöksellä ratkaissut, että asian käsittely hallinto-oikeudessa raukeaa, koska valittaja on 4.11.2019 saapuneella kirjelmällä peruuttanut valituksensa. Asian seuraavat toimenpiteet valmistellaan KH:lle erikseen.

KJ:

KH merkitsee valituksen peruuttamisen tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunginhallitus

§ 221

09.12.2019

Edustajan nimeäminen Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 12.12.2019

228/00.04.01/2015

KH 09.12.2019 § 221

Lisätiedot:

hallinnon suunnittelija Liisa Sarvimäki-Paananen, puh. 050 411 0202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Eteva kuntayhtymä pyytää valitsemaan edustajan 12.12.2019 pidettävään yhtymäkokoukseen. Yhtymäkokousedustaja valitaan erikseen kuhunkin yhtymäkokoukseen Kuntalain 410/2015 60 §:n mukaisesti.

Yhtymäkokouksen esityslistalla on Etevan toiminta- ja taloussuunnitelma 2020–2022 ja talousarvio 2020, palvelutuoteluettelo ja palvelutuotehinnasto vuodelle 2020, Eteva kuntayhtymän toimitusjohtajan viran täyttäminen, sidonnaisuusilmoitusten valvonta sekä palkkiosäännön vahvistaminen.

Kuluvan toimikauden edellisissä yhtymäkokouksissa kaupungin edustajana on toiminut Olavi Filppula ja varaedustajana Pauli Tuohioja.

KJ:

KH nimeää kaupungin edustajan ja tämän varaedustajan 12.12.2019 pidettävään Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen.

.....

Varapuheenjohtaja Rintamäki-Ovaskan ehdotus valinnoiksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

KH nimesi Olavi Filppulan kaupungin edustajaksi 12.12.2019 pidettävään Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen ja Pauli Tuohiojan varaedustajaksi.

Kaupunginhallitus

§ 222

09.12.2019

Edustajan nimeäminen Espoon Seudun Uusyrityskeskus ry:n syyskokoukseen 12.12.2019

168/00.04.01/2016

KH 09.12.2019 § 222

Lisätiedot:

hallinnon suunnittelija Liisa Sarvimäki-Paananen, puh. 050 411 0202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Espoon Seudun Uusyrityskeskus ry:n (YritysEspoo) sääntömääräinen syyskokous pidetään 12.12.2019 klo 14.00 Espoossa (Otakaari 5).

Kokouksessa käsitellään yhdistyksen toimintasuunnitelma, talousarvio ja jäsenmaksut vuodelle 2020, päätetään hallituksen jäsenten lukumäärä ja valitaan hallituksen jäsenet ja heidän henkilökohtaiset varajäsenensä seuraavaksi toimikaudeksi vuosiksi 2020–2021 sekä valitaan kaksi tilintarkastajaa ja varahenkilöt vuodeksi 2020.

Kauniaisten kaupunkia Espoon Seudun Uusyrityskeskus ry:n hallituksessa on kuluvalle kaudella edustanut tiedottaja Markus Jahnsson ja hänen varajäsenenään on toiminut Kauniaisten Yrittäjät ry:n puheenjohtaja Kia Katarina Järvinen.

KJ:

KH päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia Espoon Seudun Uusyrityskeskus ry:n (YritysEspoo) sääntömääräisessä syyskokouksessa 12.12.2019 ja kehottaa edustajaa esittämään tiedottaja Markus Jahnssonin valitsemista kaupungin edustajaksi hallitukseen sekä Kia Katarina Järvisen valitsemista hänen varajäsenekseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 223

09.12.2019

Edustajan nimeäminen Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 7.1.2020

488/00.04.01/2014

KH 09.12.2019 § 223

Lisätiedot:

hallinnon suunnittelija Liisa Sarvimäki-Paananen, puh. 050 411 0202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n ylimääräinen yhtiökokous pidetään
7.1.2020 klo 14.00 Helsingissä (os. Käenkuja 1 B).

Kokouksen aiheena on hallituksen ja varajäsenten valinta eroavien jäsen-
ten tilalle. Asialista toimitetaan lähempänä kokousajankohtaa.

Osakassopimuksen 4 §:n mukaan Kauniaisten edustajalla on yhtiön halli-
tuksen kokouksissa puhe- ja läsnäolo-oikeus. Kauniaisten kaupunkia Seu-
ren hallituksessa edustaa hallintopäällikkö Camilla Söderström.

KJ:

KH päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edusta-
maan kaupunkia Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n ylimääräisessä yhtiöko-
kouksessa 7.1.2020.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 224

09.12.2019

Edustajan nimeäminen Oy Apotti Ab:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 19.12.2019 ja toimiohjeiden antaminen

448/00.04.01/2015, 137/00.04.01/2015

KH 09.12.2019 § 224

Lisätiedot:

hallintopäällikkö Camilla Söderström, puh. 050 411 0205
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Oy Apotti Ab:n ylimääräinen yhtiökokous pidetään 19.12.2019. **Oheismateriaalina** olevan esityslistan (vain KH:n jäsenille) mukaisesti kokouksessa on tarkoitus hyväksyä osakkaiden toimielinten käsittelyssä ollut osakassopimus. Lisäksi kokouksessa on tarkoitus hyväksyä osakaskokouksen 14.8.2019 (pöytäkirja **oheismateriaalina**, vain KH:n jäsenille) tekemä esitys Oy Apotti Ab:n lyhytaikaisen rahoituksen varmistamisesta, jolloin yhtiö voi rahoittaa toimintaansa yritystodistuksilla enintään 60 miljoonan arvosta yhtiön hallituksen tekemin päätöksiin. Muista yhtiökokouksen esityslistalla mainituista varsinaisista asioista ei ole tarkoitus tehdä päätöksiä.

Oy Apotti Ab:n yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokouksessa on käsiteltävä vähäistä merkittävimpien sopimusten solmiminen tai sijoitusten tekeminen, jotka eivät kuulu yhtiön tavanomaiseen liiketoimintaan, yhtiöjärjestyksessä määrättyjen määräenemmistö- ja päätösmääräysten mukaisesti. Myös taloudellisesti merkittävä tai tavanomaisesta poikkeava lainanotto on käsiteltävä yhtiökokouksessa.

Koska omistajien tekemät päätökset takauksen, osakassopimuksen ja lyhytaikaisen rahoituksen varmistamisen osalta, eivät vielä kaikilta osin ole lainvoimaiset, päätökset tehdään yhtiökokouksessa ehdollisina, edellyttäen, että omistajien toimielinten päätöksiin ei haeta muutosta. Kauniaisissa osakassopimus käsitellään valtuustossa vasta 16.12.2019, joten KH:n päätös tulee olemaan ehdollinen myös tältä osin. Vastaava tilanne on myös yhtiön lyhytaikaisen rahoituksen varmistamista koskevan asian kohdalla, koska tämä asia tuodaan vasta tässä vaiheessa KH:n käsiteltäväksi.

Yritystodistusten käyttäminen liittyy siihen, että Oy Apotti Ab:n palvelutuotannosta ja järjestelmäkehityksestä aiheutuu merkittäviä kustannuksia yhtiölle, jotka se edelleen laskuttaa asiakkailtaan. Eriaikaisista laskutus- ja maksuaikatauluista johtuen yhtiölle voi kuitenkin tulla tarve lyhytaikaisen ulkopuolisen rahoituksen käyttämiseen rahoituksen toimivuuden ja joustavuuden varmistamiseksi. Yritystodistusten käyttäminen on varsin yleinen käytäntö lyhytaikaisen rahoituksen turvaamiseen. Se vastaa rahoitusinstrumenttina kunnissa käytettyä kuntatodistusta. Se on nopea ja varsin edullinen tapa rahoituksen järjestämiseen lyhyellä aikajänteellä. Osana kokonaisrahoitusta (KV 11.11.2019 § 55) on sen vuoksi suunniteltu, että Oy Apotti Ab voi hakea toiminnan edellyttämän riittävän rahoituksen järjestämiseksi yritystodistuksilla myös lyhytaikaista rahoitusta enintään 60 miljoonan euron arvosta. Lyhytaikaisen rahoituksen enimmäismäärä huomioiden yhtiö on laatinut rahoituslaskelman pitkäaikaisen rahoituksen edellyttämän vakuusmäärän tarkentamiseksi, rahoitustarpeen ajoittumisajat ja lyhytaikaisen rahoituksen mahdollistavien yritystodistusten juoksuajat huomioi-

Kaupunginhallitus

§ 224

09.12.2019

den. Rahoituslaskelma esitettiin KH:lle jo takausasian yhteydessä, mutta selvyyden vuoksi oheistetaan se uudelleen (**oheismateriaalina**, SALASSA PIDETTÄVÄ JulkL (621/1999) 24.1 § 20 k nojalla, extranetissä).

Ehdotukset ovat perusteltuja ja vastaavat Oy Apotti Ab:n toiminnan kehittämisen ja osakaspuhjan laajentumisen ennakoitua suuntaa.

KJ:n sij.:

KH päättää hyväksyä, että yhtiön lyhytaikaisen rahoituksen varmistamiseksi yhtiön hallitus voi päättää toiminnan rahoittamisesta yritystodistuksilla.

Lisäksi KH valtuuttaa talousjohtajan, tai hänen ollessa estyneenä kaupunginjohtajan sijaisen, edustamaan kaupunkia Oy Apotti Ab:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 19.12.2019 sekä kehottaa häntä yhtiökokouksessa hyväksymään:

- osakassopimuksen kaupungin osalta, edellyttäen, että kaupunginvaltuusto on sen ennen sitä hyväksynyt ja
- Oy Apotti Ab:n hallituksen päätöksillä yritystodistuksien käyttämisen enintään kuudenkymmenen miljoonan (60 000 000) euron arvosta yhtiön lyhytaikaisen rahoituksen järjestämiseen.

Yhtiökokouksessa tehtävät päätökset hyväksytään ehdollisina, sillä edellytyksellä, että omistajien toimielinten päätökset lisätakauksen myöntämisestä, osakassopimuksen hyväksymisestä sekä lyhytaikaisen rahoituksen varmistamisesta saavat lainvoiman.

.....

Kaupunginjohtaja poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi (HallintoL 28 § 1 momentti 5 kohta).

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: 210, 211, 212, 215, 217, 218, 220

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset:

Oikaisuvaatimusohje

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

Pykälät: 213, 216, 221, 222, 223, 224

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:

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 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 viranomaisen 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

Viranomaisen, 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: 219 Valitusaika 30 päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje kaava- ja rakennusjärjestysasioissa)

Hallintovalitus, pykälät: 214 (MRL § 190, 193) Valitusaika 30 päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

pykälät: Valitusaika päivää

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 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)).