

---

Aika: 20.04.2020 klo 18:30 - 21:10

Paikka: Villa Junghans / Teams

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
62	Kokouksen järjestäytyminen	4
63	Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	5
64	Ehdotus Kauniaisten kaupungin resurssiviisauden tiekartaksi	6
65	Toimialojen hiilineutraalisuuteen tähtäävät päästövähennysohjelmat vuodelle 2020	11
66	Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosa, kortteli 400, tontti 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueet	14
67	Asemakaavan muutos, 1. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan kortteli 210 sekä virkistys- ja katualueet (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4)	29
68	Rakentamisvelvoitteen määräajan pidentäminen (kaupungin vuokratontti)	55
69	Asiakasmaksujen tilapäinen hyvittäminen iltapäivätoiminnassa poikkeustilan aikana	59
70	Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n osakkeiden myynti Oy Granilla Ab:lle	63
71	Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2020	65
72	Kauniaisten Paikallislehti Oy - Ab Grankulla Lokaltidning nimisen yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen asiat 2020	68
73	Edustajan nimeäminen Sarastia Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 28.4.2020	71
74	Edustajan nimeäminen Kuntien Tiera Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 29.4.2020	72
75	Edustajan nimeäminen Metropolilab Oy:n varsinaiseen yhtiökokous 8.5.2020	73
76	Edustajan nimeäminen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian yhtymäkokoukseen 12.5.2020	74
77	Edustajan nimeäminen Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kevätyhtymäkokoukseen 15.5.2020	75
78	Edustajan nimeäminen Helsinki Business Hub Ltd Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 30.4.2020	76

---

---

79

Yksinyrittäjille myönnettävää tukea koskevan toimivallan  
siirtäminen viranhaltijalle

77

---

---

Läsnä:	Rehn-Kivi Veronica	puh.joht.	
	Rintamäki-Ovaska Tiina	varapuh.joht.	
	Johansson Johan	j	
	Stolt Sofia	j	
	Pesonen Juha	j	
	Ant-Wuorinen Lauri	j	
	Salminen Mikko J.	j	
	Peltovirta Margit	vj	§ 66 (Teams)
	Ala-Reinikka Tapani	KV:n pj	
	Stenberg Stefan	KV:n I vpj	
	Mollgren Satu	KV:n II vpj	
	Masar Christoffer	kj	(Teams)
	Söderström Camilla	hall.pääll.	
	Jahnsson Markus	tiedottaja	(Teams)
	Harju Marianna	yhdyskunta.joht.	(Teams)
	Lassila Marko	maan.pääll.	§§ 62 - 68 (Teams)
	Granlund-Blomfelt Anna-Lena	ymp.pääll.	§§ 62 - 65 (Teams)
	Sjövall Anna	ymp.asiant.	§§ 62 - 65 (Teams)
	Boström Mikael	talousjoht.	klo 20.00 - 21.10 (Teams)

Allekirjoitukset Veronica Rehn-Kivi  
puheenjohtaja  
Hyväksytty sähköpostitse  
22.04.2020

Camilla Söderström  
sihteeri §§ 62 - 71, 73 - 79

Christoffer Masar  
sihteeri § 72

Käsitellyt asiat 62 - 79

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset Tiina Rintamäki-Ovaska  
Tarkastettu sähköpostitse  
22.04.2020

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 27.04.2020

Todistaa Mattias Karlsson  
ilmoitustaulun hoitaja

---

---

Kaupunginhallitus

§ 62

20.04.2020

---

Kokouksen järjestäytyminen

KH 20.04.2020 § 62

KH

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

KH

- totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
  - valitsi varapuheenjohtaja Tiina Rintämäki-Ovaskan pöytäkirjantarkastajaksi.
-

---

Kaupunginhallitus

§ 63

20.04.2020

---

Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 20.04.2020 § 63

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 viranomaisen 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	§ 41	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 64	20.04.2020

---

Ehdotus Kauniaisten kaupungin resurssiviisauden tiekartaksi

243/11.00/2019

YLVK 31.03.2020 § 41

Lisätiedot:

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

Kauniainen on vuonna 2018 hyväksytyssä *kaupunkistrategiassaan* asettanut tavoitteeksi 60 prosentin kasvihuonekaasujen päästövähennyksen vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 ja *hiilineutraalisuuden vuoteen 2035 mennessä*. Tavoitteen saavuttamiseksi ympäristötoimi on koonnut tämän ehdotuksen kaupungin resurssiviisauden tiekartaksi.

Resurssiviisauden tiekartan tarkoitus on linjata kaupungin hiilineutraaliuustavoitteeseen ja asukkaiden kestäviin elämäntapoihin johtava iso muutostie vuoteen 2035 asti. Tiekartta tulee määrittelemään pääsääntöisesti *laajemmat asiakokonaisuudet* ja niiden toteuttamisen valtuustokausittain kohti vuotta 2030 ja 2035. Tulosalueiden vuosittain koottavien *päästövähennysohjelmien* kautta tavoitteet muutetaan *konkreettisiksi tehtäviksi* kattaen kaupungin kaikki toiminnot.

Hiilineutraalisuustavoitteen lisäksi tiekartan avulla pyritään vähentämään luonnonvarojen kulutusta ympäristön ja maapallon kestäväälle tasolle sekä edistämään ja turvaamaan luonnon monimuotoisuutta.

Näillä näkymin hiilineutraalisuustavoitteeseen päästään Kauniaisissa vähentämällä kasvihuonepäästöjä 80 prosenttia ja kompensoimalla jäljellä jäävät 20 prosenttia myöhemmin päätettävien kompensointitoimenpiteiden kautta.

#### Kauniaisten päästövähennystavoite

Kauniaisten suorat kokonaiskasvihuonepäästöt olivat HSY:n laskelmien mukaan vertailuvuonna 1990 *45,8 kt CO<sub>2</sub>-ekv* ja vuonna 2018 *39,9 kt CO<sub>2</sub>-ekv* (-13 prosenttia). Tämä tarkoittaa sitä, että saavuttaakseen 60 prosentin vähennystavoitteen vuoteen 2030 mennessä, tulisi Kauniaisten vähentää kasvihuonepäästöjään vielä *27,5 kt CO<sub>2</sub>-ekv*. Päästääkseen 80 prosentin vähentämistavoitteeseen vuoteen 2035 mennessä, on kaupungin vähennettävä *36,6 kt CO<sub>2</sub>-ekv*. Nykyarvion mukaan jäljelle jäävä 20 prosenttia ehdotetaan kompensoitavaksi myöhemmin päätettävien kompensointitoimenpiteiden kautta. Pääkaupunkiseudun kokonaispäästöt olivat vuonna 2018 *4 768 kt CO<sub>2</sub>-ekv*.

Todettakoon, että mm. pääkaupunkiseudun kaupunkien päästötarkasteleissa ei siis tällä hetkellä ole mukana ns. *epäsuorat (välilliset) päästöt* kuten pääkaupunkiseudun ulkopuolella tapahtuvan ruoantuotannon, rakennustuotteiden ja kulutushyödykkeiden valmistamisen aiheuttamat välilliset

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 41	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 64	20.04.2020

---

päästöt. Laskennoissa ei myöskään huomioida lentoliikennettä tai laivaliikennettä satamien ja lähialueiden ulkopuolella. SITRAN arvion mukaan kyseiset epäsuorat päästöt nostavat asukaskohtaisia kasvihuonepäästöjä jopa yli 50 prosentilla. Keskivertosuomalaisen hiilijalanjälki on arvioitu olevan noin 10,3 t CO<sub>2</sub>-ekv.

HSY:n tietojen mukaan Kauniaisten suurimmat kasvihuonepäästöt olivat vuonna 2018 peräisin lämmityksestä (64 prosenttia), liikenteestä (22 prosenttia) sekä kulutussähköstä (11 prosenttia).

### Kauniaisten resurssiviisauden tiekartan rakenne

Ehdotus kaupungin resurssiviisauden tiekartaksi koostuu viidestä eri kaistasta. Kaistaehdotukset ovat seuravanlaiset:

- Vihreä kaupunkirakenne ja liikenne
- Hiilineutraali energiantuotanto ja kestävä energiankäyttö
- Kestävä ruokakulttuuri
- Luonnonvarojen kestävä kulutus ja kiertotalous
- Ympäristötietoinen kaupunkiorganisaatio ja asukkaat

Jokaisen kaistan alle on koottu yksi tai useampi osateema, johon on pääsääntöisesti listattu suurempia toimenpidekokonaisuuksia. Hiilineutraalisuustoimenpiteiden toteutus on jaettu valtuustokausiin, kuitenkin niin, että kaudet 2026-2035 tässä vaiheessa esitetään vielä yhtenä kautena. Tiekarttaa päivitetään valtuustokausittain kaupunkistrategiatyön yhteydessä. Tällöin tuleville kausille voidaan suunnitella tarkempia toimenpidekokonaisuuksia mm. sen hetkisen kasvihuonepäästöjen tilanteen pohjalta.

Ehdotus Kauniaisten resurssiviisauden tiekartaksi löytyy **liitteenä 1**.

### Valiokuntien ja neuvostojen lausunnot sekä niiden pohjalta tehdyt muutokset tiekarttaehdotukseen

Yhdyskuntatoimi kiittää saaduista lausunnoista resurssiviisauden tiekartan luonnokseen.

Lausuntojen perusteella tiekartassa esitettyjen toimenpiteiden toteuttamista ja päästövähennystavoitteiden saavuttamista 15 vuoden sisällä pidetään kunnianhimoisina, mutta toteutuskelpoisina.

*Kestävä kulutus ja kiertotalous* –teeman osalta toivotaan erityisesti, että korjaus- ja uudelleenkäyttö-mahdollisuudet varmistettaisiin jo hankintasopimuksissa ja tarvehankinnoissa kannustettaisiin pitkäjänteisyyteen ja uudelleenkäyttöön.

*Ympäristötietoinen kaupunkiorganisaatio ja asukkaat* -kaistan osalta esitetään, että kaikessa kaupungin valmistelussa ja päätöksenteossa huomioidaan jatkossa toimenpiteiden vaikutus hiilineutraalisuus-tavoitteeseen käyttämällä yhteistä arviointimenetelmää. Lisäksi pyydetään toteuttamaan

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 41	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 64	20.04.2020

---

erillinen vaikutusten arviointi tiekartassa esitetyille toimenpiteille hiilineutraalisuus-tavoitteen saavuttamiseksi. Päästökompensaatioiden toteuttamisen vaihtoehtoja esitetään tarkennettavaksi tiekartassa. Lisäksi toivotaan mm. panostamista ajantasaiseen ja mielekkääseen viestintään eri viestintäkanavia hyödyntämällä.

*Kestävä ruokakulttuuri* -kaistan osalta esitetään, että ruokahävikkiä torjutaan yhteistyön avulla. Lisäksi toivotaan, että kasvisruokareseptiikan kehittämisessä huomioidaan yleisten ruokasuositusten lisäksi ikääntyviä koskevat ruokasuositukset.

*Vihreä kaupunkirakenne ja liikenne* -kaistan osalta pyydetään selvitystä kaupunkipyörien käyttöön oton aikaistamiseksi. *Kiinteistöjen energiankäyttö ja vähähiilinen energiantuotanto* -kaistassa mainittujen energiatehokkuus- ja uusiutuvan energian tuotannon tavoitteiden osalta huomioidaan, että toimenpiteiden toteuttamiseen tarvittavia resursseja ei ole huomioitu vuoden 2020 budjeteissa. Kaistassa esitetyjä toimenpiteitä tilatehokkuuden parantamiseksi ja yhteiskäytön lisäämiseksi kannatetaan lämpimästi.

Tiekarttaan lisättyjen uusien toimenpiteiden lisäksi luonnoksessa esitetyjä toimenpiteitä on tiivistetty, sillä kukin tiekartan toimenpide selitetään tarkemmin vuosittaisissa päästövähennysohjelmissa ja toimenpidekorteissa. Tavoitetila-saraketta 2035 on lisäksi täydennetty mm. uusiutuvien energioiden kuntakatselmuksessa saatujen tulosten perusteella.

Lausuntojen perusteella tehdyt muutokset tiekarttaehdotukseen löytyvät **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden extranetistä.

Annettuihin lausuntoihin voi tutustua alla olevien linkkien kautta

Kulttuurivaliokunta	<a href="https://urly.fi/1ws6">https://urly.fi/1ws6</a>
Liikuntavaliokunta	<a href="https://urly.fi/1ws8">https://urly.fi/1ws8</a>
Nuorisovaliokunta sekä nuorisovaltuusto	<a href="https://urly.fi/1ws9">https://urly.fi/1ws9</a>
Rakennusvaliokunta	<a href="https://urly.fi/1wsd">https://urly.fi/1wsd</a>
Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik	<a href="https://urly.fi/1wsf">https://urly.fi/1wsf</a>
Sosiaali- ja terveysvaliokunta	<a href="https://urly.fi/1wsq">https://urly.fi/1wsq</a>
Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta	<a href="https://urly.fi/1wsi">https://urly.fi/1wsi</a>
Vanhusneuvosto	Katso <b>oheismateriaali</b> extranetistä
Vammaisneuvosto	Katso <b>oheismateriaali</b> extranetistä

---



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 41	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 64	20.04.2020

---

Tarkastusvaliokunta ei ole antanut lausuntoa tiekarttaluonnoksesta.

#### Hiilineutraalisuustyön toteutus kaupunkiorganisaatiossa

Tiekartan tavoitteet ovat linjauksia, jotka muutetaan konkreettiseksi tehtäväksi ja toimenpiteiksi *toimialojen* vuosittain koottavissa *päästövähennysohjelmissa*. Päästövähennysohjelmat kattavat kaikki kaupunkiorganisaation toimialat ja toiminnot.

Hiilineutraalisuuteen tähtäävien toimenpiteiden suunnittelu seuraa kaupungin talousarvion laadintaa. Talousarviovalmistelun yhteydessä nostetaan tiekartasta toimenpiteitä talousarvioon (esim. investointeja vaativat toimenpiteet tai suuremmat kehityshankkeet). Kaikkia tiekartan toteutukseen liittyviä toimenpiteitä ei kuitenkaan käsitellä talousarviotasolla, mutta kunakin vuonna toteutettavat isot ja pienet toimenpiteet listataan päästövähennysohjelmiin.

Tulevan vuoden päästövähennysohjelmat viedään jatkossa hyväksyttäväksi toimialakohtaisesti valiokuntiin joului-tammikuussa) kaupunginvaltuuston vuosittaisen talousarviokäsittelyn jälkeen. Yhteenveto päästövähennysohjelmista annetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi helmi-maaliskuussa.

Päästövähennystoimenpiteistä raportoidaan osana kaupungin talousarvioseurantaa osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä. Yksittäisten toimenpiteiden etenemistä voi myös seurata kaupungin "*Hiilineutraali Grani*" -nettisivuilta sekä kaupungin intrassa ns. *toimenpidekorttien* kautta. Toimenpidekortteihin kirjataan mm. toimenpiteiden tavoitteet, perustiedot, yhteyshenkilöt, mahdolliset lisätiedot sekä lyhyt tilannekatsaus toimenpiteen etenemisestä. Kortteihin lisätään myös suora linkki toimenpiteiden päätöksentekoprosessiin.

Laajempi kaupungin ympäristötyön katsaus mm. edellisen vuoden hiilineutraalisuustyön etenemisestä on tarkoitus julkaista vuosittain kesäkuussa.

#### Kaupungin hiilineutraalisuustyö vuonna 2020

Kaupungin hiilineutraalisuustyö jatkuu myös tiekartan hyväksymisprosessin aikana. Toimialat ovat alkuvuodesta koonneet vuoden 2020 päästövähennysohjelmia ja yhteenveto niistä annetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi huhti-toukokuussa.

Ympäristötoimi jatkaa kaupungin hiilineutraalisuustyön koordinoitua yhdessä kaupungin ympäristöjohtoryhmän sekä toimialojen kanssa. Kevään ja kesän aikana rakennetaan mm. *Hiilineutraali Grani*-nettisivuja, kehitetään ympäristöviestinnän mallia ja -käytäntöjä yhdessä hallintokuntien kanssa sekä jatketaan ympäristöjärjestelmä Ekokompassin käyttöönottoa kaupungin eri toimipisteissä.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 41	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 64	20.04.2020

---

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää KV:lle, että se hyväksyy ehdotuksen Kauniaisten kaupungin resurssiviisauden tiekartaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 20.04.2020 § 64

KJ:

KH esittää KV:lle, että se hyväksyy liitteenä olevan Kauniaisten kaupungin resurssiviisauden tiekartan.

.....

Ympäristöpäällikkö ja ympäristöasiantuntija selostivat resurssiviisauden tiekarttaa.

Jäsen Salmisen tekemä ehdotus, että asia jätettäisiin pöydälle avointen asioiden ja kysymysten selvittämisen vuoksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 65

20.04.2020

---

Toimialojen hiilineutraalisuuteen tähtäävät päästövähennysohjelmat vuodelle 2020

243/11.00/2019

KH 20.04.2020 § 65

Lisätiedot:

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

Ehdotus kaupungin resurssiviisauden tiekartaksi on päätöksentekoprosessissa menossa kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuustoon. Tiekartta tulee määrittelemään pääsääntöisesti *laajemmat asiakokonaisuudet* ja niiden toteuttamisen valtuustokausittain kohti vuosia 2030 ja 2035. Tiekartassa esitetyt tavoitteet muutetaan konkreettisiksi tehtäviksi ja toimenpiteiksi *toimialojen* vuosittain koottavissa *päästövähennysohjelmissä*. Päästövähennysohjelmat kattavat kaikki kaupunkiorganisaation toimialat ja toiminnot.

#### Päästövähennysohjelmien vuosittainen laadinta

Hiilineutraalisuuteen tähtäävien toimenpiteiden suunnittelu tulee jatkossa seuraamaan kaupungin talousarvion laadintaa. Talousarviovalmistelun yhteydessä nostetaan tiekartasta toimenpiteitä talousarvioon (esim. investointeja vaativia toimenpiteitä tai suurempia kehityshankkeita). Kaikkia tiekartan toteutukseen liittyviä toimenpiteitä ei kuitenkaan käsitellä talousarviossa, mutta kunakin vuonna toteutettavat isot ja pienet toimenpiteet listataan päästövähennysohjelmiin.

Mikäli vuoden aikana nousee esille uusia hiilineutraalisuuteen tähtääviä toimenpiteitä tai hankkeita, voivat toimialat lisätä näitä päästövähennysohjelmiin.

#### Toimialojen päästövähennysohjelmat vuodelle 2020

Vaikka kaupungin resurssiviisauden tiekartta ei vielä ole hyväksytty, on kaupungin toimialojen hiilineutraalisuustyö jo käynnistynyt. Toimialat ovat alkuvuodesta listanneet hiilineutraalisuustyöhön liittyviä toimenpiteitä vuodelle 2020 ja näihin ns. päästövähennysohjelmiin on koottu vaikutuksiltaan, kooltaan ja tyypiltään erilaisia toimenpiteitä.

Tarkoituksena on, että tulevan vuoden päästövähennysohjelmat viedään jatkossa hyväksyttäväksi eri toimialakohtaisiin valiokuntiin joulu-tammikuussa kaupunginvaltuuston vuosittaisen talousarviokäsittelyn jälkeen. Yhteenveto päästövähennysohjelmista annetaan jatkossa kaupunginhallitukselle tiedoksi helmi-maaliskuussa. Toimialojen vuoden 2020 päästövähennysohjelmista yhdyskuntatoimen ja sosiaali- ja terveystoimen ohjelmat on viety toimialakohtaisiin valiokuntiin hyväksyttäväksi, kun taas sivistystoimen ja yleishallinnon ohjelmat on tänä vuonna käsitelty em. toimialojen johtoryhmissä.

Sivistystoimen monet toimipisteet (mm. koulut, päiväkodit) ovat aktiivisesti listanneet hiilineutraalisuuteen tähtääviä toimenpiteitä. Kevään poikkeus-

---

---

Kaupunginhallitus

§ 65

20.04.2020

---

olojen takia näitä kaikkia toimenpidelistauksia ei vielä ole ehditty muokata yhtenäiseksi kokonaisuudeksi toimialalle. Ohjelmien työstämistä jatketaan palattaessa normaalioloihin. Kaupunginhallitukselle tuodaan kuitenkin tässä vaiheessa tiedoksi lyhyempi yhteenveto päiväkotien esitetyistä toimenpiteistä ja koulujen listauksia on viety **oheismateriaaliksi** hallituksen jäsenille luottamushenkilöiden extranetissä.

Päästövähennysohjelmiin on listattu vaikutuksiltaan, tyypiltään ja kooltaan erilaisia toimenpiteitä. Yhdyskuntatoimen toimenpiteistä osa on isompia investointihankkeita (esim. katuvalojen LED-hanke) ja tai toimenpiteitä (esim. työkoneiden biodieseliin siirtyminen), joilla on suora, mitattava vaikutus kaupungin kasvihuonepäästöihin.

Sivistystoimen esittämillä toimenpiteillä on taas erittäin suuri vaikutus ympäristötietoisuuden lisäämiseen mm. lasten ja nuorten keskuudessa ja sitä kautta tavoitteena epäsuorasti vaikuttaa asukkaiden kasvihuonepäästöihin.

Sosiaali- ja terveystoimen suurin yksittäinen toimenpide vuodelle 2020 on ympäristöjärjestelmä Ekokompassin käyttöönotto palvelukeskus Villa Bredassa. Ympäristötoimella on työn alla Ekokompassijärjestelmän rakentaminen ja käyttöönotto koko kaupunkiorganisaatiossa ja siinä työssä Villa Breda tulee toimimaan pilottikiinteistönä.

Yleishallinnon toimenpiteiden avulla pyritään kehittämään ja luomaan yhtenäiset mallit hiilineutraalustyön huomioonottamiseksi kaupunkiorganisaation eri toimintojen suunnittelussa, päätöksenteossa ja toteutuksessa (esim. hankintaohjeet, päätösten vaikutusten arviointimalli). Myös kestävä ruokakulttuurin edistäminen on yksi tärkeä teema yleishallinnon tämän vuoden päästövähennysohjelmassa.

Päästövähennysohjelmissa toimenpiteet on jaoteltu tiekartan ns. kaistaot-sikoiden mukaisesti. Koska kaikilla toimialoilla on omat, erilaiset painopisteet hiilineutraalisuustyön toteutuksessa, ei kaikkien kaistaot-sikoiden alle välttämättä ole kirjattu toimenpiteitä.

Toimialojen päästöohjelmat vuodelle 2020 **liitteenä 1**.

#### Päästövähennystoimenpiteiden seuranta ja raportointi

Päästövähennystoimenpiteiden toteutumisista raportoidaan osana kaupungin talousarvioseurantaa osavuosikatsausten ja tilinpäätöksen yhteydessä. Yksittäisten toimenpiteiden etenemistä voi jatkossa seurata myös kaupungin "*Hiilineutraali Grani*" -nettisivuille julkaistavien ns. *toimenpidekorttien* kautta. Toimenpidekortteihin kirjataan mm. toimenpiteiden tavoitteet, perustiedot, yhteyshenkilöt, mahdolliset lisätiedot sekä lyhyt tilannekatsaus toimenpiteen etenemisestä. Kortteihin lisätään myös suora linkki toimenpiteiden päätöksentekoprosessiin.

Laajempi kaupungin ympäristötyön katsaus mm. edellisen vuoden hiilineutraalisuustyön etenemisestä on tarkoitus julkaista vuosittain kesäkuussa.

---

Kaupunginhallitus

§ 65

20.04.2020

---

Todettakoon, että vuoden 2020 voidaan katsoa olevan kokeiluvuosi, jonka aikana katsotaan, mitä kaupungin hiilineutraalisuustyön toteutus tulee jatkossa sisältämään (suunnittelu, seuranta ja raportointi). Ympäristötoimi tulee vuoden aikana yhdessä kaupungin poikkihallinnollisen ympäristöjohtoryhmän kanssa arvioimaan tätä kehitettyä ympäristöjohtamisen mallia ja tekee tarvittaessa muutoksia siihen.

KJ:

KH merkitsee toimialojen hiilineutraalisuuteen tähtäävät päästövähennysohjelmat vuodelle 2020 tiedoksi.

.....

Jäsen Salmisen tekemä ehdotus, että asia jätettäisiin pöydälle avointen asioiden ja kysymysten selvittämisen vuoksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosa, kortteli 400, tontti 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueet

56/10.02.03/2015

YLKV 21.08.2018 § 70

Lisätiedot:

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

#### Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille 23.1.2015 kiinteistön 235-3-400-5 (Helsingintie 10) omistajan hakemuksesta. Asemakaavaa on esitetty muutettavaksi siten, että tontin maankäyttöä tehostettaisiin ja siitä erotettaisiin asuintontti.

Kaupunginhallitus päätti 18.5.2016 § 95:ssä asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Päätöksen mukaan asemakaavaa muutetaan siten, että kaava mahdollistaa nykytoimintojen kehittämisen lisäksi asuinkerrostalotontin erottamisen. Kyseessä on kulttuurihistoriallisesti tärkeä ympäristö, jolloin suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen ja autopaikoituksen järjestämiseen sekä tutkia yleisten alueiden osien liittäminen tonttiin. Lisäksi kaupunginhallitus edellytti, että silloista alustavaa tontinkäyttösuunnitelmaa ei hyväksytä kaavoituksen lähtökohdaksi ja että suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota mm. tontin korkeuserojen hyödyntämiseen autopaikoituksen toteutuksessa, rakennusten ja autopaikoituksen sijoitteluun ja tontilla sijaitsevan Villa Tusculumin avoimen näkymän säilyttämiseen.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 16.8.2016. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 16.8.2016 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta 9.8.2016.

Kaavahanketta on käsitelty yhdyskuntalautakunnassa 29.11.2016 (§ 110) sekä 14.2.2017 erisisältöisenä kuin nyt käsiteltävässä asemakaavan muutoslunnoksessa. Em. käsittelyt jaetaan luottamushenkilöille extranetissä, eikä niitä käsitellä tässä listatekstissä, koska aiemmat päätökset eivät liity sellaisenaan nyt käsiteltävän suunnitelman sisältöön. Aiempien päätösten sisältö on kuitenkin otettu suunnitelmassa huomioon ja huomioitu muutoinkin asian valmistelussa.

Aiempien käsittelyjen jälkeen hakija on tarkentanut tavoitteitaan uuden suunnittelijan kanssa, vaikka suunnittelun lähtökohdat eivät olekaan muuttuneet. Suunnitelmaa on jalostettu kokonaisvaltaisemmaksi ja kaupunkiku-

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

vallisesti laadukkaammaksi.

### Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue käsittää 3. kaupunginosan korttelin 400 tontin 5 sekä katu- ja puistoalueet osoitteessa Helsingintie 10. Alueen pinta-ala on n. 2,7 ha. Tontti 5 on yksityisessä omistuksessa, muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Alue sijoittuu Helsingintien ja Maisterintien väliselle alueelle. Alueen pohjois- ja itäpuolelle on toteutunut pientaloasutusta ja länsipuolelle kerrostaloja. Etelässä alue rajoittuu Helsingintiehen ja rantarataan.

Tontilla 5 sijaitsee Suomen Raamattuopiston päärakennus (valm.1967), asuntolarakennus (valm. 1966), opiskelija-asuinrakennus (Ystäväntalo, valm. 1994) sekä asemakaavalla suojeltu (sr) Tusculum (valm. 1908). Kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty lähes kokonaan. Asuntolarakennusta esitetään purettavaksi.

Suunnittelualueeseen sisältyvä nimeämätön virkistysalue on maisemaniitytä, jota hoidetaan luonnonhoitosuunnitelman mukaisesti avoimena. Alueen aluskasvillisuuden ja vesakoiden kasvamista torjutaan säännöllisellä niittämällä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että kaava mahdollistaa nykytoimintojen kehittämisen lisäksi asuin- ja kerrostalorakentamisen.

### Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueen luoteisosassa on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (30.10.2014) alueen luoteisosassa on osoitettu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on osoitettu arvokas rakennus ja alueen luoteisosassa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö -merkinnällä.

Tontin 5 osalta on voimassa ympäristöministeriön 14.2.1991 vahvistama asemakaava (Ak 114), jossa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1). Kaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloineen. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 15873 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu kolmelle erilliselle rakennusalueelle rakennusoikeutta yhteensä 7000 k-m<sup>2</sup> kahteen (II) ja kol-

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

meen (III) kerrokseen. Katu- ja puistoalueilla (P) on voimassa sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava Ak 33. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

#### Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Raamattuopiston nykytoimintojen kehittäminen ja asuinkerrostalorakentaminen. Asemakaavan muutoslunnon perustuu Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Suunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti, suojellun rakennuksen, Tusculumin, pihapiirin ja näkymien säilyminen vehreänä sekä rakentamisen sopeutuminen ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Täydennysrakentaminen on rantaradan avoimeen maisematilaan soveltuvaa, asemanseudun kaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Alue tarjoaa viihtyisät ja turvalliset olosuhteet alueen toiminnoille.

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa alue on osoitettu kiinteistön käyttötarkoituksen uudelleenarvioitavana ja tehostettavana/tiivistettävänä kehittämiskohteena ja on priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan mahdollistaen uusien kerrostaloasuntojen sijoittamisen keskustan ja rautatieaseman vaikutuspiiriin sekä julkisten palvelujen läheisyyteen.

Alueelle on esitetty kerrostaloasumista ja palveluita. Tällä voidaan vastata Kauniaisten omiin sekä seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin sekä asuntopoliittiseen tavoitteeseen Kauniaisten asuntotuotannon monipuolistamisesta. Alueelle esitettävien asuinkerrostalojen pysäköinti toteutetaan kaupungin linjauksen mukaisesti rakenteellisena ratkaisuna, jonka taloudellisesti kannattava toteutus edellyttää riittävää rakentamisen tehokkuutta. Esitetty rakentamisen määrä on kuitenkin mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristön että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen asettamat reunaehdot. Rantaradan ja pääkadun varrelle avoimeen ympäristöön sijoitettava rakentaminen on mahdollista toteuttaa kaupunkimaisesti ja hieman ympäristöään korkeampana etenkin, kun alue sijoittuu itä-länsisuunnassa radan suuntaan reunimmaiseksi.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen tiivistää ja täydentää olemassa olevaa alue- ja yhdyskuntarakennetta. Alueen rakennusoikeuden kasvattaminen edistää joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakentamista. Lisäksi asemakaavan muutos luo edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle turvaten samalla Raamattuopiston toimintojen kehittämisen sekä riittävän määrän opiskelijoiden asuntolapaikkoja.

Suunnittelualueen eteläosan on todettu soveltuvan hyvin kerrostaloasumiseen maankäytön ja asumisen kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Alue sijaitsee keskeisesti pääkadun (Helsingintie) varrella, jonka lähiympä-



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

ristöön on toteutunut asuinkerrostaloja. Lisäksi alue on rautatieaseman välittömässä läheisyydessä ja hyvien bussiyhteyksien varrella.

Uudisrakennusten sijoittelu jatkaa Helsingintien varrelle ominaista kaupunkikuvaa, missä rakennukset on vedetty irti kadun reunasta. Autopaikat sijoitetaan maan/pihakannen alle, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Rakennusalojen välinen piha-alue toteutetaan yhtenäisenä istutettuna rinteinä jatkuen saumattomasti Tusculumille. Näkymä Helsingintieltä kohti Tusculumia on ollut yksi keskeisimmistä lähtökohdista suunnitteluun ja esitetyllä ratkaisulla näkyvyys saavutetaan. Korttelialueen läntiseen rakennusalaan on jätetty suunnitteluvaraa, jotta rakennussuunnitteluvaiheessa massaa voidaan porrastaa ja sovittaa rinteeseen muotoihin. Tusculumin pääjulkisivun näkymäsuunta suuntautuu kaakkoon, eikä rakennusalan väljyydellä ole vaikutusta näkymään.

Pihakansien reunat on mahdollista sulauttaa maastoon korkeuserojen turvin ilman, että kannen reunat erottuvat. Helsingintien puolella korkeusero on mahdollista maastouttaa arkkitehtuuriin soveltuvasti esim. viherrakentamisen turvin sekä rakennusten arkkitehtuuriin soveltuvien muurirakentein.

Raamattuopiston tontin rakennusoikeutta on lisätty opiston tulevat laajennustarpeet huomioiden. Tonttiin on liitetty n. viisi metriä leveä kaistale puistoalueesta pysäköintiä varten. Puistoalueen vähäinen pienentäminen ei vaikuta virkistysalueen käyttö- tai kehittämismahdollisuuksiin. Kompensationsa puistoalueen pienentämisestä korttelialueen läpi tulee toteuttaa yleiseen käyttöön tarkoitettu kevyen liikenteen yhteys, joka mahdollistaa oikein esim. Fasaanitunnelilta Maisterintielle. Yhteys on todettu tarpeelliseksi, koska kiertäminen Maisterin- tai Vilhontien risteysten kautta koetaan hankalaksi.

Tusculumin lähiympäristö on osoitettu kaavassa istutettavana alueen osana, jolla ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kaupunkikuvan tai kulttuurihistorian kannalta arvokkaan kokonaisuuden arvoa. Alueen puuston ja muun kasvillisuuden tulee sopia tyyllisesti ympäröivään kulttuuriympäristöön. Uudisrakentaminen sijoitetaan rinteeseen siten, että alueelle voidaan toteuttaa puistomainen piha-alue, mikä säilyttää näkymiä Villa Tusculumia kohti Helsingintien suunnasta. Tonttien reuna-alueet voidaan maastouttaa viherrakentamisella toisiinsa niin, että alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Rakentamisen sekä pihojen ja muun ympäristön laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelun yhteydessä.

#### Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on laadittu asemakaavan muutosluonnos, jonka kaavakartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteenä **2**.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

#### *Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK ja AK-1)*

Asemakaavan muutoksella eteläosa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) ja osa Helsingintien katualueesta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK, AK-1). Länsipuolella sijaitsevalle AK-korttelialueelle on osoitettu kaksi rakennusala neljä-viisikerroksisille (IV-V) asuinrakennuksille, yhteensä 4900 k-m<sup>2</sup>. Pysäköinti on osoitettu rakennusten-/maan-/kannenalaisena. Itäpuolella sijaitsevaan AK-1-korttelialueeseen on liitetty myös n. 200 m<sup>2</sup>:ä viheraluetta. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala neljä-viisikerroksisille (IV-V) asuinrakennukselle ja rakennusoikeutta 1600 k-m<sup>2</sup>:ä. AK-1-korttelialueen rakennusoikeudesta vähintään 25 % tulee toteuttaa Raamattuopistoa palvelevina opiskelija-asuntoina.

Asuntoja varten tulee toteuttaa 1 autopaikka 100 k-m<sup>2</sup> kohti ja ne tulee sijoittaa rakenteelliseen pysäköintilaitokseen AK-korttelin rakennusten väliin. Opiskelija-/asuntola-asuntoja varten tulee toteuttaa 1 autopaikka 130k-m<sup>2</sup> kohti ja ne voidaan sijoittaa myös maantasoon. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>. Koko suunnittelualuetta palveleva liittymä Helsingintielle on osoitettu korttelin keskeltä.

AK-korttelialueen asuntopihojen toteutus, päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa pohjoispuolella sijaitsevan suojeltavan rakennuksen (Tusculum) pihapiirin säilytettäviin ominaispiirteisiin siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Pihapiirille ja puutarhalle ominainen lajisto ja näkemäakseli suojellusta rakennuksesta etelään tulee säilyttää.

#### *Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-1)*

Jäljelle jäävä osa Raamattuopiston tontista säilyy opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YO-1) ja siihen liitetään n. 900 m<sup>2</sup>:n kaistale virkistysaluetta. Alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloihin. Korttelinosaan on osoitettu rakennusala kaksi-neljä-kerroksisille rakennuksille ja rakennusoikeutta 6000 k-m<sup>2</sup>:ä. Em. varaukset sisältävät olemassa olevan päärakennuksen toteutettuine laajennuksineen sekä ystäväntalon. Lisäksi kaavassa on varauduttu toimintojen laajentamiseen ja ystäväntalon korottamiseen. Korttelin osan itäreunaan on osoitettu ohjeellinen varaus yleiselle jalankululle, jonka on vastaa Helsingin- ja Maisterinteiden väliseen yhteystarpeeseen. Korttelialueeseen liitetty virkistysalueen osa toimii opiston pysäköintialueena. Se tulee jäsenellä istutuksin sopivan kokoisiksi pysäköintitaskuiksi ja maisevoida siten, että liittyminen virkistysalueeseen on mahdollisimman luonteva. YO-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueella sijaitseva vanha huvilarakennus (Tusculum) 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

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Keski-Uudenmaan maakuntamuuseon lausunto. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja nykyisen tilanteen toteavat merkinnät (II 530). Suojeltavan rakennuksen pohjoispuolelle osoitetaan pysäköintipaikka (p). Suojeltavan rakennuksen lähiympäristö on osoitettu istutettavana alueen osana, jotta vanha puusto ja kasvillisuus säilyvät.

#### *Lähivirkistysalue (VL)*

Suurin osa suunnittelualueen itäosan puistoalueesta (P) muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Pohjoisosaan osoitetaan ohjeellinen varaus muuntamolle jo myönnetyn luvan mukaisesti, jolla olemassa oleva puistomuuntamo korvataan uudella. Virkistysalueen nimeämistä tutkitaan ehdotusvaiheessa.

#### *Katualueet*

Kaupungin ja liikenteen järjestämisen kannalta tarpeeton osa nykyisestä Helsingintien katualueesta liitetään AK- ja AK-1-korttelialueisiin. Helsingintie siihen liittyvine kevyen liikenteen väylälineen sopii jäljelle jäävälle katualueelle.

#### *Yleiset määräykset*

Asemakaavan muutoksella ohjataan rakentamistapaa mm. julkisivumateriaalien ja -väriyksen sekä teknisten tilojen ja piharakenteiden osalta. Lisäksi rakennussuunnittelua ohjataan kulttuurihistoriallisen arvojen huomioivaksi ja vanhaa puustoa säilyttäväksi.

Asemakaavaan laaditaan selvitykset ehdotusvaiheessa mm. melun, tärinän ja hulevesien osalta ja kaavamääräyksiä tarkennetaan tarvittavilta osin. Ehdotusvaiheessa laaditaan myös sitova tonttijako.

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

#### *Mitoitus*

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 2,7 ha, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 13.030 k-m<sup>2</sup> mikä vastaa aluetehokkuutta n. ea=0.48. Muodostuvan YO-1 -korttelialueen pinta-ala on 10.948 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 6530 k-m<sup>2</sup> mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=0.60. AK -korttelialueen pinta-ala on 4636 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 4900 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=1.06. AK-1 -korttelialueen pinta-ala on 2258 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 1600 k-m<sup>2</sup> mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=0.71.

Koko suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa 6030 k-m<sup>2</sup> voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan, korttelin 400, tonttia 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

-----

Arkkitehti Tom Cederqvist oli kokouksessa esittelemässä hanketta.

Pj esitti vpj Wahlstedtin kannattamana asian pöydälle jättämistä hankkeen merkittävyyden vuoksi sekä laajemman taustakeskustelun mahdollistamiseksi. Ehdotus sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

YLV 25.09.2018 § 90

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

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan, korttelin 400, tonttia 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

-----

Pj esitti jäsen Björkin kannattamana, asian palauttamista uudelleen tarkasteluun siten, että rakennusmassoja madalletaan yhdellä kerroksella.

Suoritettussa äänestyksessä, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestivät "jaa" ja puheenjohtajan esitystä rakennusmassojen madaltamisesta kannattavat äänestivät "ei" äänet jakaantuivat tasan 4-4 "jaa"-äännet: (Wahlstedt, Eväsoja, Laakio, Degerholm), "ei"-äännet: (Berg, Björk, Jääskeläinen, Sederholm), yhden (1) jäsenen äänestäessä tyhjää (von Essen), jolloin puheenjohtajan ääni ratkaisee.

Lisäksi pj ehdotti että asuinkerrostalojen korttelialueella osoitettaisiin auto-paikkojen määräksi 1 ap/asunto (1/100 k-m2 sijaan).

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

Päätös:

Asia palautettiin uudelleen tarkasteluun siten, että rakennusmassoja madalletaan yhdellä kerroksella. Lisäksi autopaikoitusta pyydetään vielä tarkastelemaan siten, että autopaikkojen määräksi osoitetaan 1 ap/ asunto (1/100 k-m<sup>2</sup> sijaan).

YLKV 02.04.2019 § 35

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntavaliokunta palautti asemakaavan muutosluonnoksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennusmassoja madalletaan yhdellä kerroksella. Lisäksi autopaikoitusta pyydettiin tarkastelemaan siten, että autopaikkojen määräksi osoitetaan 1 ap/ asunto.

Maankäyttöyksikkö on tarkistanut asemakaavan muutosluonnosta siten, että kaikista asuinrakennusten korttelialueiden (AK-1, AK-2) rakennusaloista on vähennetty yksi kerros. Samalla rakennusoikeudet ovat muuttuneet siten, että asuinrakennusoikeus on vähentynyt yhteensä 350 k-m<sup>2</sup> edelliseen käsittelyvaiheeseen verrattuna. Helsingintiehen nähden keskimäistä rakennusmassaa on kasvatettu pohjoiseen, jotta rakennusoikeuden määrä ei laske kohtuuttomasti aiemmin esitetystä. Em. muutos ei heikennä Tusculumin näkyvyyttä Helsingintien suunnalta, eikä pienennä oleellisesti Tusculumin piha-aluetta. Kaavaratkaisun aluetehokkuus on  $ea=0,48$  ja asuinkortteleiden yhteenlaskettu tehokkuus on  $e=0,83$ . Esitetyllä kokonaistehokkuudella asuinhankkeen toteutusedellytykset säilyvät kohtuullisena.

Asuntokohtaisten autopaikkojen vaatimuksen tiukentaminen normiin 1 ap/asunto ei vastaa kaupunkistrategian vihreän kävelykaupungin tavoitteita kohteessa, joka sijaitsee alle puolen kilometrin kävelymatkan päässä paikallisjuna-asemasta. Maankäytössä tehtävillä ratkaisuilla voidaan vaikuttaa asukkaiden liikkumisvalintoihin. Autopaikkojen maksimoinnilla kannustetaan autoiluun, vaikka kaupungin tavoitteeksi on asetettu hiilidioksidipäästöjen merkittävä vähentäminen. Pysäköintipaikkamitoituksia määritettäessä on suositeltavaa huomioida Kauniaisten kaupunkistrategian mukaisesti kestävä kehitys ja asetettu hiilineutraaliustavoite.

Mikäli esitetyllä autopaikkamitoituksella halutaan vaikuttaa pienten asuntojen määrään tai asuntojakaumaan, on se tarkoituksenmukaisempaa määrittää erillisen määräyksen kautta. Tätä tarkoitusta varten kaavaluonnokseen on lisätty määräys, jolla edellytetään monipuolista asuntotuotantoa. Määräyksiä tullaan kaikilta osin tarkentamaan ehdotusvaiheessa.

Suunnittelualueen itäosassa olevalle lähivirkistysalueelle esitetään alueen olemassa olevan nimistöön perustuen nimeä Maisterinpuisto – Magister-

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

parken. Muilta osin kaavaluonnosta ei ole muutettu. Kaavaselostus liitteineen on päivitetty tarkistettujen suunnitelmien mukaisesti.

Asemakaavan muutosluonnoksen kaavakartta määräyksineen on **liitteenä 3** ja selostus liitteinen **liitteenä 4**.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan, korttelin 400, tonttia 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot

-----

Maankäyttöpäällikkö oli kokouksessa esittelemässä luonnosta sekä vastaamassa mahdollisiin kysymyksiin.

Jäsen Sederholm esitti, että keskimmäisen rakennuksen massoittelematypistettäisiin pohjoispäästä. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Sederholm jätti päätökseen eriävän mielipiteen (liite).

YLKV 14.01.2020 § 3

Lisätiedot:

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

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä MRA 30 §:n mukaisesti 25.4.–27.5.2019, jolloin siitä jätettiin 4 lausuntoa. Annetuissa lausunnoissa esitettiin liikenteestä ja etenkin rantaradasta aiheutuvien melu- ja värinähaittojen sekä vesi- ja energihuollon huomioimista kaavassa. Lausuntojen lyhennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 5**. Kaavaluonnoksesta ei jätetty yhtään kirjallista mielipidettä.

Asemakaavan muutosehdotusta varten on laadittu selvitykset liikennemestusta, -värinästä sekä runkomelusta, liikenteen toimivuudesta sekä hulevesien hallinnasta. Laadittujen selvitysten sekä lausuntojen perusteella asemakaavan muutosehdotukseen on lisätty määräykset rakenteellisesta ääneneristävyydestä ja hulevesien käsittelystä sekä värinä ja runkomelun hallinnasta. Lisäksi maanalaisten johtojen varauksia on tarkistettu. Kaupungin omien tavoitteiden toteutumiseksi kaavaehdotukseen on lisätty mm. asuntotuotantoa ja sen laatua parantavia määräyksiä, polkupyöräpysäköintiä ja

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

pysäköintialueen toteutusta ohjaavia määräyksiä sekä piha- ja kansirakenteita ohjaavia määräyksiä. Myös muita yleisiä määräyksiä on täydennetty ja tarkistettu rakentamisen laatutason varmistamiseksi. Kaavalliseen perusratkaisuun ei ole kuitenkaan tehty muutoksia. Kaavaselostusta on täydennetty.

Kaavaehdotus edellyttää, että osa asunnoista tulee toteuttaa opiskeli- ja-/asuntola-asuntoina. Toteutuksen varmistamiseksi kaavamuutokseen liittyvään maankäyttösopimukseen tullaan asettamaan tämän asian osalta sanktiollinen ehto.

Kaava-alueelle on laadittu sitova tonttijako ja tonttijaon muutos (asema-kaavaselostuksen liitteenä), jolla muodostuvat 3. kaupunginosan korttelin 400 tontit 8, 9, 10 ja 11.

Maankäyttöyksikössä laadittu asemakaavan muutosehdotus (kartta ja määräykset) on **liitteenä 6** ja asemakaavaselostus liitteineen on **liitteenä 7**.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutoluonnoksesta annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan, korttelin 400 tonttia 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitova tonttijako ja tonttijaon muutos, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

-----

Jäsen Sederholm esitti jäsen Lamberg-Allardtin kannattamana, että ympäristösertifikaatin noudattamista selvitetään rakennuttajan kanssa. Puheenjohtaja esitti asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat alkuperäisen päätösehdotuksen kannalla äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat jäsen Sederholmin ehdotusta ympäristösertifikaatin lisäämisestä päätökseen äänestävät "ei". Äänten jakaantuessa 7-2 (Sederholm , Lamberg-Allardt) puheenjohtaja totesi että pysyttäydään alkuperäisessä päätösehdotuksessa.

Pj Berg esitti jäsen Sederholmin ja jäsen Lamberg-Allardtin kannattamana, että kaavamääräyksissä esitetty suurempien asuntojen (ns. perheasunnot) yhteenlaskettu vähimmäishuoneistoala olisi 40 %:n sijaan 50 %. Puheenjohtaja esitti asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat alkuperäisen pohjaehdotuksen kannalla (40 %) äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat pj Bergin korotusesitystä 50 %:iin äänestävät "ei". Pj Bergin ehdotus voitti äänin 5-4 (Wahlstedt, Laakio, Eväsoja, Kuosmanen) jolloin pj totesi kaava-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

määräyksiä muutettavan siten, että kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 50 %.

**Päätös:**

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan, korttelin 400 tonttia 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitova tonttijako ja tonttijaon muutos, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Lisäksi valiokunta päätti, että kaavamääräyksiin tarkennetaan asuntojen kokojakaumaa seuraavasti:

- Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m<sup>2</sup>) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 50 %.

**KH**

**Lisätiedot:**

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

Yhdyskuntavaliokunta ehdotti 14.1.2020 (§ 3), että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan, korttelin 400 tonttia 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitova tonttijako ja tonttijaon muutos, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Lisäksi valiokunta päätti äänestyksen jälkeen (5–4), että kaavamääräyksiin sisältyvää määräystä tarkennetaan perheasuntojen kokojakauman osalta seuraavasti: Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m<sup>2</sup>) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 50 %. (Pohjaesityksessä perheasuntoja edellytettiin toteutettavaksi vähintään 40 % huoneistoalasta.) Em. muutosesityksen tavoitteena oli perheasuntojen lukumäärän lisääminen Kauniaisissa.



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuvassa (KV 21.9.2015 § 53) on asetettu tavoitteeksi monipuolisen asuntotuotannon sijoittaminen etenkin asema-alueiden läheisyydessä. Niin ikään Kauniaisten asunto-ohjelmassa on toistettu tämä tavoite. Näihin valtuuston asettamiin tavoitteisiin perustuen asemakaavan muutosehdotukseen oli esitetty vaatimus monipuolisesta asuntojakaumasta sekä laadittu erikseen asuntojakaamaa ohjaava määräys, jolla tarkennetaan asuntojakaamaa.

Em. määräystä laadittaessa on selvitetty rakennus- ja huoneistorekisteristä sekä myönnettyistä rakennusluvista Kauniaisten asuinkerrostaloissa sijaitsevan olemassa olevan sekä rakenteilla olevan asuntokannan asuntokaumat. Selvityksen perusteella on todettavissa, että perheasuntojen määrä korostuu Kauniaisten olemassa olevassa ja rakenteilla olevassa asuntotuotannossa siten, että lähes puolet (48 %) kaikista olemassa olevista ja rakenteilla olevista kerrostaloasunnoista on perheasuntoja. Näin ollen yksittäisissä kaavahankkeissa asuntokaamaa ohjaavia asemakaavamääräyksiä asetettaessa tulisi aina tutkia koko kaupungin asuntokantaa, ennen kuin korostetaan perheasuntojen tai muiden asuntotyyppien määrää. Näin voitaisiin saavuttaa aidosti monipuolista asuntotuotantoa. Yhteenveto Kauniaisten kerrostalohuoneistojen jakaumasta on **oheismateriaalina**.

Edellä kirjoitetun perusteella esitetään, että YLKVn muuttama määräys palautettaisiin alkuperäisen esityksen muotoon: Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m<sup>2</sup>) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 40 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 27,5 m<sup>2</sup>. Määräys ei koske opiskelija-/asuntola-asuntoja.

#### Muut muutokset

Asemakaavan muutosehdotukseen sisältyy seuraava määräys: Rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Tekniset tilat, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, on integroitava siten, että ne eivät erotu rakennuksen muusta hahmosta.

YLKVn käsittelyn jälkeen kaavamääräystä esitetään täydennettäväksi seuraavasti: AK-1 -korttelialueen itäisemmän rakennuksen tekniset tilat saavat ulottua neljännen kerroksen rakennusalan ulkopuolelle, mikäli ne sijoittuvat vähintään korkeutensa etäisyydelle rakennuksen päämassan seinälinjan ja katon leikkauskohdasta ja mikäli ne ovat laajuudeltaan enintään 45 m<sup>2</sup>.

Täydennys mahdollistaisi ko. rakennuksen ylimpään kerrokseen (rakennusalan laajuus n. 350 m<sup>2</sup>) sijoitettavaksi useamman ja laadukkaamman suuren asunnon ilman, että sillä olisi maisemallista tai kaupunkikuvallista vaikutusta. Tällöin tekninen tila sijoittuisi ylimmän kerroksen pohjoispuolelle, eikä se siis vaikuttaisi rakennuksen hahmoon heikentävästi. Alkuperäi-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

nen määräys edellyttää edelleen tilojen integroimista korkeatasoisesti muuhun rakennusmassaan siten, että ne eivät erotu rakennuksen muusta hahmosta.

Maankäyttöyksikössä laadittu tarkistettu asemakaavan muutosehdotus (kartta ja määräykset) on **liitteenä 8** ja asemakaavaselostus liitteineen on **liitteenä 9**. Lausuntojen lyhennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 5**. **Oheismateriaalina** on ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen sekä yhteenveto Kauniaisten kerrostalohuoneistojen ja-kaumasta.

KJ:

KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan, korttelin 400 tonttia 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitova tonttijako ja tonttijaon muutos, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Pöytäkirjaan merkittiin, että tämä asia käsiteltiin kokouksessa ensimmäisenä asiana.

Jäsen Pesonen poistui esteellisenä (intressijäävi) kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Varajäsen Peltovirta osallistui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn ajan Skype-yhteydellä.

Puheenjohtajan esitys asian jättämisestä pöydälle, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

KH

KJ:

KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan, korttelin 400 tonttia 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitova tonttijako ja tonttijaon muutos, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Pöytäkirjaan merkittiin, että jäsen Pesonen poistui esteellisenä (intressijäävi) kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi. Varajäsen Peltovirta osal-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

listui kokoukseen tämän pykälän käsittelyn ajan etäyhteydellä.

Keskustelun alettua esittelijä muutti ehdotustaan siten, että ”AK-1 –kortteli-alueen itäisemmän rakennusmassan pohjoisosa poistetaan ja neljäkerroksinen osuus jatketaan koko jäljelle jäävän rakennusmassan matkalle. Korttelialuerajaukset, tonttijako ja rakennusoikeus tarkistetaan muuttuneen tilanteen mukaiseksi.

Lisäksi KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan, korttelin 400 tonttia 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitova tonttijako ja tonttijaon muutos, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.”

Samalla tehdään seuraavat muutokset kaavakarttaan ja kaavamääräyksiin:

#### Muutokset kaavakarttaan

##### AK-1 –korttelialue

- itäisemmän massan pohjoisin osa poistetaan
  - uusi rakennusalaraja läntisemmän massan kanssa samaan linjaan suunnitelman koordinaatiston mukaisesti
- ylin (IV) kerros ulotetaan koko rakennusmassan matkalle
- uusi rakennusoikeus (suluissa vanha): **2500** (2750)
- korttelialueen rajaa tarkistetaan
  - osa siirretään YO-1 –kortteliin; istutettavaa alueen osaa jatketaan tälle alueelle
  - pieni kulma YO-1sta AK-1een
- maanalaisen pysäköinnin (ma/p) rajausta muutetaan uuden rakentamisen mukaiseksi
- tonttijaon muutos tarkistetaan
- selostus tarkistetaan muutosten mukaiseksi

#### Muutokset kaavamääräyksiin

Rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti. Tekniset tilat, kuten ilmanvaihtokonehuoneet, on integroitava siten, että ne eivät erotu rakennuksen muusta hahmosta. ~~AK-1 –korttelialueen itäisemmän rakennuksen tekniset tilat saavat ulottua neljän-~~

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 70	21.08.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 90	25.09.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	02.04.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	14.01.2020
Kaupunginhallitus	§ 51	30.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 66	20.04.2020

---

nen kerroksen rakennusalan ulkopuolelle, mikäli ne sijoittuvat vähintään korkeutensa etäisyydelle rakennuksen päämassan julkisivupinnan ja katon leikkauskohdasta ja mikäli ne ovat laajuudeltaan enintään 45 m<sup>2</sup>.

Hustaken inklusive tekniska utrymmen ska hålla hög kvalitet och passa in i stadsbilden. Tekniska utrymmen, såsom ventilationsmaskinrum, ska integreras så att de inte sticker ut från den övriga byggnadsmassan. För de tekniska utrymmena i byggnaden som ligger längst i öster på AK-1-kvarter-sområdet gäller dessutom följande: om utrymmenas avstånd från skärningspunkten mellan fasaden och taket på byggnadens huvudmassa är minst lika långt som utrymmenas höjd, och om utrymmena är högst 45 m<sup>2</sup>, så är det tillåtet att utsträcka de tekniska utrymmena utanför byggnadsytan för fjärde våningen.

#### Päätös:

KH päätti muutetun päätösehdotuksen mukaisesti, että AK-1 –korttelialueen itäisemmän rakennusmassan pohjoisosa poistetaan ja neljäkerroksinen osuus jatketaan koko jäljelle jäävän rakennusmassan matkalle. Korttelialuerajaukset, tonttijako ja rakennusoikeus tarkistetaan muuttuneen tilanteen mukaiseksi. Vastaavat muutokset tehdään liitteiden kaavamääräyksiin ja kaavakarttaan.

Lisäksi KH hyväksyi asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja asetti liitteen mukaisen 3. kaupunginosan, korttelin 400 tonttia 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitova tonttijako ja tonttijaon muutos, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

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

261/10.02.03/2015

YLV 07.11.2017 § 122

**Lisätiedot:**

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

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

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

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

Kaavatilanne

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

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) kaupungintalon tontti on osoitettu jul-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

kisten palvelujen (PY) ja hallinnon alueeksi, jolle osoitettu arvokas rakennus (Gula Villan). Villa Junghansin tontti (Junghansinkuja 1) on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Villa Junghans on osoitettu arvokkaana rakennuksena. Junghansinkuja 3, 4 ja 6 sekä Leankuja 2 tontit on osoitettu kerrostalovaltaisiksi asuntoalueiksi (AK). Smedsintien pallokentän ympäristö on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on osoitettu arvokas rakennus.

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

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

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

#### Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

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

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

Kaavoituksen käynnistämisen jälkeen yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenten kanssa keskusteltiin asemakaavan muutoksen tar-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

keimmistä tavoitteista ja linjauksista sekä jatkosuunnittelun aikataulusta. Tässä yhteydessä jatkosuunnittelulle asetettiin tavoitteeksi jo aiemmin määriteltyjen tavoitteiden lisäksi mm. korttelien avoin rakenne, joka edellytti voittaneen ehdotuksen voimakasta muuttamista tai vastaavasti siirtymistä toiseksi tulleen ehdotuksen suuntaan. Samassa keskustelussa linjattiin, että valmistellaan ainoastaan yhtä suunnitteluratkaisua, jolloin lähtökohdaksi asetui se, että kaupungintaloa ei lähtökohtaisesti säilytetä. Keskustelussa tuli yksimielisesti selväksi, että kaupungintalon saneerauskohtaukset nousevat niin korkeaksi, että se ei ole taloudellisesti kannattavaa.

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

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

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

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

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

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

Samoin mahdollistetaan kaupungin hallinnon tilojen sekä mahdollisten yhteis- ja monikäyttötilojen tms. laajuuden joustava määrittäminen.

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

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

#### Asemakaavan muutosluonnos

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

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

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

Junghansinkujan eteläpuolelle osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK-3). Korttelialueelle osoitetaan asuinrakennusoikeutta 5050 k-m<sup>2</sup>. Junghansinkujan katualue muutetaan autopaikkojen korttelialueeksi

---



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

(LPA-1), jonka kautta kulku Junghansinkuja 4-6:een säilyy.

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

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

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

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

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

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

YTJ:

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

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

.....

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

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

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

YLKV 28.11.2017 § 129

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

YTJ:

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

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

.....

Jäsen Björk jätti kokouksessa seuraavan päätösehdotuksesta poikkeavan vastaehdotuksen:

Yhdyskuntatoimi esittää, että liitteenä oleva asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville kuuluttamalla asiasta heti pääsiäisen jälkeisessä Kaunis Granissa, joka ilmestyy 5.4.2018. Kaupungin verkkosivuille laitettavaan visualisointimateriaaliin kiinnitetään erityistä huomiota, jotta tavalliset kuntalaiset saisivat mahdollisimman realistisen kuvan suunnitelmasta. Samassa kuulutuksessa kutsutaan asukkaat ja osalliset informaatio- ja keskustelutilaisuuteen, joka pidetään sopivana ajankohtana viikolla 15 klo 18:00-20:30 Uudessa Paviljongissa. Tilaisuuden puheenjohtajaksi esitetään yhdyskuntavaliokunnan puheenjohtajaa. Mahdollisimman kattavan palautteen saa-

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

miseksi kaavaluonnos pidetään nähtävillä yhteensä 80 vuorokautta, jolloin nähtävilläoloaika ja mielipiteiden jättämislle varattu aika päättyy 15.6.2018. Jäsen Sederholm kannatti esitystä.

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

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

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

Jäsen von Essen ilmoitti jättävänsä päätöksestä eriävän mielipiteensä.

#### Päätös:

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

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

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

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

Jäsen von Essen jätti päätökseen eriävän mielipiteen.

YLKV

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

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

Annetuissa lausunnoissa on esitetty mm. nykyisen kaupungintalon edustuston säilyttämistä, hallinto- ja virastotilojen sisällyttämistä toimistotiloihin, julkisen ja yksityisen tilan selkeää määrittelyä, alueen puistomaisuuden säilyttämistä ja korvaavan leikkipaikan sijoittamista alueelle, Smedsinkentälle tarvittavien huolto- ja talousrakennusvarausten huomiointia sekä kentän saavutettavuuden parantamista, Villa Junghansin puutarhurin asunnon suojelemista, liikenneverkon toimivuuden tarkastelua, pelastustoiminnan sekä vesi- ja energiahuollon huomiointia, sähköautopaikkojen määrittelyä, Villa Junghansin käyttäjien huomiointia, lukion sijoittamista alueelle, nuorisotyön tilaresurssien huomioimista keskusta-alueella sekä avoimen perhetoiminnan korvaavien tilojen osoittamista. Lausuntojen lyhennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 3**.

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

Jo ennen luonnosvaihetta asemakaavan muutoshankeeseen liittyen kaupungille on saapunut viisi kuntalaisaloitetta sekä Grankulla Miljöförning-Kauniaisten ympäristöyhdistys r.f:n mielipide. Kuntalaisaloitteet on

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

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

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

#### Jatkosuunnittelu

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

#### Asemakaavan muutosehdotus

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

Asemakaavan muutosehdotusta on tarkistettu mm. siten, että rakennusmassan pohjoisosan kahdeksankerroksinen osuus on poistettu, jolloin rakennus on enintään kuusikerroksinen. Ylin kerros on edellytetty toteutettavaksi koko rakennuskokonaisuuden matkalla molemmilta puoliilta sisään vedettynä, jotta rakennus näyttäytyy kävelijän perspektiivistä enintään viisi-kerroksiselta. Rakentamisen sijoittelua on muokattu siten, että rakennusmassan etäisyyttä Thurmanin puistotiehen on kasvatettu. Junghansinkujan eteläpuolella rakennusmassaa on muotoiltu uudelleen siten, että viheralueen määrää ja säilyvää puustoista aluetta on saatu kasvatettua huomattavasti. Asemakaavan muutosehdotuksella muodostuu yhteensä n. 55 % (n.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

7250 m<sup>2</sup>) enemmän viheralueita nykytilanteeseen verrattuna.

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

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

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

### Nimistö

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

Junghansinkujan eteläpuolelle sijoittuva puisto nimetään Villa Junghansissa asuneen saksalaisen liikemies Constantin Junghansin tyttären, Aionon, mukaan nimellä: *Aino Junghansin puisto – Aino Junghans parken*.

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

Kauniaistentien ja Thurmanin puistotien kulmaukseen sijoittuva puisto on koko kaupungin, keskustan, ja siten kaupunkilaiset kokoava piste. Asemakaavoitusta edeltävässä päätöksenteossa ja tavoitteiden asettelussa alueesta on toivottu kaupunkilaisten ”olohuonetta”. Tästä johtuen nimelle on haluttu kaikkia kaupunkilaisia ja erityisesti ”granilaisuutta” edustava nimi.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

Puhekielinen ilmaisu Kauniaisista on vakiintunut sekä puhekieleen että kaupungin viralliseen viestintään ja brändiin. Lyhyt ja ytimekäs nimi soveltuu keskeisen ja paljon käytettävän (puhuttavan) paikan nimeksi. Puisto nimetään nimellä: *Granipuisto – Graniparken*.

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

#### Tonttijaot ja tonttijaon muutokset

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

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

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

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 1. kaupunginosan, korttelin 8 tontteja 12–13 ja 16, 2. kaupunginosan korttelia 210 sekä virkistys ja katualueita (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1–3 ja 4–6, Leankuja 2–4) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitovat tonttijaot ja tonttijaon muutokset, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin Internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Lisäksi valiokunta ehdottaa, että KH päättää, että asemakaavan muutosehdotuksesta järjestetään nähtävilläoloaikana informaatio- ja

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

keskustelutilaisuus, ja että KH valitsee tilaisuudelle puheenjohtajan.

-----

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

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

YLV 03.12.2019 § 125

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 1. kaupunginosan, korttelin 8 tontteja 12-13 ja 16, 2. kaupunginosan korttelia 210 sekä virkitys ja katualueita (Kauniaistentie 10, Jughansinkuja 1-3 ja 4-6, Leankuja 2-4) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitovat tonttijaot ja tonttijaon muutokset, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

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

-----

Jäsen Björk jakoi 10. kohtaisen luettelon uudessa asemakaavaehotuksessa huomioitavista asioista (liite). Jäsenet Sederholm ja Jääskeläinen kannattivat listan mukaisia muutoksia.

Jäsen Wahlstedt ehdotti, että valiokunta käy listasta keskustelua kohta kohdalta. Käydyn keskustelun jälkeen jäsen Laakio ehdotti lyhyttä neuvottelutaukoa. Puheenjohtaja totesi asiassa pidettävän noin 10 minuutin pituinen neuvottelutauko.

Tauon jälkeen jäsen Lamberg-Allardt esitti pj Bergin kannattamana, että asia jätettäisiin pöydälle. Jäsen Eväsoja vastusti esitystä, jonka jälkeen pj Berg totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka kannattavat jäsen Lamberg-Allardin esitystä pöydälle jättämisestä äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät "ei". Jäsen Lamberg-Allardin ehdotus asian pöydälle jättämisestä voitti äänin 6 - 3 (Eväsoja, Wahlstedt, Laakio).

---



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

YLKV

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

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 1. kaupunginosan, korttelin 8 tontteja 12-13 ja 16,2. kaupunginosan korttelia 210 sekä virkistys ja katualueita (Kauniais-  
tentie 10, Junghansinkuja 1-3 ja 4-6, Leankuja 2-4) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyvät tonttijaot ja tonttijaon muutokset, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

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

-----

Jäsen Björk uudisti esityksensä asian palauttamiseksi (liite 7). Jäsen Lamberg-Allardt kannatti esitystä.

Jäsen Sederholm ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi pöydälle jakamansa luettelon mukaisesti (liite 8). Jäsen von Essen kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja Berg ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi ja jakoi pöydälle vaihtoehdoisen ehdotuksen (liite 9). Jäsen Jääskeläinen kannatti ehdotusta.

Puheenjohtaja totesi äänestettävät ehdotukset (3 kpl) ja ehdotti äänestystavaksi- ja järjestykseksi seuraavaa: Ehdotukset käsitellään asiakokonaisuuksina siten että ensimmäisessä äänestyksessä asetetaan kaksi pohjaehdotuksesta eniten poikkeavaa kannatettua päätösehdotusta vastakkain ja niistä voittanut ehdotus asetetaan edelleen vastakkain seuraavan kannatetun päätösehdotuksen kanssa ja tämän äänestyksen voittanut ehdotus lopuksi vastakkain pohjaehdotuksena olleen päätösehdotuksen kanssa. Valiokunta hyväksyi yksimielisesti äänestystavan- ja järjestyksen.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

Vpj Wahlstedt ehdotti 5 minuutin neuvottelutaukoa. Ehdotus sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Neuvottelutauon jälkeen puheenjohtaja totesi, että ensimmäisessä äänestyksessä ovat vastakkain jäsen Björkin ja jäsen Sederholmin ehdotukset siten, että ne jotka ovat Björkin ehdotuksen kannalla äänestävät "jaa" ja jäsen Sederholmin ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Jäsen Björkin ehdotus voitti äänin 7-2 (Sederholm, von Essen).

Tämän jälkeen puheenjohtaja totesi, että toisessa äänestyksessä ovat vastakkain puheenjohtaja Bergin ja jäsen Björkin ehdotukset ja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka kannattavat puheenjohtajan ehdotusta äänestävät "jaa" ja jäsen Björkin ehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Puheenjohtajan ehdotus voitti äänin 6-3 (Björk, von Essen, Sederholm) .

Edelleen puheenjohtaja totesi, että kolmannessa ja viimeisessä äänestyksessä ovat vastakkain alkuperäinen pohjaehdotus vastaan puheenjohtajan ehdotus asian palauttamisesta uudelleen valmistelua varten. Puheenjohtaja totesi äänestysjärjestyksen, jossa alkuperäistä pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja puheenjohtajan palautusehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Puheenjohtajan palautusehdotus voitti äänin 6-3 (Wahlstedt, Laakio, Eväsoja).

Puheenjohtaja totesi, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi liitteen nro 9 pohjalta.

Jäsenet Björk ja Sederholm ilmoittivat jättävänsä eriävän mielipiteen.

Päätös:

Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi liitteen nro 9 pohjalta.

Jäsenet Björk ja Sederholm jättivät eriävät mielipiteet (liitteet).

YLKV 31.03.2020 § 37

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntavaliokunta (YLKV) palautti 11.2.2020 asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi **liitteen 9** pohjalta. Käsittelyn jälkeen kaupunginhallitus (KH) on edellyttänyt, että kaavaehdotus tulee saattaa KHn käsiteltäväksi 20.4.2020 pidettävään kokoukseen. Tämä aikataulu on edellyttänyt asian välitöntä valmistelua ja saattamista YLKV 31.3.2020 pidettävään kokoukseen. Samalla valmistelussa on ollut oletuksena, että ko-

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

kouksessaan YLKV päättää lähettää kaavaehdotuksen KHlle mahdollisine kommentteineen ja muutosehdotuksineen.

Edellä kerrottu aikataulu huomioiden yhdyskuntatoimi on tilannut arkkitehtikonsulttina toimivalta arkkitehtitoimistolta tutkielman YLKVn esittämistä muutosehdotuksista. Muutokset on esitetty 3D-mallissa sekä siitä otetuvin kuvin ja lyhyen selostuksen muodossa (**oheismateriaalina**). Todettakoon, että valmisteluun käytettävissä oleva suunnittelu-aika oli erittäin lyhyt, eikä tällöin ole ollut mahdollista suorittaa suunnitelman kokonaisvaltaista läpikäyntiä, vaikka esitetyt muutokset olisivat sitä edellyttäneet. Myöskään arkkitehtikonsultti ei omassa resursoinnissaan ollut varautunut näin laajaan lisätilaukseen lyhyellä varoitusajalla.

#### Tutkielma YLKV 11.2.2020 muutosehdotuksista

Seuraavassa on käsitelty YLKV 11.2.2020 päätöksessä esitetyt muutosesitykset aiemmin laaditun aineiston sekä em. arkkitehtikonsultin laatiman tutkielman perusteella.

- 1) Kauniaisten tielle rajoittuvan rakennusmassan räystäskorkeus madalletaan kolmella (3) metrillä alentamalla kerroslukumäärä kuudesta viiteen keskustatoimintojen korttelialueen (C-1) osalta.*

Esitetty muutos on visualisoitu suunnittelualueesta tehtyyn 3D-malliin.

#### *Arkkitehtikonsultin johtopäätökset:*

Korttelirakenteen massoittelu perustuu ajatukselle, että kaareva rakennusmassa muodostaa rauhallisen taustan rakennusta ympäröivälle polveilevalle piha- ja puistokokonaisuudelle sekä säilyville rakennuksille. Massoitte-  
telun kauneus ja rauhallisuus on sen jatkuvuudessa ja yhtenäisessä räystäslinjassa. Samalla rakennuksen kerrosluvut myös reagoivat ympäristöön-  
sä, pohjoisessa liitytään keskustarakenteeseen sekä naapuruston kerros-  
talojen mittakaavaan ja etelässä pienimittakaavaisempaan asuinympäris-  
töön. Maastonmuotojen noustessa kohti etelää rakennuksen mittakaava  
saadaan sopeutumaan parhaiten ympäristöönsä, kun räystäslinja on yhtenä-  
näinen. Massoitte-  
telun hallittu yksinkertaisuus on myös asuntorakentamisen toteutusvaiheessa etu. Rakennuksen madaltamiseen kohti tiiviimpää kes-  
kustarakennetta ei löydy toiminnallisia, sisällöllisiä tai esteettisiä perusteita. Kokonaisuudesta tulee sattumanvaraisen ja hallitsemattoman oloinen.

#### *Muita huomioita:*

Esitetty muutos on kaupunkirakenteellisesti nurinkurinen, koska rakentami-  
sen volyyymi ja korkeus laskevat lähestyttäessä kaupungin keskustaa ja tii-  
viimpää kaupunkirakennetta. Lisäksi on huomionarvoista, että esitetyllä  
muutoksella rakennuksen päämassan räystäskorkeus sijoittuu 1960-luvul-  
la toteutunutta ympäristöään matalammalle. Tästä johtuen esitetyllä muu-  
toksella suunnitelman pohjoispää näyttää keskustaympäristöön alimitoite-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

tulta.

C-1 -korttelialueen toteutettavuus heikkenee huomattavasti asuntorakentamisen määrän vähentyessä. Ko. korttelinosan toteutuskustannukset ovat alueen korkeimmat johtuen pohjavedenpinnan alapuolelle sijoittuvasta pysäköintilaitoksesta, suhteellisen pienestä asuinrakentamisen määrästä ja muuta aluetta moniulotteisemmasta toteutusratkaisusta. Asuinrakennusoi-keuden väheneminen heikentää korttelinosan toteutuksen taloudellisia rea-liteetteja entisestään.

*2) Kaksikerroksisen hallinnollisen rakennusmassan tulee olla avara ja vaalea ja ulottua laajemmalle kuin sen yläpuolella olevat sisäänvedetty asuntomassa. Asuntomassan ulkonäköä tulee rakenteellisin keinoin pehmentää ja asuntomassan muodostama hevosenkenkä tulee avar-taa jotta sen ympäröimään torialueeseen tulee enemmän valoa.*

Esitetty muutos on visualisoitu suunnittelualueesta tehtyyn 3D-malliin lu-kuun ottamatta päämassaan tehtäviä ”pehmentämissiä”, koska tarkastelu on pyritty tekemään käytettävän ajan puitteissa kevyesti.

*Arkkitehtikonsultin johtopäätökset:*

Hallintotilojen kaksikerroksinen massa muodostaa korttelirakenteen poh-joisosalle ja keskustarakenteeseen liittyen avoimen, helposti lähestyttävän ja jalankulkijan mittakaavaan sopeutuvan jalustaosan. Näin kaupungin hal-linnon tilat liittyvine palveluineen ovat näkymissä hyvin esillä sekä eri liiken-nemudoilla ja lähestymissuunnista saavutettavissa. Jalustan julkisivujä-sentelyä ja materiaaleja voidaan tutkia edelleen. Lähtökohtana on ollut lasi ja vaalea elävä tiilimuuraus. Sisätiloissa on myös avaruutta ja väljyyttä. Korkeamman osan rakennusmassaa voidaan hieman lyhentää ja massoit-telua tutkia edelleen, mutta on oleellista, että korttelirakenteella on arvoi-sensa urbaani ja jäsentynyt pääte. Nyt esitetyt muutokset eivät muodosta toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti hallittua tai ymmärrettävää kokonai-suutta. Johtuen rakennuksen sijainnista ja suuntauksista, asuntomassan lyhentäminen tai suunnan muutos ei myöskään tuo olennaista muutosta aukiotilan valoisuuteen.

Mikäli pohjoisosaan tehdään muutoksia, tulee niiden vaikutukset tutkia kaupunkikuvallisesti, toiminnallisesti ja mitoituksellisesti. Tämä on huolelli-sesti tehtävä oma suunnittelutehtävänsä, joka vaatii aikaa.

*Muita huomioita:*

Kaupunkikuvallisia yksityiskohtia on mahdollista ohjata kaavamääräyksillä. Määräyksen luonteesta (esim. sanallinen/merkintä) ja ohjaavuudesta (esim. pakottava/ohjaava) riippuen, saattaa vaikutuksia olla tarkoituksen-mukaista tutkia ennen määräyksen muotoilua.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

Asuinrakennusmassan avaaminen Kauniaistentien suuntaan vaikuttaa alueen ilmanlaatuun. Kauniaistentien ja Tunnelitien risteyksen liikenne heikentää suunnittelualueen pohjoisosan ilmanlaatua. Mikäli rakennusmassa väistyy risteyksen kohdalla, avautuu päästöille suora yhteys sisäpihalle, jolloin alueen olosuhteet heikkenevät. Esitetyllä muutoksella on kuitenkin myönteistä vaikutusta Edward Anderssonin aukion valoisuusolosuhteisiin.

3) *Junghansinkujan eteläpuolelle ulottuva rakennusmassa lyhennetään puoleen nykyisestä (loppuisi ts. juuri ennen toista aukkoa) siten että rakennusmassa ulottuu enintään nykyisille pysäköintialueille jättäen riittävän suojaetäisyyden alueen itäpuolella olevaan puustoon.*

4) *Junghansinkujan eteläpuolelle ulottuvan rakennusmassan kerrosluku alenee portaittain neljästä kolmeen kerrokseen vain loppupäästä (sisäänvedettynä) sekä selvitetään eteläpuoleisen maanalaisen pysäköintipaikkojen tarve, voidaanko ne sijoittaa pohjoispuolelle rakennettavien maanalaisten pysäköintipaikkojen yhteyteen.*

Esitetyt muutokset on visualisoitu suunnittelualueesta tehtyyn 3D-malliin.

*Arkkitehtikonsultin johtopäätökset:*

Eteläistä rakennusmassaa lyhennettäessä tulisi kokonaisuus tutkia huolellisesti. Rakennusmassan lyhentäminen ja porrastaminen eivät esitetyllä tavalla muodosta hallittua ja perusteltua kokonaisuutta. Rakennusmassan porrastettu osa on tehoton. Matalan rakenteen alle jää myös yhtä paljon puustoa kuin korkeamman. Jos lyhentämisellä tavoitellaan puuston säilyttämistä, tulisi tarkkaan arvioida mikä osa puustosta halutaan säilyttää ja miten korttelirakenteen eteläosa saadaan samalla kauniisti sovitettua ympäristöönsä ja säilytettäväksi arvioituihin puihin.

Pysäköinnin tulisi sijaita kohtuullisen lähellä rakennuksia, joita se palvelee. Eteläosan pysäköinnin sijoittaminen osaksi pohjoista laitosta kasvattaa pohjoisen kansipihan laajuutta. Piha- ja puistotilojen onnistumisen kannalta on oleellista, että niillä säilyy ja voidaan istuttaa suureksi kasvavia puita. Keskiosan kansipihan kasvaessa sen ilme olisi hyvin erilainen tavoiteltuun nähden. Liittyminen naapuritontin rivitaloon olisi myös vallitsevissa koroissa ja laajalla kansipihalla haastava toteuttaa hallitusti.

Mikäli halutaan keventää eteläosaa, voisi sitä maltillisesti lyhentää. Näin pienentyneen maanalaisen pysäköintilaitoksen voisi sijoittaa osin Villa Junghansin vieraspysäköinnin alle. Näin olisi mahdollista säilyttää puustoa nykyisen Villa Junghansin koillispuolisen kevyen liikenteen väylän ja uuden rakennusmassan välissä.

*Muita huomioita:*

Rakennusoikeuden väheneminen vaikuttaa merkittävästi alueen toteutettavuuteen. Pysäköintiratkaisun lisäksi Junghansinkujan ylittävän ulokkeen

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

toteuttaminen on kallis ratkaisu. Mikäli eteläosan rakennusoikeus vähenee merkittävästi, heikkenee toteutuksen kannattavuus merkittävästi. Vastavasti eteläosan rakentamatta jättäminen heikentäisi oleellisesti kokonais-suunnitelmaa.

Junghansinkujan eteläpuoliseen alueeseen liittyy paljon voimakkaita mielipiteitä alueen puuston säilyttämisen puolesta. Alueen virkistysarvo ei ole nykyisellään merkittävä (pl. polkuyhteydet) johtuen alueen vaikeakulkuisuudesta ja yleisestä kunnosta. Alueen puuston kuntoa tutkitaan vielä ennen KHn käsittelyä, jotta saadaan realistinen käsitys puuston todellisesta kunnosta. Alueen toteutusratkaisun tulee perustua faktoihin, eikä aluetta ole tarkoituksenmukaista jättää toteuttamatta, mikäli alueen puusto tulee oleelliselta osin joka tapauksessa poistumaan luonnollisesti tai sitä joudutaan huonokuntoisuuden vuoksi poistamaan tulevina vuosina.

AK-3 -korttelialueen pysäköinnin siirtäminen AK-2 -korttelialueen yhteyteen heikentäisi Kaupungintalon puistolle asetettujen tavoitteiden toteutumista. Sen sijaan pysäköintilaitoksen ulottaminen Villa Junghansin vieraspaikoituksen alle, vastaisi paremmin suunnittelulle asetettuihin tavoitteisiin.

### Yhteenveto

#### *Arkkitehtikonsultin johtopäätökset:*

Suunnitelmaan voidaan tehdä tarkistuksia ja täsmennyksiä. Ne tulisi kuitenkin tehdä harkiten ja niiden vaikutukset tulisi tutkia huolellisesti. Muutosten tulisi olla toiminnallisesti, sisällöllisesti ja esteettisesti perusteltuja ja niiden tulisi myös johtaa parempaan lopputulokseen. Nyt esitetyt muutokset eivät tue näitä lähtökohtia. Suunnittelijan näkökulmasta emme löydä perusteita esitettyjen muutosten eteenpäin viemiseen.

#### *Asemakaavan muutosehdotukseen tehtäviä muutoksia*

Asemakaavalla on merkittävä oikeusvaikutus, koska sen vaikutusalueen toteuttaminen määritellään kaavakartassa ja -määräyksissä. Tästä johtuen asemakaavan muutosehdotusvaiheessa esitettävä toteutusratkaisu tulee olla selvillä ja kaava-asiakirjojen tulee perustua riittävän tarkasti tutkittuun suunnitelmaan. Vaihtoehdot ja merkittävät muutokset suunnitelmaan tulee aina tutkia, jotta niiden vaikutukset ja soveltuvuus ympäristöön voidaan varmistaa. Edellä mainituin syin myös poliittisessa päätöksenteossa esitetyt muutokset tulee tutkia, jotta ratkaisujen vaikutukset tulevat avoimesti päätöksenteossa tietoon.

Koska käytettävissä olevassa ajassa ei ole ollut mahdollista tutkia YLKV 11.2.2020 päätöksessä esitettyjen muutosten vaikutusta asemakaavatakuudella, ei kaava-asiakirjoihin (kaavakartta ja -määräykset sekä kaavaselostus) ole tässä vaiheessa tehty muutoksia. Asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville asettamisesta päättää KH, jolloin on myös tarkoituksen-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

mukaista tehdä kaikki muutokset asiakirjoihin vasta KHn käsittelyn jälkeen. YLKVn on mahdollista arvioida 11.2.2020 esittämiensä muutosten kaupunkikuvallisia, toiminnallisia, sisällöllisiä ja taloudellisia yms. vaikutuksia toimitetun lisämateriaalin ja aiemman huolellisesti tutkitun pohjaehdotuksen materiaalin avulla ja esittää KHlle päätösesityksensä niiden perusteella.

Kuten edellä todetaan, on tarkoituksenmukaista koota kaikki esitettävät muutos- ja tarkistusesitykset yhteen ennen kuin kaava-asiakirjoihin tehdään muutoksia. Samassa yhteydessä tarkistetaan kaavakarttaa ja määräyksiä kaavaehdotuksen aiemmissä käsittelyissä esiin tulleiden teknisluonteisten yms. tarkistustarpeiden osalta. Näihin lukeutuu mm. alueen nimityksen oikeinkirjoitus. Lisäksi samassa yhteydessä täydennetään kaavaselostusta nähtäville asetettavaan kaavaehdotukseen tulevien muutosten mukaisesti sekä mm. kaupungintalon selvitysten osalta.

Lausuntojen lyhennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 3** ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 4**. Asemakaavan muutosehdotus (kartta ja määräykset) on **liitteenä 5** sekä asemakaavaselostus liitteineen **liitteenä 6**. Tonttijakoasiakirjat ovat asian **liitteenä 7**.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 1. kaupunginosan, korttelin 8 tontteja 12-13 ja 16,2. kaupunginosan korttelia 210 sekä virkistys ja katualueita (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1-3 ja 4-6, Leankuja 2-4) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitovat tonttijaot ja tonttijaon muutokset, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

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

.....

Maankäyttöpäällikkö oli kokouksessa esittelemässä arkkitehtikonsultin laatimaa 3D-mallia, jossa YLKVn esittämät muutosesitykset oli visualisoitu.

Asiasta käydyn keskustelun aikana jäsen von Essen esitti jäsen Sederholmin kannattamana, että Junghansinkujan eteläpuolta ei rakenneta, vaan alue tulee säilyttää puistomaisena.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

Tämän jälkeen pj Berg esitti jäsenten Eväsoja, Wahlstedt, Lamberg-Allardt ja Jääskeläinen kannattamana seuraavaa lisäys alkuperäisen päätösehdotuksen ensimmäisen ja toisen kappaleen väliin (**liite 10**):

"Samalla valiokunta esittää että:

- Kauniastentielle rajoittuvan rakennusmassan räystäskorkeus madalletaan kolmella metrillä alentamalla kerroslukumäärä kuudesta viiteen koko keskustatoimintojen korttelialueen (C-1 osalta) alkuperäistä asunto-osaa lyhentämättä.
- Junghansinkujan eteläpuolelle ulottuva rakennusmassa lyhennetään puoleen alkuperäisestä jolloin pienentynyt maanalainen pysäköintilaitos olisi sijoitettavissa rakennuksen ja Villa Junghansin vieraspysäköinnin alle mikä mahdollistaa nykyisen puuston säilyttämisen."

Keskustelun jatkuttua jäsen von Essen ehdotti jäsen Sederholmin kannattamana kaavoitusprosessin tilapäistä keskeyttämistä ynnä muuta (**liite 11**).

Puheenjohtaja totesi että seuraavien puhujien on rajoitettava puheenvuoronsa koskemaan vain jäsen von Essenin ehdotusta. Puheenjohtaja totesi ettei jäsen von Essenin ehdotus saanut yksimielistä kannatusta ja, että siitä on äänestettävä ennen kuin asian käsittelyä voidaan jatkaa. Suoritettua äänestyksessä, jossa käsittelyn keskeyttämistä kannattavat äänestivät "jaa" ja asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestivät "ei", äänestyksen tulos oli 3 jaa (Björk, Sederholm, von Essen) – 6 ei (Berg, Lamberg-Allardt, Wahlstedt, Laakio, Eväsoja, Jääskeläinen) asian käsittelyn jatkamisen puolesta. Jäsenet Björk, Sederholm ja von Essen ilmoittivat jättävänsä eriyvän mielipiteen.

Asian käsittelyn jatkuessa puheenjohtaja totesi keskustelun päättyttyä, että koska asiassa on jätetty kaksi alkuperäisestä päätösehdotuksesta ja toisistaan poikkeavaa päätösesitystä, tulee ensin niiden välillä järjestää äänestys minkä jälkeen äänestetään näistä voittaneen ja alkuperäisen päätösehdotuksen välillä.

Ensimmäiseksi suoritettiin äänestys pj Bergin ehdotuksen (alkuperäistä päätösehdotusta täydennetään) ja jäsen von Essenin ehdotuksen (Junghansinkujan eteläpuoli jätetään rakentamatta) välillä. Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat pj Bergin esityksen kannalla äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat jäsen von Essenin ehdotusta äänestävät "ei". Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen 7 jaa (Berg, Lamberg-Allardt, Björk, Wahlstedt, Laakio, Eväsoja, Jääskeläinen) – 2 ei (von Essen, Sederholm) puheenjohtajan esityksen voittaessa. Jäsenet von Essen ja Sederholm ilmoittivat jättävänsä eriyvän mielipiteen.

---



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

Seuraavaksi suoritettiin äänestys alkuperäisen päätösesityksen ja pj Bergin täydennysesityksen välillä. Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat alkuperäisen päätösehdotuksen kannalla äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat puheenjohtajan esitystä päätöksen täydentämiseksi äänestävät "ei". Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen 0 jaa – 7 ei (Berg, Lamberg-Allardt, Björk, Wahlstedt, Laakio, Eväsoja, Jääskeläinen) – 2 tyhjää (Sederholm, von Essen) puheenjohtajan täydennysesityksen puolesta. Puheenjohtaja totesi, että asia etenee kaupunginhallitukselle äänestyksessä voittaneen täydennetyt päätösehdotuksen mukaisesti.

#### Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutoluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 1. kaupunginosan, korttelin 8 tontteja 12-13 ja 16,2. kaupunginosan korttelia 210 sekä virkistys ja katualueita (Kauniais-  
tentie 10, Junghansinkuja 1-3 ja 4-6, Leankuja 2-4) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitovat tonttijaot ja tonttijaon muutokset, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Samalla valiokunta esittää että:

- Kauniastentielle rajoittuvan rakennusmassan räystäskorkeus madalletaan kolmella metrillä alentamalla kerroslukumäärä kuudesta viiteen koko keskustatoimintojen korttelialueen (C-1 osalta) alkuperäistä asunto-osaa lyhentämättä.
- Junghansinkujan eteläpuolelle ulottuva rakennusmassa lyhennetään puoleen alkuperäisestä jolloin pienentynyt maanalainen pysäköintilaitos olisi sijoitettavissa rakennuksen ja Villa Junghansin vieraspysäköinnin alle mikä mahdollistaa nykyisen puuston säilyttämisen.

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

Jäsenten von Essen, Björk ja Sederholm eriävät mielipiteet ovat pöytäkirjan **liitteenä**.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

KH

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntavaliokunta esitti 31.3.2020 (§ 37), että KH hyväksyy asemakaavan muutoslouonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 1. kaupunginosan, korttelin 8 tontteja 12-13 ja 16,2. kaupunginosan korttelia 210 sekä virkistys ja katualueita (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1-3 ja 4-6, Leankuja 2-4) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitovat tonttijaot ja tonttijaon muutokset, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internet-sivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Samalla valiokunta esitti, että:

- Kauniaistentielle rajoittuvan rakennusmassan räystäskorkeus madalletaan kolmella metrillä alentamalla kerroslukumäärä kuudesta viiteen koko keskustatoimintojen korttelialueen (C-1 osalta) alkuperäistä asunto-osaa lyhentämättä.
- Junghansinkujan eteläpuolelle ulottuva rakennusmassa lyhennetään puoleen alkuperäisestä, jolloin pienentynyt maanalainen pysäköintilaitos olisi sijoitettavissa rakennuksen ja Villa Junghansin vieraspysäköinnin alle, mikä mahdollistaa nykyisen puuston säilyttämisen.

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

#### Pohjoisosan suunnitteluratkaisu

Aiempien käsittelyiden yhteydessä on perusteltu kaavaehdotuksen mukaista esitystä, joka perustuu arkkitehtikilpailun tuloksiin, KHn 15.6.2016 (119 §) asettamiin suunnittelutavoitteisiin sekä myöhemmissä vaiheissa linjattuihin tavoitteisiin. Suunnitelma ottaa huomioon em. tavoitteet, sopeutuu Kauniaisten keskustan ja viereisten rakennusten mittakaavaan sekä on kaupunkisuunnittelun yleisten suunnitteluperiaatteiden mukainen tuottaen tiiviimpää kaupunkiympäristöä keskusta-alueen läheisyydessä ja vilkkaampien liikenneväylien sekä erinomaisten joukkoliikenneyhteyksien tuntumassa. Luonnosvaiheen jälkeen pohjoisosasta on poistettu kahdeksankerroksinen osa ja ehdotuksessa on palattu arkkitehtikilpailuvaiheen selkeään ja yhtenäiseen kattolinjaan, joka osaltaan mukautuu kauniaislaisen kerrostalorakentamisen perinteeseen.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

Pohjoisosa on Kauniaisten merkittävin kaupunkirakenteen painopiste, jonka lisäksi se on keskeisin osa ko. suunnittelukokonaisuutta. Pohjoisosa muodostaa päätteen Tunnelitielle, jolloin on tärkeää, että rakennusmassa on hahmoltaan ja muodoltaan riittävän voimakas keskeisen kaupunkitilan muodostamiseen. Myös keskustaympäristön kannalta on tärkeää, että uusi rakentaminen muodostaa selkeän reunan muodostuvalle tilalle.

Vastaavasti YLKVN muutosesitykselle alueen pohjoispään madaltamisesta kohti tiiviimpää keskustarakennetta ei löydy maankäytöllisiä, toiminnallisia, sisällöllisiä tai esteettisiä perusteita. Koska tätä päätösesitystä ei ole tarkemmin perusteltu, jää avoimeksi mitä madaltamisella on tavoiteltu. Kun tälle toteutusratkaisulle ei ole nähtävissä suunnitelmaa parantavia vaikutuksia, esitetään, että pohjoisosa (C-1 -korttelialue) säilytettäisiin liitteenä olevan kaavaehdotuksen mukaisena.

Käsittelyn yhteydessä on käyty myös pohjoisosan kaupunkikuvallisiin yksityiskohtiin liittyvää keskustelua. Tulevaa toteutusta ohjataan asemakaavamääräyksillä, jolloin em. yksityiskohtien määrittämiseen on mahdollista muotoilla tarkoituksenmukaisia määräyksiä. Näiden muotoilua varten olisi hyvä saada haluttua tahtotilaa kuvaavia sanallisia määreitä ja tavoitteita, jotta ne voidaan kirjoittaa määräyksiin sisään toivotulla tavalla. Sanallisten kaavamääräysten muotoilussa on tärkeää, että suunnittelulle jää tilaa, jotta kaava ei pakota vain yhteen ratkaisuvaihtoehtoon, ellei se ole nimenomainen tavoite.

#### Eteläosan suunnitteluratkaisu

Junghansinkujan eteläpuoliseen alueeseen liittyy paljon voimakkaita mielipiteitä mm. alueen puuston säilyttämisen ja virkistysarvojen puolesta. Alueen virkistysarvo ei kuitenkaan nykyisellään ole merkittävä (pl. polkuyhteydet) johtuen alueen vaikeakulkuisuudesta, risukkoisuudesta ja yleisestä hoitamattomuudesta. Alueen puuston säilyttämisedellytysten arvioimiseksi kaupungin kunnossapitopuutarhuri (arboristi) on laatinut Junghansinkujan eteläpuolelta puiden kuntokartoituksen, joka on **oheismateriaalina**. Sen perusteella voidaan todeta, että merkittävä osa alueen kookkaasta puustosta (kuuset ja koivut) on elinkaarensa päässä ja ne tulisi kaataa turvallisuus- ja/tai metsänhoidollisista syistä lähivuosina – huonokuntoisimmat jo kuluvan vuoden aikana. Objektiivisuuden varmistamiseksi puustokartoituksen kuusille ja koivuille on tilattu myös ulkopuolisen arboristin kuntotutkimus mikroporauksineen.

Puustokartoituksen yhteenveto tukee sitä, että Junghansinkujan eteläpuolinen alue tulee muuttumaan olosuhteiltaan sekä maisemallisesti myös ilman, että alueelle rakennettaisiin. Sen vuoksi päätöstä alueen tulevasta maankäytöstä ei tulisi perustaa haluun säilyttää alueen nykytilanne. Sen sijaan ympäristöä olisi mahdollista suunnitella ilmentämään uudistuvaa vehreää kaupunkia säilyttämällä elinkelpoisia ja näyttäviä puita sekä täy-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

dentämällä viherrakennetta uudella, alueelle luontaisella kasvillisuudella ja puilla. Näin alueesta saataisiin kaikkia kaupunkilaisia palveleva viihtyisä, turvallinen ja kotoisa elinympäristö.

Eteläosan rakennusmassan lyhentäminen ei juurikaan lisäisi julkisen virkistysalueen määrää, koska suunniteltu rakennusmassa on muotoiltu ja sijoitettu huolellisesti siten, että se asettuu maaston mukaisesti tiiviisti Villa Junghansin tontin kulkuyhteyden pohjoispuolelle. Tällöin ainoa hyöty lyhentämisestä kohdistuisi Villa Junghansin tontin reunaan, joka on rinne- maastoa ja siten virkistyskäytössä heikosti hyödynnettävää. Myöskään tavoite nykyisen puuston säilymisestä ei puustokartoituksen mukaan ole realistinen, koska merkittävä osa alueen puustosta poistuu alueelta joka tapauksessa. Lisäksi on huomionarvoista, että viheralueiden määrä kyseisellä kaava-alueella ja siten koko keskustan vaikutuspiirissä kasvaa merkittävästi alueen huomattavasta rakentamisesta huolimatta.

Edellä kirjoitetun perusteella on todettava, että eteläosan lyhentämisen tulisi tuottaa sellainen ratkaisu, joka asettuisi luontevasti paikoilleen ja tuottaisi lisäarvoa alueen virkistyskäytölle. Mikäli rakennusmassaa halutaan lyhentää tai keventää, kannattaisi sen laajuuden määrittäminen tehdä maankäytöllisen ja arkkitehtonisen tutkimuksen perusteella. Tällöin on arvioitavissa kaikki vaikutukset, jotka muutos aiheuttaa.

### Yhteenveto

Kauniainen on pieni kaupunki, jossa on vain yksi keskusta. Kaupungintalon alue täydentää kaupungin keskustakokonaisuuden, minkä vuoksi suunnitteluratkaisun tulee kestää vuosikymmenet eteenpäin ja mahdollistaa tulevaisuuden elinvoiman. Näin ollen alueen ainutkertaista potentiaalia ei olisi varaa hukata, vaan se tulisi käyttää rohkeasti.

Edellä mainituista syistä johtuen esitetään, että asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville C-1 -korttelialueen osalta ilman yhdyskuntavaliokunnan esittämiä muutoksia. AK-3 -korttelialueen osalta esitetään, että ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista tutkitaan toteutusratkaisu, jolla rakennusmassaa lyhennetään siten, että se asettuu luontevasti paikoilleen huomioiden maastonmuodot sekä pysäköintiratkaisun vaikutukset. Samalla tutkitaan pysäköintilaitoksen sijoittamista osin korttelialueen länsipuolella olevan maanpäällisen pysäköinnin alle, jotta korttelialueella säilyisi enemmän maanvaraista ja siten monipuolisesti puilla ja pensailla istutettavaksi soveltuvaa aluetta. Suunnitteluratkaisun tulee lisätä väljyyttä ja viihtyisyyttä Villa Junghansin suuntaan sekä tuottaa vihreään ympäristöön sopeutuva kokonaisuus. Korttelialue tulee liittyä yleisiin alueisiin luontevasti, jotta varmistetaan yleisten alueiden puistomaisuus, viihtyisyys ja käytettävyys kaikille kuntalaisille.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

Lausuntojen lyhennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 3** ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 4**. Asemakaavan muutosehdotus (kartta ja määräykset) on **liitteenä 5** sekä asemakaavaselostus liitteineen **liitteenä 6**. Tonttijakoasiakirjat ovat kaavaselostuksen liitteenä 7. Muistio asemakaavan muutosluonnoksesta pidetystä info- ja keskustelutilaisuudesta (18.1.2018, Uusi Paviljonki) on **oheismateriaalina**. YLKVN käsittelyn yhteydessä esitetyt ehdotukset sekä eriävät mielipiteet ovat luettavissa YLKV 31.3.2020 pöytäkirjasta ([linkki](#)).

KJ:

KH päättää hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet sekä asettaa liitteen mukaisen 1. kaupunginosan, korttelin 8 tontteja 12-13 ja 16,2. kaupunginosan korttelia 210 sekä virkistys ja katualueita (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1-3 ja 4-6, Leankuja 2-4) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitovat tonttijaot ja tonttijaon muutokset, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internet-sivuille siten muutettuna, että ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista tutkitaan toteutusratkaisu, jolla AK-3 -korttelialueen rakennusmassaa lyhennetään siten, että se edelleen asettuu luontevasti paikoilleen huomioiden maastonmuodot sekä pysäköintiratkaisun vaikutukset. Suunnitteluratkaisun tulee lisätä väljyyttä Villa Junghansin suuntaan sekä tuottaa vehreään ympäristöön sopeutuva kokonaisuus. AK-3 -korttelialue tulee liittyä yleisiin alueisiin luontevasti, jotta varmistetaan yleisten alueiden puistomaisuus, viihtyisyys ja käytettävyys kaikille kuntalaisille.

Lisäksi KH pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä päättää, että asemakaavan muutosehdotuksesta järjestetään nähtävilläoloaikana informaatio- ja keskustelutilaisuus, ja että KH valitsee tilaisuudelle puheenjohtajan.

.....

Maankäyttöpäällikkö esitteli puuston kuntoarvioita ja arkkitehtikonsultin laatimia 3D-malleja.

Keskustelun alettua jäsen Johansson ehdotti jäsen Stoltin kannattamana, että asia palautetaan uuteen valmisteluun siten, että rakennusmassan räystäskorkeutta madalletaan kolmella metrillä alentamalla kerroslukumäärä koko rakennuksen osalta.

Puheenjohtaja kannatti palautusehdotusta ja ehdotti jäsen Stoltin kannattamana lisäystä, että rakennusmassan pohjoispäästä muotoillaan siten, että se muodostaa selkeämmän päätteen Tunnelitielle.

Jäsen Pesonen kannatti palautusehdotusta ja ehdotti jäsen Johanssonin kannattamana lisäystä, että Junghansinkujan eteläpuolelta poistetaan 2/3 rakennusmassasta.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	07.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 129	28.11.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 117	05.11.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 125	03.12.2019
Yhdyskuntavaliokunta	§ 15	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 67	20.04.2020

---

Suoritetussa äänestyksessä, jossa käsittelyn jatkamista kannattavat äänestivät "jaa" ja jäsen Johanssonin palautusehdotusta kannattavat äänestivät "ei", Johanssonin palautusehdotus voitti äänin 4–3 (Ant-Wuorinen, Rintamäki-Ovaska, Salminen).

**Päätös:**

Asia palautettiin uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennusmassan pohjoispäätä muotoillaan siten, että se muodostaa selkeämmän päätteen Tunnelitielle. Lisäksi rakennusmassan räystäskorkeutta tulee madaltaa kolmella metrillä alentamalla kerroslukumäärää koko rakennuksen osalta ja Junghansinkujan eteläpuolelta poistetaan 2/3 rakennusmassasta.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 68	20.04.2020

---

Rakentamisveloitteen määräajan pidentäminen (kaupungin vuokratontti)

96/10.00.02/2016

YLVK 31.03.2020 § 38

Lisätiedot:

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

Kaupungin vuokratontin (tiedot **liitteenä** luottamushenkilöiden Extranet) vuokralainen pyytää 6.2.2020 toimitetulla hakemuksella vuokratonttiin kohdistuvan rakentamisveloitteen määräajan pidentämistä yhdellä vuodella. Hakijan mukaan he eivät pysty noudattamaan rakentamisveloitetta, koska heidän nykyinen asunto ei ole mennyt kaupaksi vuoden aikana. Hakija ilmoittaa pyrkivänsä edistämään prosessia mahdollisuuksien mukaan saattamalla rakennuslupaprosessin vireille ja toteaa, että talotoimittajan arvioima rakennusaikataulu on noin yhdeksän kuukautta hyväksytystä rakennusluvasta.

#### Vuokrasopimuksesta

Kaupunki on vuokrannut tontin joulukuussa 2017 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella. Tontin vuokra-aika on 30 vuotta alkaen 6.12.2017 ja päättyen 5.12.2047.

Vuokrasopimuksen kohdassa 3.2 on ehto rakentamisveloitteesta, jonka mukaan vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle kolmen (3) vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta asuinrakennuksen valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotttavaksi. Lisäksi kohdassa mainitaan, että vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittua määräaika. Rakentamisveloitteen kolmen vuoden määräaika päättyy 5.12.2020. Mikäli vuokralainen laiminlyö rakentamisveloitteen määräajassa, on kauppakirjan kohdassa 3.2 ehto, jonka mukaan vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kuukauden kuluessa rakentamisvelvollisuuden täyttämiseksi asetetun määräajan päättymisestä lukien.

Vuokrasopimuksen kohdassa 10 Sopimusehtojen rikkominen todetaan, että mikäli vuokralainen rikkoo muita (kuin rakennushankkeen toteuttaminen korttelisuunnitelman ja rakennustapaohjeen mukaisesti) tämän sopimuksen ehtoja, hän on velvollinen maksamaan vuokranantajalle vahingonkorvausta sekä sen lisäksi sopimussakkoa kunkin olennaisen sopimusrikkomuksen osalta erikseen kaksi kertaa vuotuisen vuokran määrän. Sopimusehtojen rikkominen tulee arvioitavaksi, mikäli vuokranantaja ei pidennä rakentamisveloitteen määräaika ja vuokralainen laiminlyö rakentamisveloitteen. Sopimussakon määrä vuoden 2020 vuotuisen vuokran perusteella olisi 13 221 euroa.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 68	20.04.2020

---

### Tontin ja Bredanniitinkujan alueen rakentumisesta

Rakennusvalvonnasta saadun tiedon mukaan vuokratontille ei ole haettu rakennuslupaa eikä vuokralainen ole myöskään käynyt rakennusvalvonnan kanssa alustavia neuvotteluja rakennushankkeesta.

Kaupunki luovutti vuosina 2016-2017 Bredanniitinkujalta 15 tonttia. Näistä tonteista rakentaminen on aloittamatta vielä kahdella tontilla ja yhden tontin rakentaminen on kesken. Tonttien rakentumisella on merkitystä sekä kaupunkikuvallisista syistä että erityisesti naapuritonteille muun muassa tonttien yhteisten toimintojen ja hulevesijärjestelyjen toteuttamisen kannalta. Siksi tonttien rakentumisen edistäminen on tärkeää.

### Rakentamisveloitteen määräajan pidentämisestä (Ullanmäentie)

Kaupunginhallitus päätti (KH 2.3.2020 § 37) olla suostumatta tontinomistajan pyyntöön määräajan pidentämisestä asuinkerrostalontteihin osoitteisissa Ullanmäentie 10a-c kohdistuvan rakentamisveloitteen osalta. Lisäksi kaupunginhallitus päätti olla kohtuullistamatta sopimussakkoa. Rakentamisveloitteen määrä on 50 % rakennusoikeudesta ja määräaika viisi vuotta.

Tontinomistaja pyysi rakentamisveloitteen määräajan pidentämistä reilulla neljällä kuukaudella ja perusteli pyyntöä seikalla, että rakentamisen käynnistäminen osoittautui ennakoitua vaikeammaksi asuntomarkkinoiden yleisesti heikomman kysyntätilanteen ja Koivuhovin alueen runsaan uudistustannon johdosta. Tonttien rakentaminen on käynnissä ja tontinomistajan mukaan rakentamisvelvoite täyttyy noin kolme kuukautta määräajan päätymisen jälkeen.

### Yhteenveto

Kaupunki voi hakemuksen perusteella pidentää rakentamisveloitteen määräaika joko hakemuksen mukaisen yhden vuoden tai muun sopivaksi katsomansa lisäajan verran. Kaupunki voi asettaa määräajan pidennykselle ehtoja, esimerkiksi rakennusluvan hakeminen ja rakentamisen aloittaminen, jotta varmistetaan, että rakennushanketta edistetään ja rakentamisveloitteen täyttäminen on mahdollista.

Kaupunki voi myös olla pidentämättä määräaika. Tällöin kaupunki voi mikäli, kuten käytössä olevien tietojen perusteella todennäköiseltä näyttää, rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty määräajassa, irtisanoa vuokrasopimuksen määräajan kuluttua umpeen. Lisäksi tai vaihtoehtoisesti kaupunki voi velvoittaa vuokralaisen maksamaan sopimussakkoa sekä arvioida tarvittaessa vahingonkorvauksen edellytykset.

Todettakoon, että määräajan pidentämisen perusteena mainittu nykyisen asunnon pitkittynyt myyntiaika on seikka, johon vuokralaisella lienee mahdollisuus vaikuttaa esimerkiksi asunnon myyntiehdolla. Toisaalta vuokralainen on maksanut vuokrasopimuksen mukaista vuokraa vuokra-ajan alkamisesta lukien ja hänellä vaikuttaa olevan aikomus rakentaa vuokratontille. Tontin rakentumisen kannalta lienee tehokkaampaa pidentää määrä-



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 68	20.04.2020

---

aikaa yhdellä vuodella kuin irtisanoa vuokrasopimus ja luovuttaa tontti uudelleen.

Edellä esitetyn perusteella esitetään, että rakentamisvelvoitteelle asetettua määräaikaa pidennetään hakemuksen mukaisesti yhdellä vuodella (5.12.2021 saakka) edellyttäen, että vuokralainen hakee rakennuslupaa asuinrakennuksen rakentamiseksi tontille 15.10.2020 mennessä ja että rakennusluvan mukainen rakentaminen aloitetaan 31.5.2021 mennessä. Määräajan pidentäminen raukeaa välittömästi, jos jompikumpi ehtoista ei täyty. Rakentamisen aloittamisella tarkoitetaan ensimmäistä varsinaista rakentamisen aloitustoimenpidettä, joka on sokkelivalu.

Mikäli rakennuslupaa ei ole haettu 15.10.2020 mennessä tai rakentamista aloitettu 31.5.2021 mennessä, kaupungin myöntämä pidennys rakentamisvelvoitteen määräajalle raukeaa. Tämän tilanteen varalta esitetään, että kaupunki irtisanoa vuokrasopimuksen ja velvoittaa vuokralaisen maksamaan sopimuksen mukaisen sopimussakon. Lisäksi esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan irtisanomisilmoitus.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää, että

- kaupunki pidentää liitteessä mainitun vuokratontin rakentamisvelvoitteen määräaikaa yhdellä vuodella (5.12.2021 saakka) edellyttäen, että vuokralainen hakee rakennuslupaa asuinrakennuksen rakentamiseksi tontille 15.10.2020 mennessä ja että rakennusluvan mukainen rakentaminen aloitetaan 31.5.2021 mennessä. Rakentamisen aloittamisella tarkoitetaan sokkelivalun tekemistä,
- mikäli rakennuslupaa ei ole haettu 15.10.2020 mennessä, määräajan pidentäminen raukeaa välittömästi ja rakentamisvelvoitteen määräaika päättyy 5.12.2020. Mikäli rakennuslupa on haettu 15.10.2020 mennessä, mutta rakentamista ei ole aloitettu 31.5.2021 mennessä, määräajan pidentäminen raukeaa välittömästi. Molemmissa tapauksissa kaupunki irtisanoa vuokratontin maanvuokrasopimuksen ja perii sopimuksen mukaisen sopimussakon, ja
- kaupunginjohtaja oikeutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan irtisanomisilmoitus.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	31.03.2020
Kaupunginhallitus	§ 68	20.04.2020

---

KH 20.04.2020 § 68

KJ:

Kaupunginhallitus päättää, että

- kaupunki pidentää liitteessä mainitun vuokratontin rakentamisveloitteen määräaikaan yhdellä vuodella (5.12.2021 saakka) edellyttäen, että vuokralainen hakee rakennuslupaa asuinrakennuksen rakentamiseksi tontille 15.10.2020 mennessä ja että rakennusluvan mukainen rakentaminen aloitetaan 31.5.2021 mennessä. Rakentamisen aloittamisella tarkoitetaan sokkelivalun tekemistä,
- mikäli rakennuslupaa ei ole haettu 15.10.2020 mennessä, määräajan pidentäminen raukeaa välittömästi ja rakentamisveloitteen määräaika päättyy 5.12.2020. Mikäli rakennuslupa on haettu 15.10.2020 mennessä, mutta rakentamista ei ole aloitettu 31.5.2021 mennessä, määräajan pidentäminen raukeaa välittömästi. Molemmissa tapauksissa kaupunki irtisanoo vuokratontin maanvuokrasopimuksen ja perii sopimuksen mukaisen sopimussakon, ja
- kaupunginjohtaja oikeutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan irtisanomisilmoitus.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 69

20.04.2020

---

Asiakasmaksujen tilapäinen hyvittäminen iltapäivätoiminnassa poikkeustilan aikana

124/02.05.01/2020

KH 20.04.2020 § 69

Lisätiedot:

opetuspäällikkö Maria Ekman-Ekebon, puh. 050 308 6262  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtioneuvosto on 17.3.2020 antanut asetuksen valmiuslain 86, 88, 93–95, ja 109 §:ssä säädettyjen toimivaltuuksien käyttöönotosta. Asetus on voimassa 18.3.–13.4.2020. Valtioneuvosto on 30.3.2020 ilmoittanut, että perusopetusta koskevia rajoituksia jatketaan aiemmin päätetystä 13.4.2020 vielä kuukaudella eli 13.5.2020 asti. On mahdollista, että rajoitukset jatkuvat kevätlukukauden loppuun asti.

Asetuksen mukaan perusopetuksessa lähiopetusta järjestetään vain 1–3 vuosiluokkien, erityisen tuen ja pidennetyn oppivelvollisuuden oppilaille. Vahva suositus on, että ko. oppilaat eivät osallistuisi lähiopetukseen. Jos em. oppilas osallistuu lähiopetukseen, on hänellä Kauniaisissa mahdollisuus osallistua myös perusopetuslain mukaiseen iltapäivätoimintaan.

Kauniaisissa suomen- ja ruotsinkielisessä perusopetuksessa osallistuu tällä hetkellä (tilanne 2.4.2020) lähiopetukseen yhteensä 26 lasta (ruotsinkielinen opetus 8, suomenkielinen opetus 18). Lähiopetukseen osallistuvista lapsista iltapäivätoiminnan osallistumisoikeus on 8 lapsella (ruotsinkielinen opetus 5, suomenkielinen opetus 3), joista vain muutama käy iltapäivätoiminnassa. Aiemmin iltapäivätoimintaan osallistui noin 199 lasta (ruotsinkielinen opetus 93, suomenkielinen opetus 106). Huoltajilta on tullut kyselyjä iltapäivätoimintamaksuista sekä toiveita niiden perimättä jättämisestä sinä aikana, kun lasten suositellaan olevan pois koulusta ja iltapäivätoiminnasta.

Perusopetuslain 48 f §:ssä on säädetty maksuvelvollisuudesta seuraavasti:

*”Aamu- ja iltapäivätoiminnasta voidaan määrätä kuukausimaksu. Kunta päättää aamu- ja iltapäivätoiminnasta perittävien kuukausimaksujen määrät. Maksu saa olla 570 tunnin osalta enintään 120 euroa ja 760 tunnin osalta enintään 160 euroa.*

*Maksu voidaan periä jokaiselta sellaiselta kuukaudelta, jona lapsi osallistuu aamu- tai iltapäivätoimintaan.*

*Jos aamu- ja iltapäivätoimintaa annetaan enintään 10 päivänä kuukaudessa, peritään vain puolet maksusta. Maksusta peritään vain puolet myös silloin, kun lapsi ei sairautensa vuoksi voi kalenterikuukauden aikana osallistua aamu- ja iltapäivätoimintaan yli 10 päivänä. Jos sairaudesta aiheutuva poissaolo kestää koko kalenterikuukauden, maksua ei peritä. Jos lapsi ei muusta syystä osallistu toimintaan koko kalenterikuukautena, maksuna peritään puolet kuukausimaksusta. Toimintaan osallistumisesta ei voida periä muita maksuja.*

Kaupunginhallitus

§ 69

20.04.2020

*Maksu on jätettävä perimättä tai sitä on alennettava, jos huoltajan elatusvelvollisuus, toimeentuloedellytykset tai huollolliset näkökohdat huomioon ottaen siihen on syytä.”*

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta ja ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta ovat 28.2.2018 § 8 ja 15.3.2018 § 25 päättäneet iltapäivätoiminnan asiakasmaksuista, sekä 12.12.2018 § 108 ja 13.12.2018 § 95 asiakasmaksun huojennusperiaatteista.

Kauniaisissa iltapäivätoimintaa tuottavat H & S International School Oy (HSIS) ja Grani Tennis. H & S International School Oy perii asiakasmaksut.

1.8.2018 alkaen 5h iltapäivätoiminnasta 5 päivänä viikossa on peritty asiakasmaksuna 120 euroa, 4h viitenä päivänä 100 euroa kuukaudessa ja 5h iltapäivätoiminnasta kolmena päivänä 80 euroa kuukaudessa. Asiakasmaksu on kaikkina toimintakuukausina sama. Elo-, joului- ja helmikuulta peritään täysi asiakasmaksu. Kesäkuulta asiakasmaksua ei peritä.

Suomenkielinen ja ruotsinkielinen opetustoimi esittää, että iltapäivätoiminnan asiakasmaksut hyvitetään HSIS:lle rajoitusten voimassaolon ajalta valmiuslain 109 § mukaisesti.

Hyvitykset maksetaan ajalta 1.4.2020-13.5.2020 lapsen poissaolopäiviltä edellyttäen, että HSIS ei vaadi asiakasmaksuja.

Maaliskuussa on järjestetty iltapäivätoimintaa yli 10 päivää ennen opetusta koskevien rajoitusten voimaantuloa. Näin ollen maaliskuun asiakasmaksu voidaan periä kokonaisuudessaan.

Ehdotuksen mukaan kaupunki hyvittäisi HSIS:lle asiakasmaksut huhtikuun ajalta perustusopetuslain § 48 f mukaisesti ja toukokuussa puolet tästä, mikäli rajoitukset päättyvät 13.5.2020 ja jos lapsi ei ole osallistunut iltapäivätoimintaan ennen rajoitusten voimassaolon päättymistä. Mikäli rajoitukset päättyvät 13.5.2020, toukokuussa ehtii järjestää iltapäivätoimintaa yli 10 ja näin ollen toukokuun asiakasmaksu voidaan periä kokonaisuudessa. Siinä tapauksessa, että rajoitusten voimassaoloa jatketaan, hyvitetään HSIS:lle koko kuun asiakasmaksu § 48 f mukaisesti, jos lapsi ei ole osallistunut toimintaan.

Niiden lasten osalta, jotka osallistuvat iltapäivätoimintaan, asiakasmaksut määräytyvät perusopetuslain 48 f §:n säännösten mukaisesti.

Vuonna 2019 kaupungin vuosikustannukset iltapäivätoiminnassa H & S International School Oy:lle olivat 92 810 € ruotsinkielisessä toiminnassa ja 111 800 € suomenkielisessä. Kustannusten odotetaan nousevan vuonna 2020, sillä toiminta on ollut suosittua ja palveluita on käytetty enemmän kuin vuonna 2019. Asiakkaiden kustannukset ovat samassa kokoluokassa.

Keskimääräinen kustannusvaikutus tilanteessa, jossa asiakasmaksuja kompensoidaan, on suomenkielisen opetuksen osalta n. 5 000 € (9 850 € x 50 %) kuukaudessa (perustuen toukokuun 2019 maksuihin) ja ruotsinkielisen opetuksen osalta 4 000 € (8 000 € x 50 %) kuukaudessa.

---

Kaupunginhallitus

§ 69

20.04.2020

---

Mikäli käyttämättömästä palvelusta peritään perusopetuslain 48 f § mukaisesti puolet asiakasmaksusta, kustannusvaikutus on kokonaisuudessa suomenkielisen opetuksen osalta noin 16 500 € ja ruotsinkielisen opetuksen osalta noin 15 000€ kuukaudessa (kaupungin osuus ja asiakasmaksun kompensointi).

Muissa kunnissa ja kaupungissa käytäntö on seuraava:

Kirkkonummella sivistys- ja vapaa-aikalautakunta käsittelee 15.4. varhaiskasvatuksen maksuja, aamu- ja iltapäivätoiminnan maksuja sekä opistojen maksuja.

Vantaalla on päätetty, että valmiuslain voimassaoloaikana asiakasmaksut peritään 1.4. alkaen vain niiltä päiviltä, jolloin lapsi osallistuu iltapäivätoimintaan. Irtisanomisaikoja ei ole. Asiakasmaksut myös palautetaan takautuvasti niiltä päiviltä, jolloin oppilas ei ole osallistunut toimintaan ajalla 18.3.–31.3.2020. Palveluntuottajat tekevät hyvitykset automaattisesti, eikä huoltajan tarvitse hakea hyvitystä erikseen. Palveluntuottajat neuvovat huoltajia tarvittaessa.

Espoon Svenska rum -lautakunta on päättänyt 31.3.2020 § 31:

- 1) maaliskuulta 2020 asiakasmaksut peritään kokonaisuudessaan,
- 2) huhtikuulta 2020 asiakasmaksuja ei peritä lapsista, jotka eivät osallistu iltapäivätoimintaan huhtikuun aikana,
- 3) toukokuulta 2020 asiakasmaksuista peritään puolet, jos perusopetusta koskevat rajoitukset päättyvät 13.5.2020 ja jos lapsi ei ole toukokuun aikana osallistunut iltapäivätoimintaan ennen rajoitusten päättymistä,
- 4) mikäli rajoitusten voimassaoloa jatketaan vielä 13.5.2020 jälkeen, asiakasmaksuja ei peritä lapsista, jotka eivät ole osallistuneet iltapäivätoimintaan toukokuun aikana,

KJ:

KH päättää, että

- 1) huhtikuulta 2020 kaupunki hyvittää HSIS:ille 50 % asiakasmaksuista, jos lapsi ei ole osallistunut iltapäivätoimintaan huhtikuun aikana,
  - 2) toukokuulta 2020 kaupunki hyvittää HSIS:ille 50 % asiakasmaksuista, jos perusopetusta koskevat rajoitukset päättyvät 13.5.2020 ja lapsi ei ole osallistunut iltapäivätoimintaan. HSIS perii loput 50% asiakkailta, sekä
  - 3) toukokuulta 2020 kaupunki hyvittää HSIS:ille 50 % asiakasmaksuista, mikäli rajoitusten voimassaoloa jatketaan 13.5. jälkeen ja lapsi ei ole osallistunut iltapäivätoimintaan toukokuun aikana, ja
  - 4) hyvitykset maksetaan edellyttäen, että HSIS ei vaadi asiakasmaksuja rajoitusten voimassaolon aikana.
-

---

Kaupunginhallitus

§ 69

20.04.2020

---

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Kaupunginhallitus

§ 70

20.04.2020

---

Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n osakkeiden myynti Oy Granilla Ab:lle

125/00.01.00/2020

KH 20.04.2020 § 70

Lisätiedot:

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

Kauniaisten kaupunki omistaa otsikkokohdassa mainitut molemmat yhtiöt, Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n (jäljempänä Korsu) ja Oy Granilla Ab:n (jäljempänä Granilla), sataprosenttisesti. Molemmat yhtiöt ovat ns. ARA-yhtiöitä, eli ovat aravarajoituslainsäädännön alaisia. Kaupunki on jo pidemmän aikaa pyrkinyt yhdenmukaistamaan omistamiensa kiinteistöyhtiöiden hallintoa, mikä on toteutunut esim. yhteisen isännöintitoimiston ja viimeksi Granillaa edeltävän kuuden yhtiön sulautumisen yhteydessä. Osana yhdenmukaistamista on KH:lle 27.5.2019 (§ 109) ilmoitetun mukaisesti selvitetty myös Mätäskujalla sijaitsevan Korsun liittämistä Granillaan. (Lippajärventielleä sijaitsevan Kiinteistö Oy Jermun liittämistä ei ole katsottu tarkoituksenmukaiseksi aluetta koskevan vireillä olevan kaava-muutoksen takia.)

Sulautumisen läpivieminen tarkkoine muodollisuuksineen ja aikatauluineen kestää keskimäärin noin 9 kuukautta. Edellisellä kerralla Granillan kohdalla sulautumisprosessista vastasi ulkopuolinen konsultti ja saadun kokemuksen perusteella olisi varmintä hoitaa mahdollinen sulautuminen vastaavalla tavalla myös tällä kertaa. Mikäli haluttaisiin saada sulautuminen voimaan vuodenvaihteessa ilman välitilinpäätöstä, asia menisi ensi vuodelle. Alla mainitusta johtuen ei ole tässä vaiheessa selvitetty sulautumista sen tarkemmin.

Toisena vaihtoehtona on selvitetty Korsun osakkeiden myynti Granillalle. Korsun olleessa aravarajoitusten alainen, luovutus tapahtuu ARA:n määrittelemään aravarajoituslain mukaiseen luovutuskorvaukseen. Kaupungin viranhaltijoiden kehotuksesta yhtiö on ARA:ta selvittänyt luovutusmahdollisuudet. ARA on 16.3.2020 antamallaan päätöksellä (**oheismateriaalina**) nimennyt kohteen (Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab -nimisen yhtiön, osakkeet numero 1–150 eli yhtiön koko osakekanta) luovutussajaksi Oy Granilla Ab:n, koska se on Kauniaisten kaupungin 100 % omistama yhtiö, sekä vahvistanut koko kohteen luovutuskorvaukseksi 52 730 euroa, joka on samalla korkein sallittu luovutushinta. Luovutushintakertoimina on käytetty 3 153,09 (tammikuu 2020). Korsun osakkeiden hankintahinta Kauniaisten kaupungin taseessa on 24 900,50 euroa, joten kaupunki saa osakkeiden myynnistä 27 829,50 euron luovutusvoiton. Ostaja vastaa osakkeiden varainsiirtoverosta. Todettakoon, että myöhemmin mahdollisesti ajankohtaistuva tytäryhtiösulautuminen on hallinnollisesti hie- man kevyempi prosessi kuin Korsun sulautuminen Granillaan kaupungin vielä omistaessa osakkeet.

Granillan hallitus on pyynnöstä ilmoittanut, ettei sillä ole asian suhteen huomautettavaa ja ettei se tarvitse lainoitusta osakkeiden ostamiseen.

Edellä olevaan perustuen esitetään, että kaupunginhallitus hyväksyy Kiin-

---

---

Kaupunginhallitus

§ 70

20.04.2020

---

teistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n omistajana yhtiön osakkeiden myynnin Oy Granilla Ab:lle ja valtuuttaa kaupungin yhtiökokousedustajan toimimaan tulevissa yhtiökokouksissa tämän mukaisesti.

KJ:

KH päättää, että Kauniaisten kaupunki myy Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab -nimisessä yhtiössä omistamansa osakkeet nro 1–150, eli yhtiön koko osakekannan, Oy Granilla Ab:lle ARA:n määrittelemään luovutushintaan 52 730 euroa. Samalla KH valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia asiaa koskevissa yhtiökokouksissa ja toimimaan mainitun myyntipäätöksen mukaisesti.

.....

Valtuuston puheenjohtaja Ala-Reinikka poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhtiön hallituksen jäsen).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---



---

Kaupunginhallitus

§ 71

20.04.2020

---

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2020

495/00.01.00/2014

KH 20.04.2020 § 71

Lisätiedot:

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

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n varsinainen yhtiökokous, jossa käsitellään yhtiöjärjestyksessä mainitut tavanomaiset tilinpäätösasiat, pidetään 24.4.2020.

Yhtiön osakepääoma jakautuu siten, että 550 osakkeesta Kauniaisten kaupunki omistaa 280 (51 %) ja HOAS (Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö) 270 (49 %). HOAS on ilmoittanut kiinnostuksestaan myydä yhtiön osakkeet Kauniaisille, mutta asia ei ole edennyt kaupungista riippumattomista syistä johtuen.

Tilikauden 2019 tilinpäätös osoittaa 5,71 euroa voittoa (vuonna 2018: 0,98 euroa voittoa), jonka yhtiön hallitus esittää kirjattavaksi yhtiön voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta. Yhtiön asuntojen toteutunut käyttöaste oli huonontunut edellisestä vuodesta ja oli viime vuonna vain 94,1 % (96,4 % vuonna 2018).

**Oheismateriaalina** (vain KH:n jäsenille) on tilinpäätös ja toimintakertomus.

Tilintarkastajien allekirjoittamassa tilintarkastuskertomuksessa ei ole esitetty huomautettavaa.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3–5 varsinaista jäsentä. Hallitukseen on vuodesta 2018 alkaen valittu 4 jäsentä: 2 kaupungin puolelta, 1 HOASin puolelta ja 1 asukasedustaja. Vuonna 2019 yhtiön hallituksessa kaupunkia edustivat jälleen Tapani Ala-Reinikka (pj.) ja Tiina Nystén.

Kuntalain (410/2015) 47.2 §:n mukaan kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus. Lisäksi kaupungin tulee yhtiöiden hallitusten jäsenten valinnoissa ottaa huomioon naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain 4 a §:n 1 momentin säännökset sukupuolikiintiöstä (sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia).

Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. KH voi kuitenkin niin halutessaan kuntalain mukaisena omistajaohjauksena esittää hallitusjäsenilleen kenet se haluaa yhtiön puheenjohtajaksi.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä kaksi varamiestä. Kaupungin puolelta on tytäryhtiöiden tilintarkastajaksi useamman vuoden ajan jo valittu kaupungin oma tilintarkastusyhteisö / samaan konserniin kuuluva yhteisö ja päävastuullisena tilintarkastajana on toiminut sama henkilö kuin kaupungin kohdalla. Kaupungin valitsemina tilintarkas-

---

---

Kaupunginhallitus

§ 71

20.04.2020

---

tajina toimivat viime vuonna PwC Julkistarkastus Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Outi Koskinen (KHT, JHT) ja varatilintarkastajana Juha Huuskonen (KHT, JHT).

KJ:

KH päättää Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousta varten:

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 2019 ja tilintarkastuskertomuksen sekä myöntää tili- ja vastuuvapauden tilivelvollisille,
- että tilikauden voitto kirjataan yhtiön voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta,
- että hallitukseen valitaan neljä jäsentä ja päättää nimetä yhtiön hallitukseen kaupungin edustajiksi kaksi jäsentä tasa-arvolain 4 a § huomioiden, sekä esittää yhtiön hallitukselle, että toinen näistä valitaan hallituksen puheenjohtajaksi,
- nimetä yhtiön tilintarkastajaksi PwC Julkistarkastus Oy (päävastuullisena tilintarkastajana Outi Koskinen (KHT, JHT) ja varatilintarkastajaksi Juha Huuskonen (KHT, JHT),
- hyväksyä, että yhtiön hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkio kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti soveltaen valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastajalle maksetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan,
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia edellä mainittuja asioita koskevassa yhtiökokouksessa.

.....

Valtuuston puheenjohtaja Ala-Reinikka poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhtiön hallituksen puheenjohtaja).

Varapuheenjohtaja Rintamäki-Ovaskan ja jäsen Johanssonin ehdotukset hallituksen jäseniksi ja puheenjohtajaksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

KH päätti Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousta varten:

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 2019 ja tilintarkastuskertomuksen sekä myöntää tili- ja vastuuvapauden tilivelvollisille,
  - että tilikauden voitto kirjataan yhtiön voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta,
  - että hallitukseen valitaan neljä jäsentä ja nimesi yhtiön hallitukseen Kauniaisten kaupungin edustajiksi Tiina Nysténin ja Tapani Ala-Reinikan, sekä Tapani Ala-Reinikan puheenjohtajaksi,
  - nimetä yhtiön tilintarkastajaksi KPMG Julkistarkastus Oy:n (aiemmin PwC Julkistarkastus Oy, korjattu 27.4.2020 kirjoitusvirheenä) (päävastuullisena tilintarkastajana Outi Koskinen (KHT, JHT) ja varatilintarkas-
-

---

Kaupunginhallitus

§ 71

20.04.2020

---

tajaksi Juha Huuskonen (KHT, JHT)),

- hyväksyä, että yhtiön hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkio kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti soveltaen valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastajalle maksetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan,
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia edellä mainittuja asioita koskevassa yhtiökokouksessa.

---

Kaupunginhallitus

§ 72

20.04.2020

---

Kauniaisten Paikallislehti Oy - Ab Grankulla Lokaltidning nimisen yhtiön varsinaisen yhtiökokouksen asiat 2020

549/00.01.00/2014

KH 20.04.2020 § 72

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 3540121  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin kokonaan omistaman Kauniaisten Paikallislehti Oy - Ab Grankulla Lokaltidning nimisen yhtiön tilinpäätösasiakirjat ja tilintarkastuskertomus vuodelta 2019 ovat valmistuneet ja yhtiössä on pidettävä varsinainen yhtiökokous. Yhtiökokouksessa käsitellään edellistä tilikautta koskeva tilinpäätös, joka käsittää tuloslaskelman, taseen ja toimintakertomuksen sekä tilintarkastuskertomuksen, päätetään tilinpäätöksen vahvistamisesta ja toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta, vastuuvapaudesta hallituksen jäsenille, hallituksen jäsenten lukumäärästä sekä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista, ja valitaan hallituksen jäsenet, puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja sekä tilintarkastaja.

Yhtiön tilikauden tulos on 12 106,04 euroa ylijäämäinen (ed. kausi 7 859,05 euroa) ja hallitus ehdottaa, että ylijäämä siirretään yhtiöjärjestyksen mukaisesti tilikausien voitto-/tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta.

**Oheismateriaalina** (vain KH:n jäsenille) on tilinpäätös ja toimintakertomus.

Vastuunalaisen tilintarkastajan allekirjoittamassa tilintarkastuskertomuksessa ei ole esitetty huomautettavaa.

Yhtiön hallituksen jäseninä toimivat tilikaudella Johan Johansson (pj), Jaakko Nevanlinna (vpj), Oili Sivula sekä Gun Söderlund 9.4.2019 sakka ja Camilla Söderström 9.4.2019 alkaen. Vuonna 2018 tehdyn yhtiöjärjestyksen muutoksen jälkeen hallitukseen ei enää valita varajäseniä.

Yhtiöjärjestyksen 4 §:n mukaan yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä huolehtii hallitus, johon kuuluu vähintään kolme (3) ja enintään viisi (5) varsinaista jäsentä. Hallituksen puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan valinnasta päättää yhtiökokous. KH:lle esitetään viime vuonna tehdyn päätöksen ja vuonna 2017 tapahtuneen toiminnan uudelleen organisoinnin mukaisesti, että hallitukseen valitaan edelleen 4 jäsentä, joista yksi on viranhaltijajäsen.

Hallituksen jäsenten valinnassa on noudatettava kuntalain 47 §:n vaatimus siitä, että kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus. Yhtiön hallituksen jäsenten valinnoissa tulee ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset sukupuolikiintiöstä. Todettakoon, että toimittuksellisiin asioihin keskittyy yhtiön hallituksen asettama toimitusneuvosto.

---

Kaupunginhallitus

§ 72

20.04.2020

---

Tilintarkastajana oli tilikaudella 2019 PwC Julkistarkastus Oy (nyk. KPMG), vastuunalaisena tilintarkastajana KHT, JHT Outi Koskinen, joka toimii myös kaupungin tilintarkastajana ja kaupungin muiden tytäryhtiöiden päävastuullisena tilintarkastajana.

KJ:

KH päättää Kauniaisten Paikallislehti Oy - Ab Grankulla Lokaltidning nimisen yhtiön varsinaista yhtiökokousta varten:

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen ja tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2019,
- myöntää vastuuvapauden yhtiön hallituksen jäsenille tilikaudelta 2019,
- päättää, että osinkoa ei jaeta ja että voitto kirjataan voitto/tappio-tilille,
- hyväksyä, että yhtiön hallituksen jäsenille suoritetaan kokouspalkkio kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti soveltaen valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastuksesta suoritetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan,
- että yhtiön hallituksen valitaan 4 varsinaista jäsentä, joista 1 on viranhaltijajäsen ja että viranhaltijajäseneksi nimetään Camilla Söderström,
- nimetä yhtiön hallituksen 3 muuta jäsentä,
- nimetä hallituksen jäsenistä puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan,
- nimetä yhtiön tilintarkastajaksi KPMG Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT, JHT Outi Koskinen ja
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia edellä mainittuja asioita käsiteltävässä yhtiökokouksessa ja käyttämään kaupungin äänivaltaa edellä esitetyn mukaisesti.

.....

Jäsen Johansson ja hallintopäällikkö poistuivat esteellisinä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhtiön hallituksen jäseniä). Esittelijä piti pöytäkirjaa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös:

KH päätti Kauniaisten Paikallislehti Oy - Ab Grankulla Lokaltidning nimisen yhtiön varsinaista yhtiökokousta varten:

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen ja tilintarkastuskertomuksen vuodelta 2019,
  - myöntää vastuuvapauden yhtiön hallituksen jäsenille tilikaudelta 2019,
  - että osinkoa ei jaeta ja että voitto kirjataan voitto/tappio-tilille,
  - hyväksyä, että yhtiön hallituksen jäsenille suoritetaan kokouspalkkio kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti soveltaen
-

---

Kaupunginhallitus

§ 72

20.04.2020

---

valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastuksesta suoritetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan,

- että yhtiön hallituksen valitaan 4 varsinaista jäsentä, joista 1 on viranhaltijajäsen ja että viranhaltijajäseneksi nimetään Camilla Söderström,
- nimetä yhtiön hallituksen jäseniksi Johan Johanssonin, Jaakko Nevanlinnan ja Oili Sivulan,
- nimetä hallituksen jäsenistä Johan Johanssonin puheenjohtajaksi ja Jaakko Nevanlinnan varapuheenjohtajaksi,
- nimetä yhtiön tilintarkastajaksi KPMG Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT, JHT Outi Koskinen ja
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia edellä mainittuja asioita käsiteltävässä yhtiökokouksessa ja käyttämään kaupungin äänivaltaa edellä esitetyn mukaisesti.

---

Kaupunginhallitus

§ 73

20.04.2020

---

Edustajan nimeäminen Sarastia Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 28.4.2020

404/00.04.01/2018

KH 20.04.2020 § 73

Lisätiedot:

hallinnon ja viestinnän suunnittelija Lilian Andergård-Stenstrand,  
puh. 050 411 0202  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Sarastia Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 28.4.2020 klo 13 osoitteessa Palokunnankatu 26, 3. krs, 13100 Hämeenlinna. Kaikkia osakkeenomistajia kannustetaan osallistumaan yhtiökokoukseen etäyhteyden kautta.

Kokouksen asialistalla on varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat kuten tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus sekä hallituksen puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja jäsenten valitseminen.

KJ:

KH päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia Sarastia Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 28.4.2020.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 74

20.04.2020

---

Edustajan nimeäminen Kuntien Tiera Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 29.4.2020

139/00.04.01/2019

KH 20.04.2020 § 74

Lisätiedot:

hallinnon ja viestinnän suunnittelija Lilian Andergård-Stenstrand,  
puh. 050 411 0202  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntien Tiera Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 29.4.2020 klo 10.00 osoitteessa HTC Helsinki, Tammasaarencatu 1, Helsinki. Poikkeusoloista johtuen Kuntien Tiera Oy suosittelee, että kaikki osakkaat osallistuvat yhtiökokoukseen Teams-etäkokouksena.

Kokouksen asialistalla on varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat. Nimitysvaliokunta esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että Kauniaisten kaupungin tietohallinnon kehittämispäällikkö Markus Lundell valitaan Smart City -ohjausryhmään ja ICT -ohjausryhmään.

KJ:

KH päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia Kuntien Tiera Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 29.4.2020.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---



---

Kaupunginhallitus

§ 75

20.04.2020

---

Edustajan nimeäminen MetropoliLab Oy:n varsinaiseen yhtiökokous 8.5.2020

334/00.04.01/2014

KH 20.04.2020 § 75

Lisätiedot:

hallinnon ja viestinnän suunnittelija Lilian Andergård-Stenstrand,  
puh. 050 411 0202  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

MetropoliLab Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 8.5.2020 klo 10.00 yhtiön tiloissa osoitteessa Viikinkaari 4. Yhtiökokous järjestetään kuitenkin paperikokouksena.

Kokouksen asialistalla on varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat kuten tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus sekä hallituksen jäsenten ja varajäsenten valitseminen. Kauniaisten kaupunki esittää, että kaupungin ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt valitaan hallituksen varajäseneksi.

KJ:

KH päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia MetropoliLab Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 8.5.2020, ja kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfeltin valitsemista yhtiön hallituksen varajäseneksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 76

20.04.2020

---

Edustajan nimeäminen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian yhtymäkokoukseen 12.5.2020

132/00.04.01/2014

KH 20.04.2020 § 76

Lisätiedot:

hallinnon ja viestinnän suunnittelija Lilian Andergård-Stenstrand,  
puh. 050 411 0202  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian yhtymäkokous pidetään  
12.5.2020 klo 11 etäkokouksena.

Kokouksen asialistalla on varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat kuten tilinpäätöksen hyväksyminen.

KJ:

KH päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian yhtymäkokouksessa 12.5.2020.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 77

20.04.2020

---

Edustajan nimeäminen Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kevätyhtymäkokoukseen 15.5.2020

551/00.04.01/2014

KH 20.04.2020 § 77

Lisätiedot:

hallinnon ja viestinnän suunnittelija Lilian Andergård-Stenstrand,  
puh. 050 411 0202  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kevätyhtymäkokous pidetään 15.5.2020 klo 10.00 kokoushuoneessa Joutsen, osoitteessa Ilmalankuja 2 L, 9. krs., Helsinki.

Kokouksen asialistalla on varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat kuten tilinpäätöksen hyväksyminen.

KJ:

KH päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kevätyhtymäkokouksessa 15.5.2020.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 78

20.04.2020

---

Edustajan nimeäminen Helsinki Business Hub Ltd Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 30.4.2020

402/00.04.01/2014

KH 20.04.2020 § 78

Lisätiedot:

hallinnon ja viestinnän suunnittelija Lilian Andergård-Stenstrand,  
puh. 050 411 0202  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Helsinki Business Hub Ltd Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 30.4.2020 klo 9.00 yhtiön tiloissa osoitteessa Mechelininkatu 1a, Helsinki. Yhtiökokous on kuitenkin tarkoitus järjestää paperikokouksena sähköpostitse.

Kokouksen asialistalla on varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat kuten tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus sekä hallituksen jäsenten valitseminen. Yhtiökokous päättää hallituksen jäsenistä omistajien ehdotuksen pohjalta.

KJ:n sij.:

KH valtuuttaa hallintopäällikön tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia Helsinki Business Hub Ltd Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 30.4.2020 ja kehottaa kaupungin yhtiökokousedustajaa esittämään kaupunginjohtaja Christoffer Masarin valitsemista yhtiön hallitukseen.

.....

Esittelijä poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhtiön hallituksen jäsen).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 79

20.04.2020

---

Yksinyrittäjille myönnettävää tukea koskevan toimivallan siirtäminen viranhaltijalle

46/00.01.01/2014

KH 20.04.2020 § 79

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 3540121  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtioneuvosto on 8.4.2020 hyväksynyt asetuksen, johon perustuen yksinyrittäjille voidaan myöntää tukea koronavirustilanteessa. Käytännössä kunnat myöntäisivät 2 000 euron suuruisen kertakorvauksen yksinyrittäjille ja hakevat näiden kustannusten kattamiseksi valtionavustusta työ- ja elinkeinoministeriöstä 15.5.2020 mennessä.

Kunnan tehtävänä on: a) tiedottaa osaltaan yksinyrittäjien avustuksesta ja markkinoida sitä alueensa yksinyrittäjille, b) neuvoa yrityksiä avustuksen hakemisessa, c) ottaa vastaan ja käsitellä avustushakemukset, d) tehdä sopimukset/päätökset avustuksen myöntämisestä 15.10.2020 mennessä, e) palauttaa käyttämättä jääneet avustusmäärärahat työ- ja elinkeinoministeriölle 15.10.2020 mennessä, f) antaa selvitys avustuksen käytöstä työ- ja elinkeinoministeriölle 31.12.2020 mennessä ja g) raportoida sopimuksen voimassaolon päättymisen jälkeen.

Tuki voidaan myöntää 16.3.2020–31.8.2020 välillä aiheutuviin yksinyrittäjän laskennallisiin, yritystoiminnasta aiheutuneisiin kustannuksiin, kuten yritystoimintaa varten hankittujen tilojen ja laitteiden kustannukset sekä kirjanpito- ja muut toimistomenot (ei palkkaan). Yksinyrittäjät voivat hakea avustusta 30.9.2020 saakka.

Kaupungin hallintosäännön mukaan toimivalta edellä mainittujen päätösten tekemiseen on kaupunginhallituksella (18 §) tai mahdollisesti kaupunginjohtajalla KH:n 17.3.2020 § 43 tekemän päätöksen perusteella. Ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista viedä asia poliittiseen päätöksentekoon tai käyttää kaupunginjohtajan resursseja tähän. Sen vuoksi esitetään, että toimivalta yksinyrittäjien tuen myöntämiseen siirretään hallintopäällikölle.

KJ:

KH päättää, että hallintopäällikön toimivaltaan kuuluu päättää yksinyrittäjien tuen myöntämisestä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Kokouksen lopussa talousjohtaja ja kaupunginjohtaja selostivat talouslukuja ja -skenaarioita korona-vaikutusten valossa.

---

## 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: 62, 63, 64, 65, 66, 67**

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: 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79**

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 viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Valitusperusteena ei voida käyttää sitä, että päätös on yksityisoikeudellisten säännösten vastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

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

### Valitusviranomainen

Viranomaisena, jolle valitus tehdään, ja yhteystiedot:

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

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

**Kunnallisvalitus, pykälät:** Valitusaika 30 päivää  
(katso erillinen muutoksenhakuohje kaava- ja rakennusjärjestysasioissa)

**Hallintovalitus, pykälät:** Valitusaika päivää  
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomaisena (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 arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Kunnallisvalituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) 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)).