
Aika: 02.06.2020 klo 18:00 - 21:12

Paikka: Microsoft Teams -kokous

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
61	Kokouksen järjestäytyminen	3
62	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
63	Nuorisotalon peruskorjaus, luonnossuunnitelmat	5
64	Asuinrakennuksen tontin myynti, tontti 3-43-31 (Kavallintie 12)	15
65	Poikkeamishakemus, 235-5-147-2, Urheilutie 17/Kasavuorentie 6	19
66	Alueen vuokraaminen päiväkotihankkeen toteuttamista varten (Urheilutie 17)	24
67	Hakemus asemakaavan muuttamiseksi 1. kaupunginosan korttelissa 1004 sekä osalla puistoaluetta (Bensowinkuja 2-4) sekä kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksyminen	28
68	Keskeiset muutosehdotukset jätelakiin ja niiden vaikutukset kuntien jätehuoltotoimintaan	32
69	Viranhaltijoiden päätösten toimeenpano valiokunnan kesätauon aikana	38
70	Yhdyskuntavaliokunnan kokousaikataulu, syksy 2020	40
71	Alppitien kadun ja hulevesiviemärin rakentaminen, urakoitsijavalinta	41

Puheenjohtaja Finn Berg

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Sederholm Camilla Eväsoja Elina Laakio Mika Lamberg-Allardt Christel Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Saarela Konsta Rintamäki-Ovaska Tiina Harju Marianna Porvali Leena Salminen Tomi Lassila Marko	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen Kh:n edustaja Ytjoht/esittelijä sihteeri Rakennuttajapääll. asiat 1-3, poistui klo 20 Maankäyttöpääll. asiat 1-7, poistui klo 21.04
Poissa:	Björk Bo-Christer Savukoski Nino	jäsen Nuorisovaltuuston ed.
Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 3.6.2020	Leena Porvali sihteeri
Käsitellyt asiat	61 - 71	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Camilla Sederholm Tarkastettu 8.6.2020	Virva Wahlstedt Tarkastettu sähköpostitse 4.6.2020
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 09.06.2020	
Todistaa	Mattias Karlsson ilmoitustaulun hoitaja	

Yhdyskuntavaliokunta

§ 61

02.06.2020

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 02.06.2020 § 61

Kokous pidetään sähköisenä etäkokouksena Microsoft Teams -järjestelmän välityksellä. Läsnäolijat todetaan nimenhuudolla ja samalla todetaan, että kaikilla on näkö- ja ääniyhteys toisiinsa.

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi sekä nimenhuudon suorittamisen jälkeen päätösvaltaiseksi (2/3 edustajista paikalla)
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta

- totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi sekä nimenhuudon suorittamisen jälkeen päätösvaltaiseksi.
- valitsi pöytäkirjantarkastajiksi Camilla Sederholmin ja Virva Wahlstedtin.
- Lisäksi todettiin pöydälle jaettu lisäasia nro 11 (Alppitien kadun ja hulevesiviemärin rakentaminen, urakoitsijavalinta)

Oheismateriaali

Yhdyskuntavaliokunnan pöytäkirja 2020_06_08 hyväksytty ja tarkastettu

Yhdyskuntavaliokunta

§ 62

02.06.2020

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLKV 02.06.2020 § 62

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

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

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

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

YTJ:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Extranet:Viranhaltijoiden päätösluettelot

Yhdyskuntavaliokunta

§ 63

02.06.2020

Nuorisotalon peruskorjaus, luonnossuunnitelmat

173/10.03.02/2019

YLVK 02.06.2020 § 63

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905

rakennuttajainsinööri Ilona Lehto, puh. 050 594 2359

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten nuorisotalo on valmistunut vuonna 1909 Kauniaisten ensimmäiseksi koulurakennukseksi. Rakennuksen rakennutti vuonna 1907 perustettu yksityinen Grankulla samskola, joka oli rakennuksen ensimmäinen ja pitkäaikaisin käyttäjä. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Waldemar Aspelin. Vuonna 1912 rakennusta laajennettiin arkkitehti Alarik Tawaststjeran laatimien suunnitelmien mukaisesti. Pienempiä laajennuksia tehtiin myös vuosina 1949 (H.A. Ekholm) ja 1954 (P.G. Gylden). Rakennus on peruskorjattu edellisen kerran vuosina 1977-80, jolloin se muutettiin nuorisotaloksi.

Kauniaisten nuorisotalon kerrosala on n. 1140m². Rakennuksen kantava runko on hirsirakenne. Vesikatto on peltikate. Rakennus on suojeltu sr-merkinnällä ja rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikattojen rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja.

Hankkeen tausta

Kaupunginhallitus hyväksyi nuorisotalon peruskorjauksen tarveselvityksen 3.9.2018 (§129) korjausvaihtoehto 2 mukaisena ohjaamaan jatkosuunnittelua nuoriso- sekä kulttuuri- ja vapaa-aikatoimen tarpeisiin. Valitun vaihtoehdon mukaisesti rakennus peruskorjataan ja ennallistetaan.

Tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen suoritettiin hankesuunnittelu. Hankesuunnittelussa tutkittiin tarkemmin rakenteiden kunto, jota varten kohteeseen teetettiin purkutyöurakka. Urakassa purettiin elinkaarensa päässä ollut talotekniikka sekä kantavia rakenteita peittävät pintarakenteet. Hankesuunnittelussa kartoitettiin tilan käyttö- ja toimintatarpeet ja esitettiin alustava tilaohjelma.

Hankesuunnittelu valmistui keväällä 2019. Yhdyskuntavaliokunta päätti käsitellessään hankesuunnitelman kokouksessaan 14.5.2019 (§ 54) esittää, että hankkeen jatkosuunnittelussa tulee erityisesti painottaa seuraavia seikkoja:

- *jatkosuunnittelun kilpailutuksessa ja toimeksiannoissa edellytetään hirsirakentamisen asiantuntemusta,*
- *hybridiratkaisun haitat ja hyödyt selvitetään huolellisesti, sekä*
- *hankkeessa tavoitellaan mahdollisimman taloudellista toteutustapaa.*

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 17.6.2019 (§39) hankesuunnitelman ja myönsi hankkeen luonnos- ja toteutussuunnitteluun sekä toteutuksen

Yhdyskuntavaliokunta

§ 63

02.06.2020

käynnistämiseen 3 000 000 euron suuruisen määrärahan vuodelle 2020 ja hankkeen toteutukseen 3 840 000 euron suuruisen määrärahan vuodelle 2021. Lisäksi KV hyväksyi seuraavan ponnen:

- *Hyväksyessään nuorisotalon peruskorjauksen hankesuunnitelman, valtuusto edellyttää, että peruskorjauksen jatkosuunnittelussa nuorisovaltuusto otetaan mukaan suunnitteluun.*

Luonnossuunnittelu käynnistyi marraskuussa 2019. Suunnittelukokousten ohella on pidetty käyttäjäpalavereita sekä kaksi käyttäjän ohjaamaa ideatyöpajaa. Ideatyöpajaan ovat osallistuneet käyttäjäryhmien sekä nuorisovaltuuston edustajat. Työpajan tavoite on ollut hakea tiloille käyttömahdollisuuksia sekä toimintamuotoja. Suunnittelu on tehty tiiviissä yhteistyössä käyttäjän edustajan kanssa huomioiden tilojen käyttötarpeet ja toimintamuodot.

Nuorisotalon toiminta

Käyttäjä on laatinut tilojen käyttösuunnitelman (**oheismateriaali**). Käyttösuunnitelmassa kuvataan tarkemmin tilojen käyttäjät ja toiminta.

Tilojen suunnittelussa tavoitellaan tilojen monikäyttöisyyttä ja korkeaa käyttöastetta.

Korjaustoimenpiteet

Luonnossuunnitelmissa esitetään rakennuksen perusteellinen korjaustyö, jonka laajuus vastaa hankesuunnittelussa esitettyä laajuutta.

Peruskorjausta ennakoivassa purkutyössä havaittiin vesikaton vuotojen ja rakenteiden epätiivyyden johdosta syntyneitä laho- ja mikrobivaurioita. Vauriot korjataan poistamalla vaurioitunut rakenne ja uusimalla se vastaavalla rakenteella.

Maanvaraiset alapohjarakenteet uusitaan kokonaisuudessaan ja rakennetaan uudelleen nykymääräysten mukaisesti. Alapohjaan lisätään radon-poistojärjestelmä. Väli- ja yläpohjarakenteet uusitaan. Kantavat rakenteet säilyvät ja niitä tuetaan tarvittavassa laajuudessa.

Tiloihin palautetaan alkuperäisten tilojen mukaisia puupintoja, kuten lautalattioita, seinä- ja kattopanelointeja. Puupintojen palauttaminen tukee rakennuksen rakennushistoriallista arvoa.

Rakennukseen lisätään sprinklerijärjestelmä, joka parantaa tilojen paloturvallisuutta. Lisäksi paloturvallisuutta ja julkisivuarkkitehtuuria parannetaan poistamalla pohjoisjulkisivun ulkoiset varatieportaat, jotka korvataan sisälle rakennettavalla uudella poistumisportaalla.

Suunnittelu- ja korjaustöissä tullaan kiinnittämään erityisesti huomioita rakenteiden ilmatiiveyden toteuttamiseen. Ilmatiiveyden lisäämisellä parannetaan sisäilmaolosuhteita sekä energiatehokkuutta.

Rakennuksen julkisivu- ja vesikatto uusitaan sekä ikkunat kunnostetaan. Yksi julkisivuun myöhemmin toteutettu sisäänkäynti poistetaan sisätilojen käytön tehostamisen vuoksi. Julkisivuun palautetaan alkuperäisiä ikkunajä-

koja. Rakennuksen pääsisäänkäynnin yhteydessä oleva kuisti rakennetaan uudelleen samalla, kun varmistetaan rakenteille aiheutuvan kosteuskuormituksen minimoiminen salaojittamalla myös sisäpihan alue kautta.

Rakennuksen esteettömyyttä parannetaan rakentamalla mm. esteettömiä wc-tiloja sekä esteetön hissi, joka mahdollistaa pääsyn kaikkiin kerroksiin. Pääsisäänkäynti korjataan esteettömäksi.

Nuorisotalon pysäköintialueelle toteutetaan yksi sähköauton latauspiste sekä tehdään varaus useamman latauspisteen lisäämiselle jälkikäteen.

Luonnossuunnittelun aikana on korjaustoimenpiteistä käyty ennakkoneuvottelut rakennusvalvonnan, Helsingin kaupunginmuseon sekä Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen kanssa.

Korjaustoimenpiteet ja pohjakuvat on esitetty tarkemmin **oheismateriaalissa** (luottamushenkilöiden **Extranet**).

Ilmanvaihdon toteuttaminen

Hankesuunnitteluvaiheessa tutkittiin mahdollisuutta toteuttaa ilmanvaihto hybridi-ilmanvaihto ratkaisulla. Tästä vaihtoehdosta luovuttiin, sillä toteutuissa kohteissa oli havaittu, että järjestelmä ei tuottanut tiloihin riittäviä ilmamääriä hyvien sisäilmaolosuhteiden takaamiseksi.

Luonnossuunnittelua jatkettiin tutkimalla kahta eri toteutusvaihtoehtoa: painovoimainen ilmanvaihto ja koneellinen ilmanvaihto. Molemmat vaihtoehdot on tutkittu samoilla käyttäjämäärillä sekä lämmitysmuodolla. Molemmat vaihtoehdot mahdollistavat tilojen samankaltaisen käytön mutta tarjoavat erilaiset sisäilmaolosuhteet.

Ilmanvaihtotavan valinta on tärkeä päätös, sillä ilmanvaihto vaikuttaa merkittävästi rakennuksen arkkitehtuuriin, sisäilman laatuun, energiankulutukseen sekä sisäilmaolosuhteisiin.

Vaihtoehtojen vertailu on lyhyesti kuvattu alla. Ilmanvaihtotapoja sekä niiden elinkaarikustannuksia on kuvattu tarkemmin **oheismateriaalissa**, joka löytyy luottamushenkilöiden **Extranetistä**.

Vaihtoehto 1: Painovoimainen ilmanvaihto:

Painovoimaisessa ilmanvaihdossa raitisilma tulee sisään ulkoseinissä olevista korvausilmaventtiileistä ja poistuu hormivaikutuksen avulla hormikanaavia pitkin ulos.

Painovoimainen ilmanvaihto on rakennusajankohdan mukainen ratkaisu ja siten se tukee kohteen rakennushistoriallista arvoa. Sisätilojen huonekorkeus voidaan toteuttaa alkuperäisen huonekorkeuden mukaisesti, sillä painovoimainen ilmanvaihto ei edellytä alakattorakenteiden rakentamista.

Ilmanvaihdossa voidaan hyödyntää olemassa olevia tuloilmasäleikköjä ja hormeja, mutta tavoiteltu tilojen käyttäjämäärä edellyttää näiden rakenteiden merkittävää lisäämistä ulkoseiniin ja vesikatolle, jolloin sillä on merkittävä vaikutus rakennuksen julkisivuun. Painovoimainen ilmanvaihto perustuu paine-eroihin, minkä vuoksi se ei edellytä erillisen tekniikan rakentamista.

Painovoimainen ilmanvaihto toimii optimaalisesti ulkoilman lämpötilan ollessa 10 astetta. Ilmanvaihdon toimivuuteen vaikuttaa merkittävästi myös tuulen voimakkuus ja sen suunta. Toiminnan pohjautuessa paine-eroihin, ei sisäilmaolosuhteisiin kuten hiilidioksidipitoisuuteen ja lämpötilan nousuun voida vaikuttaa. Kesäisin paine-eron ollessa pieni, ilmanvaihto ei toimi kuvatulla tavalla ja on todennäköistä, että sisäilmaolosuhteet ovat tuolloin huonot.

Huonetilaan tulevan raitisilman lämpötila on talvisin ulkolämpötilan mukainen ja siten se nostaa tilojen lämmityksen tarvetta. Tästä syystä se edellyttää laajemman maalämpöverkon rakentamista ja sen kustannusvaikutus energiankulutukseen ja investointiin on suuri, vaikka painovoimainen ilmanvaihto itsessään ei kuluta energiaa. Maalämpöverkon rakentaminen painovoimaisen ilmanvaihdon yhteydessä edellyttää 12 maalämpökaivon rakentamista.

Painovoimainen ilmanvaihto edellyttää tilojen käyttäjiltä ja huoltohenkilökunnalta sopeutumista ja ymmärrystä painovoimaisen ilmanvaihdon toimintaperiaatteista, sen haitoista ja toimintaedellytyksistä. Kuitenkin vaihtoehto on huolto- ja ylläpitotoimiltaan kevyempi ratkaisu, sillä sen toteuttaminen ei edellytä raskasta teknistä järjestelmää.

Vaihtoehto 2: Koneellinen ilmanvaihto:

Koneellisessa ilmanvaihdossa raitisilma tuodaan koneellisesti avustaen ilmanvaihtokanavia pitkin huonetilaan ja poistetaan koneellisesti poistoilma-kanavia pitkin ulos.

Koneellisessa ilmanvaihdossa voidaan vaikuttaa sisäilmaolosuhteisiin riippumatta ulkoilman olosuhteista. Talvella tuloilma voidaan lämmittää poistoilmasta talteen otetulla lämmöllä, jolloin se ei aiheuta vedon tunnetta ja madaltaa muun lämmityksen tarvetta. Vastaavasti kesällä ilmaa voidaan jäähdyttää ja varastoida ylimääräinen lämpö maalämpökaivoihin. Kokoon-tumistilanteissa, kun ilmamäärän tarve kasvaa, voidaan tilan ilmanvaihtoa tehostaa. Vastaavasti tilojen ollessa poissa käytöstä voidaan ilmanvaihtoa vähentää.

Edellä kuvattu tarpeenmukainen ilmanvaihto sekä lämmön talteenotto mahdollistavat kohteen paremman energiatehokkuuden. Siten myös maalämpöjärjestelmä voidaan rakentaa suppeammin 5 maalämpökaivolla.

Koneellinen ilmanvaihto vaatii teknisten tilojen, ilmanvaihtokanavistojen sekä alakattojen rakentamista. Alakattojen rakentaminen madaltaa huonekorkeutta ja vaikuttaa siten tilan arkkitehtuuriin. Tämä ilmanvaihtotapa vaatii automatisointia sekä huolto-, seuranta- ja ylläpitotoimenpiteitä, jotta ilmanvaihto toimii tarpeenmukaisesti.

Kuva: Energiankulutus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 63

02.06.2020

ENERGIANKULUTUS						
	Painovoimainen ilmanvaihto			Koneellinen ilmanvaihto		
	MWh/a	Muutos*	Energia- kustannus vuodessa	MWh/a	Muutos*	Energia- kustannus vuodessa
Lämmitysenergia maalämpö	592	+28%		236	-49%	
Sähköenergia	208		20 590,39€	112		8 668,12€
*Vuonna 2017 lämmitysenergian toteutunut kulutus kaukolämmöllä oli 500 MWh						

Uusiutuvan energian käyttö

Luonnossuunnittelussa on tarkemmin tarkasteltu maalämmön hyödyntämistä. Tarkasteluissa on todettu, että maalämpöjärjestelmä on kustannus- ja energiatehokkaampi kuin nykyinen kaukolämpöjärjestelmä. Maalämpöjärjestelmä yhdistettynä koneelliseen ilmanvaihtoon mahdollistaa sisäilman jäähtymisen kalliolämmöllä sekä ylimääräisen lämmön varastoinnin maalämpökaivoihin. Maalämmön huipputehon tarve tuotetaan kustannustehokaimmin sähköllä. Kaukolämpöliittymästä luovutaan. Maalämmön toteuttaminen edellyttää sähköliittymän koon kasvattamista.

Energiatehokkuus

Kauniaisten kaupunki on asettanut tavoitteeksi olla hiilineutraali kunta vuoteen 2035 mennessä. Tämän mukaisesti kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta tavoitellaan 25% energiansäästöä vuoteen 2035 mennessä.

Kohteen energiatehokkuutta parannetaan lisäämällä rakenteiden ilmatiiveyttä ja lämmöneristävyttä. Rakenteiden tiivistämisessä tullaan käyttämään hengittäviä materiaaleja, kuten puukuitulevyjä. Näin suunnittelussa varmistetaan rakenteiden rakennusfysikaalinen toimivuus siten, että ilmatiiveys ja lisälämmöneristys eivät aiheuta puurakenteille kosteusteknistä haittaa.

Laitteissa ja varusteissa käytetään energiaa säästäviä malleja ja niiden toimintaa ohjataan tarpeenmukaisesti.

Valittavalla ilmanvaihtoratkaisulla on merkittävä vaikutus kohteen energiatehokkuuteen.

Rakennusosa-arvio

Hankesuunnitelman pohjalta laadittiin tavoitehintaperusteinen kustannusarvio, jossa hankkeen kustannusten suuruudeksi arvioitiin 6,84 M€ alv 0%. Luonnossuunnitelmien perusteella on laadittu tarkempi kustannusarvio rakennusosa-arviona.

Kustannustasoon merkittäviä muutoksia hankesuunnitteluvaiheeseen verrattuna ovat luonnossuunnitteluvaiheessa laadittu poistumisreittimuutos, rakenteiden palonkestovaatimuksen tiukentuminen sekä tarkemman suunnittelun myötä esiin nousseiden hirsirakenteiden tukemisen tarve.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 63

02.06.2020

Luonnossuunnittelu ja kustannusarvio ei sisällä sisustus- ja AV-suunnittelua eikä kaluste- ja laitehankintoja. Edellä mainitun irtaimiston suunnittelusta ja hankinnasta sekä määrärahan anomisesta vastaa käyttäjä.

Vaihtoehto 1 Peruskorjaus, painovoimainen ilmanvaihto	7 281 000 € alv 0%
Vaihtoehto 2 Peruskorjaus, koneellinen ilmanvaihto	6 937 000 € alv 0%

Kustannusten ero johtuu painovoimaisen ilmanvaihdon edellyttämästä laajemmasta maalämpö- ja lisälämpöjärjestelmästä.

Kustannusten jakautuminen ja perusteet on esitetty tarkemmin kustannusarviossa (**oheismateriaalina** luottamushenkilöiden **Extranetissä**).

Hankkeen jatko

Luonnossuunnitelmien hyväksymisen jälkeen hanketta tullaan jatkamaan rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjelman mukaisesti toteutussuunnittelulla. Hankkeelle tullaan hakemaan rakennuslupa. Urakkakilpailutus käynnistetään syksyllä 2020 ja toteutus käynnistyy urakoitsijavalinnan jälkeen alkuvuodesta 2021. Urakan kestoksi arvioidaan 12 kk. Hanke valmistuneena keväällä vuonna 2022.

Hankkeen toteutussuunnitteluun sekä toteutusta varten on hankesuunnitelmaa hyväksyttäessä myönnetty 3.000.000 euron suuruinen määräraha vuodelle 2020 ja 3.840.000 euron suuruinen määräraha vuodelle 2021. Kaikkiaan hankkeen edeltävät vaiheet ja suunnittelu mukaan lukien on hankkeen kokonaiskustannuksiksi investointiohjelmassa varattu 7.327.000 euroa. Hankkeen kustannusennuste ylittää tällä hetkellä määrärahavaruuden n. 100.000 eurolla. Jatkosuunnittelussa tarkastellaan mahdollisuudet pysyä kokonaisu määrärahan puitteissa. Lopullisesti hankkeen kokonaiskustannukset ja mahdollinen lisämäärärahatarve selviävät urakkakilpailutuksen yhteydessä.

Käyttäjävaiokunnat ovat antaneet hankesuunnitelmasta lausuntonsa:

Kulttuurivaiokunta 12.5.2020 (§12):

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202943-4>

Liikuntavaiokunta 14.5.2020 (§16):

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202945-4>

Nuorisovaiokunta 12.5.2020 (§10):

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202929-3>

Ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaiokunta 14.5.2020 (§31):

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202946-13>

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaiokunta 13.5.2020 (§34):

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202944-8>

Luonnossuunnitelmista ovat lausuneet myös vammaisneuvosto sekä Helsingin kaupungin museo. Lausunnot on liitetty oheismateriaaliin.

Lausunnoista voidaan todeta, että luonnossuunnitelmat vastaavat olemassa olevaan tarpeeseen. Luonnossuunnitelma sekä nuorisotalon toimintasuunnitelma, joka on laadittu nuorisotalon käyttäjiä kuullen, ovat hyvin linjassa keskenään ja tilaratkaisut palvelevat tarkoitusta.

Käyttäjäläusunnoissa on nostettu esille, että ilmanvaihtoratkaisua valittaessa tulee huomioida, että käyttökokemuksen mukaan tiloissa kesäisin sisälämpötila voi nousta liian korkeaksi ja että toimistotilojen käyttö tulevaisuudessa edellyttää mahdollisuutta jäähdyttää tilojen sisäilmaa.

Käyttäjäläusunnoissa on nostettu esille tarpeita, jotka koskevat piha-alueiden muutostöitä. Kaupunginvaltuuston hyväksymä hankesuunnitelma ja sen perusteella myönnetty määräraha ei sisällä näitä osa-alueita. Käyttäjän tulee tehdä näistä erillinen tarveselvitys.

Johtopäätökset

Hankkeen tavoitteena on suojellun hirsirakennuksen kunnioittava ennallistettava peruskorjaus. Sen ehdoilla tavoitellaan tilojen mahdollisimman monipuolista käyttöä, korkeaa käyttöastetta sekä energia- ja kustannustehokkuutta.

Tehtyjen tarkastelujen ja vertailujen perusteella voidaan todeta, että ilmanvaihtoratkaisusta koneellinen ilmanvaihto mahdollistaa näiden tavoitteiden saavuttamisen. Koneellisella ilmanvaihdolla voidaan toteuttaa tarpeenmukainen ilmanvaihto sekä lämmön talteenotto, jotka mahdollistavat kohteen paremman energiatehokkuuden sekä tilojen muuntojoustavuuden. Tärkeää on myös se, että koneellisella ilmanvaihdolla voidaan tarjota tilojen käyttäjille paremmat sisäilmaolosuhteet, jotka vastaavat tilojen käyttäjien tarpeita. Koneellinen ilmanvaihto mahdollistaa ilmanvaihdon säätäminen tarpeen mukaisesti.

Rakennus on suojeltu sr-merkinnällä ja rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikattojen rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja. Suuren ilmamäärätarpeen johdosta, painovoimainen ilmanvaihto edellyttäisi huomattavan määrän korvausilmasäleikköjen lisäämisen julkisivuun, mikä vaikuttaisi merkittävästi rakennuksen ulkoasuun.

Tehdyn ilmanvaihtoverailun pohjalta voidaan todeta, että painovoimainen ilmanvaihto edellyttäisi tilojen käyttötarkoituksen ja toimintojen uudelleen tarkastelun. Painovoimainen ilmanvaihto ei pysty tässä kohteessa tarjoamaan monikäyttöisten tilojen käyttäjille hyviä sisäilmaolosuhteita ja vastaamaan heidän odotuksiinsa sisäilman laadusta. Tilat eivät myöskään soveltuisi isoille ryhmille tai toimistotiloiksi. Painovoimaisen ilmanvaihdon ratkaisu edellyttäisi tässä kohteessa tilojen käyttöä painovoimaisen ilmanvaihdon tarjoamien mahdollisuuksien mukaan ja siten käyttöastetavoitteen määrittämistä. Ottaen huomioon peruskorjauksen varsin suuren euromääräi-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 63

02.06.2020

sen investoinnin, on tärkeää, että se pystyy toteuttamaan asetetut monikäyttöisyyden tavoitteet.

Jatkosuunnittelussa tullaan selvittämään suunnitteluratkaisujen kustannustehokkainta toteutusmenetelmää, jotta hankkeen kokonaiskustannukset pysyisivät myönnettyjen määrärahojen puitteissa.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää KH:lle nuorisotalon peruskorjauksen luonnossuunnitelmien ja luonnosvaiheen kustannusarvion hyväksymistä vaihtoehdon 2 mukaan (peruskorjaus sisältäen koneellinen ilmanvaihtoratkaisu).

Asiasta käydyn keskustelun aikana jätettiin 3 kannatettua esitystä:

Pj Berg ehdotti sekä jäsen Lamberg-Allardtin ja jäsen Eväsojan kannattamana asiaan seuraavan uuden päätösehdotuksen:

"Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää KH:lle nuorisotalon peruskorjauksen luonnossuunnitelman ja luonnosvaiheen kustannusarvion hyväksymistä esitettyä ilmanvaihtoratkaisua lukuun ottamatta. Samalla yhdyskuntavaliokunta esittää että kaupunki hankkii painovoimaisen ilmastointiin perehtyneeltä hankkeen ulkopuolisen erityisesti painovoimaiseen ilmanvaihtoon erikoistuneen suunnittelijan selvitystä painovoimaisen ilmastoinnin soveltuvuudesta sekä laskelma sen investointi- ja käyttökustannuksista verrattuna koneelliseen ilmanvaihtoratkaisun vastaaviin kustannuksiin jolloin on huomioitava että vanhan suojellun rakennuksen osalta ei tarvitse soveltaa kaikkia uudisrakentamiseen asetetut vaatimukset."

Jäsen Eväsoja ehdotti vpj Wahlstedtin ja jäsen Sederholmin kannattamana päätöstä täydennettävän seuraavalla tekstillä:

"Kaupunginhallituksen tulee käyttää erityistä harkintaa tarkastellessaan käyttäjäkuntien laajoja lausuntoja talon korjaamiseksi ja uudelleensuunnitteluksi, ja päättää ensisijaisesti vain sellaisista ratkaisuista, jotka kaupungin taloustilanne huomioiden on välttämätöntä toteuttaa Nuorisotalon käyttöön saattamiseksi sen alkuperäisen tarkoituksen mukaiseen käyttöön."

Varajäsen Saarela ehdotti jäsen Sederholmin kannattamana pj Bergin ehdotuksen hyväksymistä sekä sitä täydennettävän seuraavasti:

"Selvityksessä tulee erityisesti huomioida

a) Vertaillaan kustannuksia normaalin SR1-kaavamerkityn rakennuksen elinkaaren aikana (100v nykyisen 30v sijaan). Laskelmassa huomioidaan todellisten kustannusten perusteella koneellisen ilmanvaihdon osalta laitekustannukset (ml. huollot ja uusinnat) sekä jatkuvan ylläpidon tarvitsemat säädöt.

b) Huomioidaan suunnitelmassa vaihtoehtoiset tavat tehostaa painovoimaista ilmanvaihtoa esimerkiksi tuuliohjaimien avulla. Näitä ei ole huomioitu suunnittelussa ja esimerkiksi Helsingin kaupungin museo suositt-

telee painovoimaisen ilmanvaihdon tehostamista näillä.

- c) Selvitetään (kohdan b tutkimisen jälkeen) todellinen tarvittava ilmanvaihtoputkien ja ilman sisäänottoaukkojen määrä*
- d) Selvitetään energiankulutus, kun em. seikat on huomioitu*
- e) Selvitetään käyttötapaukset, jolloin painovoimainen ilmanvaihto tai viilennys ei riitä.*
- f) Selvitetään todellisena vaihtoehtona sellainen hybridiratkaisu, jossa painovoimaista ilmanvaihtoa tehostetaan tarvittaessa sähköisesti (vetoa lisätään + tulovirtaa lisätään), kun lämpötila tai co2-arvot antavat siihen syytä. "*

Puheenjohtaja totesi asiasta keskustelun päättyneeksi sekä totesi ehdotukset joista äänestetään, äänestysjärjestyksen ollessa seuraava: Ensin asetetaan vastakkain kaksi pohjaehdotuksesta eniten poikkeavaa ehdotusta jonka jälkeen suoritetaan äänestys näistä voittaneen ehdotuksen ja seuraavan kannatetun päätösehdotuksen välillä, viimeinen äänestys suoritetaan viimeksi voittaneen kannatetun päätösehdotuksen ja pohjaehdotuksen välillä.

Ensimmäiseksi suoritettiin äänestys varajäsen Saarelan ehdotuksen (pj:n uusi päätösehdotus täydennettynä kohdilla a-f) ja pj Bergin ehdotuksen (uusi päätösehdotus) välillä. Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka kannattavat varajäsen Saarelan ehdotusta täydennyksillä kohdat a-f äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat pj Bergin uutta päätösehdotusta äänestävät "ei". Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen: 3 "jaa" ääntä (Saarela, Sederholm, von Essen) – 6 "ei" ääntä (Berg, Lamberg-Allardt, Jääskeläinen, Wahlstedt, Laakio, Eväsoja) jolloin pj Bergin esitys todettiin voittaneeksi.

Seuraavaksi puheenjohtaja tiedusteli voitaisiinko jäsen Eväsojan ehdotus, jossa päätöstä esitettiin täydennettävän lisätekillä hyväksyä yksimielisesti. Ehdotus sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Seuraavassa äänestyksessä asetettiin vastakkain pj Bergin uusi päätösehdotus lisättyä jäsen Eväsojan tekstillä sekä alkuperäinen päätösehdotus lisättyä jäsen Eväsojan tekstillä. Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat alkuperäisen päätösehdotuksen kannalla jäsen Eväsojan lisäys ml. äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat pj Bergin uutta päätösehdotusta jäsen Eväsojan lisäys ml. äänestävät "ei". Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen: 2 "jaa" ääntä (Wahlstedt, Laakio) - 7 "ei" ääntä (Berg, Sederholm, Lamberg-Allardt, Saarela, Eväsoja, von Essen, Jääskeläinen) jolloin pj Bergin ehdotus uudeksi päätösehdotukseksi lisättyä jäsen Eväsojan tekstillä todettiin voittaneeksi.

Puheenjohtaja totesi, että asia etenee kaupunginhallitukselle äänestyksessä voittaneen uuden päätösehdotuksen mukaisesti.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 63

02.06.2020

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää KH:lle nuorisotalon peruskorjauksen luonnossuunnitelman ja luonnosvaiheen kustannusarvion hyväksymistä esitettyä ilmanvaihtoratkaisua lukuun ottamatta. Samalla yhdyskuntavaliokunta esittää että kaupunki hankkii painovoimaisen ilmastointiin perehtyneeltä hankkeen ulkopuolisen erityisesti painovoimaiseen ilmanvaihtoon erikoistuneen suunnittelijan selvitystä painovoimaisen ilmastoinnin soveltuvuudesta sekä laskelma sen investointi- ja käyttökustannuksista verrattuna koneelliseen ilmanvaihtoratkaisun vastaaviin kustannuksiin jolloin on huomioitava että vanhan suojellun rakennuksen osalta ei tarvitse soveltaa kaikkia uudisrakentamiseen asetetut vaatimukset.

Kaupunginhallituksen tulee käyttää erityistä harkintaa tarkastellessaan käyttäjäkuntien laajoja lausuntoja talon korjaamiseksi ja uudelleensuunnitteluksi, ja päättää ensisijaisesti vain sellaisista ratkaisuista, jotka kaupungin taloustilanne huomioiden on välttämätöntä toteuttaa Nuorisotalon käyttöön saattamiseksi sen alkuperäisen tarkoituksen mukaiseen käyttöön.

Oheismateriaali

Nuorisotalon peruskorjaus, toimintasuunnitelma
Extranet: Nuorisotalon ARK-suunnitelmat_zip
Extranet: Nuorisotalon kustannusarvio
Extranet: Nuorisotalon dia-esitys
Extranet: Vammaisneuvoston lausunto (nuorisotalon peruskorjaus)
Extranet: Maakuntamuseon lausunto (Nuorisotalon peruskorjaus)
Extranet: Nuorisotalon peruskorjaus, ilmanvaihdon vertailuraportti

Yhdyskuntavaliokunta

§ 64

02.06.2020

Asuinrakennuksen tontin myynti, tontti 3-43-31 (Kavallintie 12)

49/10.00.02/2019

YLVK 02.06.2020 § 64

Lisätiedot:

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

KH päätti 25.2.2019 (§ 30) (linkki päätökseen: <http://kauniainen-fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192765-10>)

asuinrakennusten tonttien 3-373-1 (Klostretinkuja 2), 3-43-31 (Kavallintie 12) ja 3-43-33 (Kavallintie 8b) luovuttamisesta myymällä ne vapaarahoitteeseen asuntotuotantoon päätöksen liitteenä olleen tarjouspyynnön mukaisesti. Lisäksi KH hyväksyi liitteenä olleen suunnitteluvaraussopimuksen ja päätti, että se on allekirjoitettava kahden viikon kuluessa suunnitteluvarauksen antamisesta sekä oikeutti kaupunginjohtajan hyväksymään tai hylkäämään saadut hintatarjoukset ja antamaan suunnitteluvaraukset tontteihin ja lisäksi tekemään täydennykset sekä mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset tarjouspyyntöön ja suunnitteluvaraussopimukseen. Julkaistu tarjouspyyntö on **oheismateriaalina**.

Ilmoitus luovutettavista tonteista julkaistiin kaupungin internet-sivuilla ja Oikotie-internetportaalissa sekä Helsingin Sanomat ja Hufvudstadsbladet -lehdissä 10.4.2019 ja KaunisGrani -lehdessä 4.4.2019. Tarjouspyyntöasiakirjat olivat nähtävänä kaupungin internet-sivuilla. Tonttien hintatarjousten viimeinen jättöajankohta oli 3.5.2019 klo 12:00. Tontista 3-43-31 (Kavallintie 12) jätettiin määräaikaan mennessä kahdeksan tarjousta. Kaupunginjohtaja antoi suunnitteluvarauksen tonttiin korkeimman tarjouksen tehneelle taholle ja suunnitteluvaraussopimus allekirjoitettiin 24.5.2019. Suunnitteluvarauksen saaja ei kuitenkaan toimittanut mitään suunnitelmia määräajassa, 24.9.2019 mennessä. Kaupunginjohtaja teki 21.10.2019 (§ 21) päätöksen suunnitteluvaraussopimuksen raukeamisesta.

Tontista 3-43-31 (Kavallintie 12) pyydettiin uudestaan tarjouksia kaupungin internet-sivuilla ja Oikotie-internetportaalissa 14.11.2019 julkaistulla ilmoituksella hintatarjousten viimeisen jättöajankohdan ollessa 9.12.2019. Tontista jätettiin määräaikaan mennessä 10 tarjousta. Kaupunginjohtaja antoi suunnitteluvarauksen tonttiin korkeimman tarjouksen (601.500 euroa) tehneelle taholle ja suunnitteluvaraussopimus allekirjoitettiin 18.12.2019. Sopimuksen mukaisesti suunnitteluvaraus on voimassa 18.6.2020 saakka. Sopimuksessa edellytettiin suunnitteluvarauksen saajan laatimaan kustannuksellaan tontin rakentamiseksi suunnitelmat, jotka tuli toimittaa 18.4.2020 mennessä.

Suunnitteluvarauksen saaja toimitti sopimuksen mukaiset suunnitelmat määräajassa. Maankäyttöyksikkö edellytti kuitenkin suunnitelmien kehittämistä edelleen huomioiden keskeisenä tavoitteena oleva villa-tyyppinen asuinrakennus. Suunnitteluvarauksen saaja on toimittanut päivitetyt suunnitelmat. Suunnitelmat ovat **oheismateriaalina** (luottamushenkilöiden Extranet). Seuraavassa on maankäyttöyksikön arvio, kuinka suunnitelmat

täyttävät suunnitteluvaraussopimuksessa mainitut ehdot tontin suunnittelulle:

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

Tontille esitetty suunnitelma noudattaa asemakaavaa rakennusoikeuden (400 k-m²), kerrosluvun (II), asuinrakennusten ja asuntojen lukumäärän (1 asuinrakennus, 2 asuntoa), ulkoverhouksen (puu) ja autopaikkojen lukumäärän (väh. 3) osalta. Asuinrakennus sijoittuu rakennusalalle, mutta varastot ja niihin liittyvät autokatokset sijoittuvat rakennusalan ulkopuolelle. Suunniteltu asuinrakennus sopeutuu koon, arkkitehtuurin, materiaalien ja kattomuodon osalta alueen suojeltuihin rakennuksiin ja kulttuuriympäristöön. Asuinrakennuksen väritystä ei ole ilmoitettu, vaan ainoastaan todettu, että tavoitteena on mukautua Villa Skogshyddanin vaaleaan yleisilmeeseen. Suunniteltu asuinrakennus on yksimassainen.

Varastojen ja niihin liittyvien autokatojen sijoittaminen rakennusalan ulkopuolelle edellyttää poikkeamista asemakaavasta, mikä ratkaistaan erikseen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, joko MRL 171 §:n tai MRL 175 §:n nojalla. Tontille esitetty suunnitelma on kuitenkin mahdollista toteuttaa autopaikkojen osalta asemakaavan mukaisesti suunnitelmassa esitetyille paikalle, mikäli autopaikkoja ei kateta. Tämän perusteella suunnitelma on mahdollista hyväksyä lukuun ottamatta varastoja ja niihin liittyviä autokatoksia.

Tontille tulee suunnitella ja rakentaa kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön soveltuva villa-tyyppinen asuinrakennus, joka on arkkitehtuuriltaan sekä sijainniltaan ja mitoitukseltaan alisteinen alueen merkittävimmälle kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle rakennukselle, tontilla 235-3-43-30 sijaitsevalle asuinrakennukselle Villa Skogshyddanille.

Tontille suunniteltu asuinrakennus on villa-tyyppinen ja se on sekä arkkitehtuuriltaan että sijainniltaan ja mitoitukseltaan alisteinen Villa Skogshyddanille. Tontille suunniteltu asuinrakennus ulottuu korkeudeltaan maastossa alempana sijaitsevan Villa Skogshyddanin yläpuolelle ja peittää Villa Skogshyddanin osittain taakseen Kavallintieltä katsottuna. Nykytilanteessa tiheä puusto estää näkymän Villa Skogshyddaniin. Tonttien rakentaminen avaa myös uusia näkymiä Villa Skogshyddaniin. Olosuhteet (asemakaavan mukainen rakennusoikeus, maaston korkeusasemat ja etäisyys Kavallintieltä) huomioiden asuinrakennus on suunniteltu siten, että se vastaa asetettuun tavoitteeseen alistumisesta Villa Skogshyddanille.

Tontille rakennettavien rakennusten tulee sopeutua ympäröivään rakennuskantaan ja historialliseen katumiljööseen.

Tontille suunniteltu asuinrakennus sopeutuu ympäröivään rakennuskantaan ja historialliseen katumiljööseen. Kavallintien puoleiselle julkisivulle kaivataan kuitenkin jatkosuunnittelussa vielä tavoitellun aikakauden arkkitehtuurille ominaisia pehmeämpiä piirteitä.

Tontille rakennettavien rakennusten katemateriaalin tulee olla konesaumattu pelti.

Tontille suunnitellun asuinrakennuksen katemateriaalia ei ole mainittu.

Tontin rakennusoikeudesta tulee käyttää vähintään 70 %.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 64

02.06.2020

Tontin kaavan mukaisesta rakennusoikeudesta (400 k-m²) suunniteltu asuinrakennus käyttää 93 %.

Suunnitteluvarauksen saajan laatimat suunnitelmat tontin 3-43-31 (Kavallintie 12) rakentamiseksi esitetään hyväksyttäväksi lukuun ottamatta varastoja ja niihin liittyviä autokatoksia kuitenkin niin, että erityisesti asuinrakennuksen Kavallintien puoleista julkisivua kehitetään huomioiden tavoitteena oleva villa-tyyppinen asuinrakennus, ja tontti myytäväksi suunnitteluvarauksen saajalle. Suunnitelmat ovat yleisesti toteutuskelpoisia ja tontinsaa-jaksi esitettävän voidaan arvioida omaavan riittävät taloudelliset ja muut resurssit tontin rakentamiseksi.

Voimassa olevan asemakaavan Ak 205 yleisten määräysten mukaan muun muassa korttelin 43 osalta "alueen tarkemman suunnittelun ja alueen rakennuksiin ja ympäristöön vaikuttavien toimenpiteiden yhteydessä on kuultava Keski-Uudenmaan maakuntamuseota. Kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseksi alueen ominaispiirteet on otettava huomioon rakennuksiin ja muuhun ympäristöön vaikuttavien toimien suunnittelussa ja toteuttamisessa. Rakennusten muutoksia ja uudisrakentamista suunniteltaessa on kuultava hyvissä ajoin Keski-Uudenmaan maakuntamuseota. Uudisrakentaminen tulee suunnitella siten, että muutos ei vähennä alueen kulttuurihistoriallista arvoa ja että rakentaminen soveltuu mahdollisimman hyvin ympäristöön.". Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on tutustunut alustavasti suunnitelmiin ja ilmoittaa, että voi puoltaa suunnitelmia esitetyn aineiston pohjalta, mutta varaa oikeuden lausua suunnitelmista tarkemmin rakennuslupavaiheessa.

Tontti 3-43-31 (Kavallintie 12) esitetään myytäväksi **liitteenä** olevan kauppakirjan mukaisesti. Kauppakirja on laadittu tarjouspyynnön, tarjousmateriaalin sekä suunnitteluvaraussopimuksen sisältö huomioiden sekä muutoin tavanomaisin kiinteistönkaupan ehdoin. Suunnitteluvarauksen saajan laatimat suunnitelmat liitetään kauppakirjaan.

Aiemmin toteutuneiden vastaavien kauppojen kohdalla on havaittu, että suunnitelmiin on tarvetta tehdä muutoksia rakennuslupavaiheessa. Tämän vuoksi kauppakirjan ehtoa kaupan kohteena olevan tontin ja sille rakennettavien rakennusten suunnittelusta ja rakentamisesta kauppakirjan liitteenä olevien suunnitelmien mukaisesti on tarkennettu siten, että suunnitelmiin on mahdollista tehdä rakennuslupavaiheessa kaupungin tontin suunnittelulle ja rakentamiselle asettamien ehtojen kannalta myönteisiä muutoksia. Vastaava tarkennus on otettu Gallträskin alueelta loppuvuodesta 2019 / alkuvuodesta 2020 myytyjen tonttien ja rakennuspaikkojen kauppakirjoihin.

Lisäksi esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tarvittavat lisäykset ja muutokset kauppakirjaan lukuunottamatta kauppahintaa ja rakentamisvelvoitetta sopimussakkoineen.

Tarjouspyynnössä ilmoitettiin, että tontin kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kuukauden kuluttua myyntiä koskevasta kaupunginhallituksen lainvoimaisesta päätöksestä. Kauppakirjan allekirjoittamisen ajoituksessa näin kesälomakaudelle esitetään, että tontin kauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kuuden viikon kuluttua myyntiä koskevasta kaupunginhallituksen lainvoimaisesta päätöksestä.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 64

02.06.2020

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä suunnitteluvarauksen saajan tontin 235-3-43-31 (Kavallintie 12) rakentamiseksi laatimat suunnitelmat lukuun ottamatta varastoja ja niihin liittyviä autokatoksia kuitenkin niin, että erityisesti asuinrakennuksen Kavallintien puoleista julkisivua kehitetään huomioiden tavoitteena oleva villa-tyyppinen asuinrakennus ja myydä tontin liitteenä olevan kauppakirjan mukaisesti suunnitteluvarauksen saajalle kauppahintaan 601 500 euroa,
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavat lisäykset ja muutokset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa ja rakentamisveloitetta sopimussakkoineen ja
- että kauppakirja on allekirjoitettava kuuden viikon kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE: Kauppakirja (tontti 3-43-31, Kavallintie 12)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Julkaistu tarjouspyyntö (Kavallintie 12)
EXTRANET_OHEISMATERIAALI: Suunnitelmat (Kavallintie 12)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 65

02.06.2020

Poikkeamishakemus, 235-5-147-2, Urheilutie 17/Kasavuorentie 6

155/10.03.00/2020

YLVK 02.06.2020 § 65

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, puh. 050 411 1851

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Toimivalta

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

Hakemuksen sisältö

Kauniaisten kaupunki hakee 8.5.2020 päivätyllä hakemuksella omistamalleen 5. kaupunginosan korttelissa 147 sijaitsevalle tontille 2 (Urheilutie 17/Kasavuorentie 6) poikkeamista asemakaavasta päiväkotirakennuksen toteuttamista varten. Suunnitellun rakentamisen kerrosala on noin 1 200 k-m².

Suunniteltu hanke poikkeaa asemakaavasta käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden määrän sekä kaavassa osoitetun rakennusalan osalta. Lisäksi esitetty rakentaminen ulottuu katos-/varastorakennuksen osalta osittain tontin ulkopuolelle kaupungin omistamalle puistoalueelle (235-5-9903-800). Hakemus jaetaan oheismateriaalina valiokunnan jäsenille luottamushenkilöiden **Extranetissä**.

Hakemukseen liitetty asemapiirros on **liitteenä 1**.

Kaavallinen tilanne ja tietoa kohteesta

Hakemuksen mukaisen tontin asemakaava on vahvistettu 1.3.1996 ja sen kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 3 474 m². Asemakaavassa tontti on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR-7). Tontille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta enintään viidelle asunnolle yhteensä 695 k-m² enintään kahteen kerrokseen (5 ½ I-II 695). Hakemuksen mukaisen puistoalueen (235-5-9903-800) asemakaava on vahvistettu 21.10.1970 ja sen kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 4 862 m². Asemakaavassa alue on osoitettu puistoalueeksi (P). Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Tontilla sijaitsee vuonna 1967 valmistunut myymälärakennus, joka on toiminut tilapäisenä päiväkotina vuodesta 1996 vuoteen 2015 saakka, jonka jälkeen rakennusta on hyödynnetty mm. varastotilana. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan rakennuksen kerrosala on 386 k-m². Rakennus on

Yhdyskuntavaliokunta

§ 65

02.06.2020

esitetty hakemuksessa purettavaksi. Rakennus on luetteloitu Kauniaisten rakennusinventoinnissa. Inventoinnin mukaan Elannon kauppana toiminut rakennus on linjakas ja harvinainen aikakautensa myymälärakennus, jolla on arkkitehtoninen ja paikallishistoriallinen arvo. Suunnitellusta hankkeesta on käyty keskustelua museoviranomaisen kanssa ja rakennuksesta on tarkoitus laatia rakennushistoriallinen selvitys purkulupavaiheessa.

Kaupunki on päättänyt asemakaavan muutoksen laatimisen käynnistämisestä alueelle (KH 29.1.2018 § 5). Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mm. muuttaa tontin käyttötarkoitus yleisten rakennusten korttelialueeksi sekä liittää osa viereisestä puistoalueesta korttelialueeseen.

Kaupungin tavoitteena on luovuttaa tontti yksityisen päiväkotitoiminnan toteuttamiseen (KH 20.11.2017 § 254). Luovutus toteutetaan kaksivaiheisessa menettelyssä siten, että ensimmäisessä vaiheessa kaupunki myöntää suunnitteluvarauksen poikkeamispäätöksen hakemista varten ja toisessa vaiheessa vuokraa alueen suunnitteluvarauksen saajalle, mikäli poikkeaminen myönnetään.

Hakemuksen perustelut

Asemakaavassa poikkeamisen erityisenä syynä esitetään, että toteuttamalla päiväkotialueelle parannetaan kaupungin varhaiskasvatuksen palvelutasoa. Perustelujen mukaan paikka on kaupunkirakenteellisesti ja logistisesti päiväkotirakentamiseen soveltuva; esitetyn rakentamisen lisäksi samassa korttelissa on jo kaksi varhaiskasvatuksen yksikköä ja toteutuksessaan päiväkotialue täydentää alueen olemassa olevia varhaiskasvatus- ja koulutoimintoja. Lisäksi todetaan, että haettu poikkeaminen on alueella käynnistetyn asemakaavan muutoksen tavoitteiden mukainen.

Asemakaavassa osoitetusta kokonaisrakennusoikeudesta poikkeamista perustellaan varhaiskasvatuksen ennustetun kasvavan palvelutarpeen huomioimisella ja alueen maankäytöllisen potentiaalin tehokkaalla hyödyntämisellä. Lisäksi esitetään, että kaavassa sallittua suurempi rakentamisen määrä on kaupunkikuvallisesti tasapainoisemmassa suhteessa kadun vastapuolella sijaitsevaan rivitaloon.

Kaavassa olevan rakennusalan ylittämistä ja rakentamisen ulottamista puistoalueelle perustellaan päiväkotiratkaisun toiminnallisuuteen liittyvillä seikoilla. Perustelujen mukaan viihtyisän ja toimivan päiväkotiratkaisun kannalta on tarkoituksenmukaista laajentaa toimintoja rakennusalan ja tontin ulkopuolelle. Päärakennus ylittää rakennusalan vain vähäisesti ja puistoalue säilyttää ominaispiirteensä.

Liikenteellisesti hanke sijoittuu optimaalisesti alueellisen kokoojakadun (Kasavuorentie) varteen, muiden opetusrakennusten yhteyteen. Hakemuksessa esitetyn liikenteen arvion mukaan suunnitellun hankkeen liikennetuotos on 335 ajoneuvoa/vrk, aamuruuhkan (klo 8–9) aikaan 132 ajoneuvoa/tunti ja iltaruuhkan (16–17) aikaan 135 ajoneuvoa/tunti.

Kannanotot ja naapureiden kuuleminen

Kaupunki on kuullut tontin naapureita, eikä hankkeesta ole ollut huomau-

tettavaa. Rakennusvalvonta ei näe estettä poikkeamisen myöntämiselle.

Poikkeamisen edellytykset ja erityinen syy

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen MRL:ssä säädetystä tai sen no-jalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

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

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

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

Päätösesityksen perustelut

Hakemuksessa esitettyjä kaupungin palvelutason parantamiseen, tontin tarkoituksenmukaiseen rakentamiseen ja käyttöön sekä kaupunkikuvan parantamiseen liittyviä syitä voidaan pitää MRL 171 §:n edellyttäminä erityisinä syinä poiketa asemakaavasta.

Hakemuksen mukainen alue sijaitsee keskeisellä ja helposti saavutettavalla paikalla, jolloin se soveltuu ominaisuuksiensa puolesta erinomaisesti varhaiskasvatusyksikön toteuttamiseen. Esitetyn rakennusoikeuden määrän mukainen toteutus vastaa ennustetun palvelutarpeen kasvuun sekä mahdollistaa ympäristöön sopeutuvan rakennuksen. Lisäksi ennestään rakennetun alueen maankäytöllinen potentiaali tulee hyödynnettyä tehokkaasti, mikä on kestävä maankäytön suunnittelun periaatteiden mukaista. Esitetty rakentamisen määrä on myös kaupunkikuvallisesti tasapainoisemmassa suhteessa kadun vastapuolella sijaitsevaan rivitaloon nähden, kuin mitä kaavan salliman rakennusoikeuden puitteissa olisi toteutettavissa. Rakennusalan ylitys sekä rakentamisen ulottaminen osittain puistoalueelle mahdollistavat toimintojen tarkoituksenmukaisemman sijoittelun alueella, mikä osaltaan luo toiminnallisesti parempaa ympäristöä. Esitetty rakentaminen ei kuitenkaan muuta puistoalueen ominaispiirteitä; puiston osa, jolle talousrakennus ja päiväkodin leikkipiha ovat asemapiirroksessa esitetty, on toiminut myös alueella aikaisemmin olleen päiväkodin aidattuna leikkialueena.

Suunnitellun hankkeen laskennallinen liikennetuotos on nykytilanteeseen verrattuna 335 ajoneuvoa/vrk, aamuruuhkan aikaan 132 ajoneuvoa/tunti ja iltaruuhkan aikaan 135 ajoneuvoa/tunti. Rakentaminen sijoittuu muiden opetusrakennusten läheisyyteen alueellisen kokoojakadun varteen, paikalle jossa on aikaisemmin toiminut päiväkotia. Aiemmin alueella olleeseen

Yhdyskuntavaliokunta

§ 65

02.06.2020

päiväkotitoimintaan verrattuna laskennallisen liikennetuotoksen kasvu on 221 ajoneuvoa/vrk. Alueelta on Kasavuorentien kautta hyvät yhteydet kaupungin muille pää- ja kokoojakaduille, jolloin liikenne ei ohjaudu haitallisesti asutuskaduille. Pysäköinnille sekä saatto- ja huoltoliikenteelle on osoitettavissa turvalliset ja tarkoituksenmukaiset tilavaraukset tontilla. Näin ollen liikennetuotoksen kasvusta ei aiheudu merkittävää haittaa lähialueen kaduille eikä hankkeella heikennetä oleellisesti lähialueen katuverkon toimivuutta.

Edellä esitetty huomioon ottaen haettua asemakaavasta poikkeamista voidaan pitää perusteltuna. Poikkeamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Suunnittelun hankkeen ei voida myöskään katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Näin ollen MRL 171 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset täyttyvät, eikä poikkeaminen ole vastoin MRL 171 §:n 2 momenttia. Esitetyllä toteutustavalla mahdollistetaan tontin käytön kannalta tarkoituksenmukainen rakentaminen, jonka ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa naapuritonteille. Lisäksi hankkeen suunnitelmat on laadittu vireillä olevan asemakaavan muutoksen tarkoitusta ja tavoitteita noudattaen.

Suunniteltu rakentaminen sijoittuu puustoisien kukkulan edustalle rajautuen idässä puistoalueeseen. Samassa korttelissa sijaitsevien päiväkotirakennusten julkisivut ovat pääosin puuta. Myös kadun vastapuolella sijaitsevan rivitalon julkisivu on keskeisiltä osin puuta. Rakennuksen sijainti puustoisesta ja vehreästä alueen edustalla ja lähiympäristön rakennuskanta huomioon ottaen esitetään, että kaupunkikuvallisesti harmonisemman lopputuloksen aikaansaamiseksi suunniteltu rakentaminen on toteutettava siten, että rakennusten julkisivumateriaali on pääosin puuta.

Suunnitellun rakentamisen toteuttaminen edellyttää tontilla olevan rakennuksen purkamista. Näin ollen nykytilanteessa poikkeamisen edellytykset eivät täyty. Tästä syystä poikkeaminen esitetään myönnettäväksi ehdolla, että tontilla olevalle rakennukselle myönnetään purkulupa ja että rakennus puretaan.

Käsiteltävällä poikkeamisella ei oteta kantaa olemassa olevan rakennuksen purkamiseen tai tarkempaan rakennussuunnitteluun. Näistä päättää rakennusvaliokunta.

YTJ:

Valiokunta ehdottaa KH:lle, että se maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin nojalla ja esitettyjen erityisten syiden perusteella myöntäisi luvan poiketa asemakaavasta siinä osoitetun käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden ja rakennusalan osalta seuraavasti:

- Poikkeamisella mahdollistetaan kooltaan n. 1 200 k-m² suuruisen varhaiskasvatuksen yksikön toteuttaminen tontille.
- Rakentaminen sijoittuu asemapiirroksessa osoitetulla tavalla osittain rakennusalan ulkopuolelle sekä viereiselle puistoalueelle (235-5-9903-800).

Yhdyskuntavaliokunta

§ 65

02.06.2020

Poikkeaminen myönnetään seuraavin ehdoin:

- Tontilla olemassa olevalle rakennukselle myönnetään purkulupa ja rakennus puretaan.
- Toteutettavien rakennusten pääjulkisivumateriaali on oltava puuta.

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE 1 Asemapiirros, Urheilutie 17

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen, Urheilutie 17
EXTRANET Hakemus liitteineen

Yhdyskuntavaliokunta

§ 66

02.06.2020

Alueen vuokraaminen päiväkotihankkeen toteuttamista varten (Urheilutie 17)

103/10.00.02/2017

YLKV 02.06.2020 § 66

Lisätiedot:

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

Taustaa

KH päätti 20.11.2017 § 254 (linkki päätökseen: <http://kauniainen-fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20172581-8>), että kaupunki luovuttaa tontin 5-147-2 (Urheilutie 17) ja tarvittaessa osan yleisestä alueesta 5-9903-800 päiväkotihankkeen toteuttamista varten kaksivaiheisessa menettelyssä siten, että ensimmäisessä vaiheessa kaupunki antaa tarjousten perusteella suunnitteluvarauksen poikkeamispäätöksen hakemista varten ja toisessa vaiheessa vuokraa alueen suunnitteluvarauksensaajalle, mikäli poikkeaminen voimassa olevasta asema-kaavasta myönnetään.

KH päätti 7.5.2018 § 66 (linkki päätökseen: <http://kauniainen-fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20182658-4>) antaa suunnitteluvarauksen The International Childcare & Education Centre - Play'n' Learn Oy:lle (The ICEC) ja KH:n päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen ja edelleen valituksen käsittelyn rauettua hyväksyi 13.1.2020 § 3 (linkki päätökseen: <http://kauniainen-fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202890-3>) luovutuksen jatkamisen periaatteet sekä oikeutti kaupunginjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan sopimuksen suunnitteluvarauksesta.

Sopimus suunnitteluvarauksesta allekirjoitettiin 11.3.2020. Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

Suunnitteluvarauksen saaja on toimittanut suunnitelmat poikkeamispäätöksen hakemista varten ja kaupunki on hakenut poikkeamispäätöstä. Poikkeamispäätös on käsitelty tätä asiaa edeltävänä asiana tässä kokouksessa.

Päiväkotihankkeen toteuttamisen sujuvoittamiseksi alueen vuokraaminen tuodaan käsittelyyn jo tässä vaiheessa ja esitetään hyväksyttäväksi ehdollisena edellyttäen, että poikkeaminen myönnetään ja että vuokrasopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun sekä poikkeamispäätös että alueen vuokraamista koskeva päätös ovat lainvoimaisia.

Maanvuokrasopimuksesta

Tontti 5-147-2 (Urheilutie 17) ja osa yleisestä alueesta 5-9903-800 esitetään vuokrattavaksi The International Childcare & Education Centre - Play'n' Learn Oy:lle (The ICEC) **liitteenä** olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Kartta vuokra-alueesta on liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen liitteenä.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 66

02.06.2020

Vuokra-aika on 30 vuotta ja se alkaa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Perusvuokra on 18 959 euroa vuodessa. Perusvuokra sidotaan elinkustanusindeksiin ja vuokra tarkistetaan kalenterivuosittain 1.1.2021 alkaen.

Maankäyttöyksikkö on pyytänyt luovutusprosessin alkuvaiheessa arviolausunnon vuokra-alueen rakennusoikeuden markkina-arvosta oletuksella, että kyseessä olisi päiväkotikäyttöön tarkoitettu yleisten rakennusten tontti (Y). Arviolausunnon mukaan Y-tontin markkina-arvo oli noin 330 €/k-m² (tarkkuus +/-8%) joulukuussa 2017. Vuokran määrittäminen perustuu arviolausunnon mukaiseen Y-tontin markkina-arvoon 330 €/k-m² ja vuokraprosenttiin 5 %, jotka johtavat vuokraan 16,5 €/k-m². Koska Kauniaisten kaupunki ei ole vuokrannut tontteja päiväkotikäyttöön, valmistelussa on päädytty Espoon kaupungin päiväkotikäyttöön vuokratuilla tonteilla käyttämään vuokraprosenttiin. Tarjouspyynnössä perusvuokran suuruudeksi ilmoitettiin arviolta 17-20 €/k-m².

Vuokran määrittäminen perustuu poikkeamishakemuksen liitteenä olevan asemapiirustuksen mukaiseen rakennusoikeuteen 1149 k-m² (kerrosala). Mikäli käytetyssä rakennusoikeudessa tapahtuu muutoksia, tarkistetaan perusvuokra käytettyä rakennusoikeutta vastaavaksi.

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi päiväkotitoimintaa varten siten kuin käyttötarkoituksesta on poikkeamispäätöksessä määrätty ja käytöstä muutoin vuokrasopimuksessa sovittu. Vuokrasopimukseen on sisällytetty suunnitteluvaramuksen saajan tarjouksessaan esittämien mukaisesti ehdot, että vuokralainen sitoutuu järjestämään päiväkotitoimintaa vähintään 75 lapselle vähintään 5 eri ryhmässä, joista vähintään 1 ryhmä on alle 3-vuotiaille ja että vuokralainen sitoutuu järjestämään toiminnaltaan profiloitunutta päiväkotitoimintaa ja edelleen, että toiminta profiloituu englanninkieliseen päiväkotitoimintaan, kunnes vuokranantaja ja vuokralainen toiminnan profiloitumisesta erikseen toisin sopivat. Päiväkoti on myös mahdollista toteuttaa vuokrasopimuksen mukaista ehtoa suurempana ja vuokralainen on ilmaissut tähän kiinnostuksensa. Päiväkodin lopullinen koko ratkeaa suunnittelu-prosessin edetessä. Päiväkotitoiminnan profiloitumisen osalta on tarkoituksenmukaista varata mahdollisuus harkita profiloitumista uudelleen tulevaisuudessa, esimerkiksi toiminnan tavoitteissa ja edellytyksissä tapahtuvien muutosten perusteella. Lisäksi vuokrasopimuksessa on ehto, että päiväkotitoiminta tulee aloittaa viimeistään kolmen vuoden kuluttua vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta.

Päiväkotitoiminnan aloittamisen määräaika on sidottu vuokrasopimuksessa olevaan ehtoon rakentamisvelvoitteesta, jonka mukaan vuokralainen sitoutuu rakentamaan vuokra-alueelle päiväkotirakennuksen kolmen vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotettavaksi. Vuokrasopimukseen on otettu poikkeamispäätöksen mukaisesti ehto, että päiväkotirakennuksen pääjulkisivumateriaalin on oltava puuta.

Päiväkotirakennuksen rakentaminen edellyttää vuokra-alueella sijaitsevan myymälärakennuksen purkamista. Vuokrasopimuksessa on todettu, että vuokralainen vastaa kustannuksellaan myymälärakennuksen purkamisesta. Todettakoon, että yhdyskuntavaliokunta päätti 19.5.2020 § 56 antaa

Yhdyskuntavaliokunta

§ 66

02.06.2020

suunnitteluvarauksen saajalle valtakirjan hakea maankäyttö- ja rakennuslain mukaista purkulupaa myymälärakennuksen purkamiseksi. Vuokrasopimukseen ei ole otettu ehtoa vuokralaisen oikeudesta ostaa vuokra-alue vuokra-aikana.

Muutoin maanvuokrasopimus perustuu kaupungin maanvuokrasopimuksissa noudattamaan käytäntöön huomioiden maanvuokralain säännökset. Lisäksi esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset maanvuokrasopimukseen lukuun ottamatta vuokra-aikaa, vuokran määrän perustetta, rakentamiselvoitetta ja sopimussakkoja.

Vuokrasopimukseen ei ole sisällytetty ehtoa päiväkotitoiminnassa asettaa kauniaislaiset hakijat etusijalle. Yhdenvertaisuuslain mukaan erilainen kohtelu ei sinänsä ole syrjintää, jos kohtelu perustuu lakiin ja sillä muutoin on hyväksyttävä tavoite ja keinot tavoitteen saavuttamiseksi ovat oikeasuhtaisia. Epäselvää kuitenkin on, täyttyvätkö edellä mainitut lain vaatimukset nyt käsiteltävänä olevassa tilanteessa. Kun lisäksi sen arvioiminen, syyllistykö vuokralainen päiväkotitoiminnassaan syrjintään, tapahtuisi vasta mahdollisessa yksittäistapauksessa, ei ole katsottu asianmukaiseksi lisätä mainittua ehtoa pitkäaikaiseen maanvuokrasopimukseen.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää:

- että kaupunki vuokraa tontin 5-147-2 (Urheilutie 17) ja osan yleisestä alueesta 5-9903-800 The International Childcare & Education Centre - Play'n' Learn Oy:lle (The ICEC) liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti,
- että vuokraamisen edellytyksenä on, että tonttia 5-147-2 ja osaa yleisestä alueesta 5-9908-300 koskeva poikkeaminen myönnetään,
- että maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun sekä poikkeamispäätös että alueen vuokraamista koskeva päätös ovat lainvoimaisia ja
- että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset maanvuokrasopimukseen lukuun ottamatta vuokra-aikaa, vuokran määrän perustetta, rakentamiselvoitetta ja sopimussakkoja.

Pj Berg ehdotti päätösehdotukseen seuraavaa lisäystä:

"Samalla kun valiokunta hyväksyy päätösehdotuksen valiokunta esittää et-

- kaupungin tulee selvittää mahdollisuutta sisällyttää vuokrasopimukseen ehto joka antaa kauniaislaisille hakijoille etusijaa tiettyyn määrään päiväkotitoiminnan päiväkotipaikoista sekä*
- uudelleen vuokrattaessa tarkistaa vuokrasopimuksen ehtoja varsinkin ehdon 6 sisällyttämistä sellaisenaan uuteen sopimukseen."*

Yhdyskuntavaliokunta

§ 66

02.06.2020

Ehdotus sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen jolloin puheenjohtaja totesi alkuperäistä päätösehdotusta täydennettävän yllä olevien kohtien mukaisesti.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää:

- että kaupunki vuokraa tontin 5-147-2 (Urheilutie 17) ja osan yleisestä alueesta 5-9903-800 The International Childcare & Education Centre - Play'n' Learn Oy:lle (The ICEC) liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti,
- että vuokraamisen edellytyksenä on, että tonttia 5-147-2 ja osaa yleisestä alueesta 5-9908-300 koskeva poikkeaminen myönnetään,
- että maanvuokrasopimus voidaan allekirjoittaa vasta, kun sekä poikkeamispäätös että alueen vuokraamista koskeva päätös ovat lainvoimaisia ja
- että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset maanvuokrasopimukseen lukuun ottamatta vuokra-aikaa, vuokran määrän perustetta, rakentamisvelvoitetta ja sopimussakkoja.

Samalla valiokunta esittää että,

- kaupungin tulee selvittää mahdollisuutta sisällyttää vuokrasopimukseen ehto joka antaa kauniaislaisille hakijoille etusijaa tiettyyn määrään päiväkotitoiminnan päiväkotipaikoista sekä
- uudelleen vuokrattaessa tarkistaa vuokrasopimuksen ehtoja varsinkin ehdon 6 sisällyttämistä sellaisenaan uuteen sopimukseen.

Liitteet

LIITE: Maanvuokrasopimus (Urheilutie 17)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 67

02.06.2020

Hakemus asemakaavan muuttamiseksi 1. kaupunginosan korttelissa 1004 sekä osalla puistoaluetta (Bensowinkuja 2-4) sekä kaavoituksen käynnistämissopimuksen hyväksyminen

97/10.02.03/2020

YLKV 02.06.2020 § 67

Lisätiedot:

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

Maankäyttöyksikkö on tutkinut vireillä olevan Gresantie 1-5 (Bensowin alue) asemakaavan muutoksen yhteydessä Bensowinkujan itäpuolen alueen maankäytöllistä kehityspotentiaalia kokonaiskuvan hahmottamiseksi. Selvityksen perusteella Bensowinkujan itäpuolelle olisi mahdollista sijoittaa voimassa olevassa asemakaavassa varattu paloasemarakennus sekä jäljelle jäävälle alueelle asuinkerrostalorakentamista, mikäli aluetta voitaisiin tutkia kokonaisuutena maanomistusrajoista välittämättä.

Kaupunki omistaa tontin 1-1004-2 sekä puistoalueen. Koska tontti 1-1004-1 on yksityisessä omistuksessa, on maankäyttöyksikkö neuvotellut sen omistajan kanssa ko. alueen kehittämisestä asemakaavan muutoksen kautta. Tämän perusteella Asunto Oy Espoon Meripoika (myöhemmin hakija) on hakenut omistamalleen tontille (1-1004-1) 24.3.2020 saapuneella hakemuksella asemakaavan muutosta siten, että alueen maankäyttöä muutettaisiin asuinkerrostalorakentamiseen yhdessä kaupungin omistamien alueiden kanssa. Myös paloasemarakennuksen sijoittaminen alueelle on huomioitu **oheismateriaalina** olevassa hakemuksessa.

Hakijan perusteluna on kehittää aluetta yhteistyössä kaupungin kanssa, jotta alueelle saataisiin toteuttamiskelpoinen ja molempien maanomistajien intressejä palveleva asemakaava. Hakija on yrittänyt käynnistää vuosia voimassa olevan asemakaavan mukaista toimistohanketta, mutta sille ei ole esiintynyt kysyntää. Kaupungin kannalta hanke on niin ikään kannatettava, koska maankäytön uudelleen järjestelyillä varmistettaisiin alueen potentiaalinen hyödyntäminen. Mikäli paloasemarakennus toteutettaisiin voimassa olevan asemakaavan mukaiselle paikalle, olisi viereisten alueiden käyttö jatkossa erittäin vaikeaa.

Kaavatilanne ja alueen nykytilanne

Tontin 1 alueella on voimassa 15.9.2012 hyväksytty asemakaava (Ak 191), jossa tontti on osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-4). Rakennusoikeutta on osoitettu 5450 k-m² kuuteen (VI) kerrokseen. Tontin 2 osalta on voimassa 19.3.2007 hyväksytty asemakaava (Ak 178), jossa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa paloasematoimintaa palvelevan rakennuksen (Y-6). Rakennusoikeutta on osoitettu 900 k-m² kahteen (II) kerrokseen. Toistaiseksi nimeämätön viheralueen osa (1-9903-100) on osoitettu 7.9.1972 vahvistetussa asemakaavassa (Ak 60) puistoksi. Ko. alue sisältyy myös vireillä olevan Gresantie 1-5 (Bensowin alue, Ak 206) asemakaavan muutosalueeseen, josta se kuitenkin poistetaan, mikäli nyt puheena oleva kaavahanke käynnistetään. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**. Kaavamääräykset löytyvät oheisista linkeistä ([Ak 191](#), [Ak](#)

[178, Ak 60](#))

Esitetyn suunnittelualan pinta-ala on n. 1,4 ha. Alueella on käytöstä poistunut huoltoasemarakennus. Muilta osin alue on luonnontilainen. Suunnittelualue rajoittuu itäpuolelta Espoon kaupungin rajaan sekä keskuspaloaseman tonttiin ja puistoalueeseen, etelä- ja länsipuolella Bensowin säätiön alueisiin sekä puistoalueeseen ja Bensowinkujaan. Pohjoispuolella alue rajoittuu Kauniaistentiehen.

Hakemuksen perustelut

Asemakaavan muutoksella alueelle olisi mahdollista sijoittaa uusi paloasemarakennus maankäytöllisesti ja toiminnallisesti optimaaliselle paikalle sekä tiivistää maankäyttöä raideliikenneaseman ja keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä. Paloaseman sijoituspaikka olisi tärkeää ratkaista mahdollisimman nopeasti, koska se vaikuttaa oleellisesti Kauniaisten VPK:n toimintaan sekä sen nykyisen tontin tulevaan käyttöön. Vastaavasti asuntorakentamisen tiivistäminen parantaisi asuntotarjonnan lisäksi osaltaan myös keskustan lähipalveluita ja niiden kehittymistä lisääntyvän asukasmäärän kautta. Asuntopainotteisella kaavalla varmistettaisiin myös nykyisin osin epäsiistin alueen toteutuminen ja parannettaisiin merkittävästi sisääntuloväylän kaupunkikuvaa. Näin ollen asemakaavan muutoksen laatiminen olisi kaupungin strategisten ja yleisten tavoitteiden mukaista. Lisäksi hanke vaikuttaisi sekä suoraan että välillisesti kaupungin talouteen verotuloina, maankäyttösopimuskorvauksina ja tontinluovutuskorvauksina.

Mikäli kaavahanke päätetään käynnistää, laaditaan alueesta maankäyttöluonnos, joka sovitetaan yhteen Bensowin alueen suunnitelmien kanssa, vaikka hankkeet etenevätkin omina kaavamuutoksinaan. Niin ikään Gressantie 1-5 kaava-alueeseen liittyvä puiston osa siirretään nyt puheena olevaan hankekokonaisuuteen.

Asemakaavan muutoksen käynnistämissopimus sekä maankäyttösopimus

Hakijan omistama alue on voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksesta ja rakennusoikeudesta johtuen muuta aluetta merkittävästi arvokkaampi. Suunnittelun lähtökohdista johtuen on mahdollista, että asemakaavan muutoksella tuon alueen arvo saattaa laskea merkittävästi, jolloin hanke ei olisi hakijan edun mukainen. Koska myös kaupungilla on oma intressi saada hanke käyntiin ja toteutettavaksi, on tarkoituksenmukaista laatia kaavoituksen käynnistämissopimus, jolla sovitaan asemakaavan muutoksen käynnistämiseen ja laatimiseen liittyvistä tavoitteista ja ehdoista. Näin sovitaan kustannusten jaosta sekä varmistetaan oikeudenmukainen, avoin ja läpinäkyvä prosessi. Sopimus on **liitteenä**.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttäneen kaupungin ja hakijan välistä maankäyttösopimusta ja/tai kiinteistökaupan esisopimusta, jotka allekirjoitetaan ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

YTJ:

Valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että 1. kaupunginosan korttelin 1004 (Bensowinkuja 2-4) sekä osan puistoaluetta käsittävän alueen ase-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 67

02.06.2020

makaavaa muutetaan siten, että alueelle on mahdollista sijoittaa paloasemarakennus sekä asuinkerrostalorakentamista. Rakennusoikeuden määrä ja kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määrittyvät suunnittelu-prosessissa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

Kaupunki vastaa kaava-asiakirjojen laatimisesta kustannuksineen. Kaupunki ja hakija vastaavat yhdessä asemakaavan muutoksen edellyttämien viitesuunnitelmien ja selvitysten laatimisesta. Kustannukset jaetaan puoliksi.

Lisäksi valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että KH hyväksyy liitteenä oleva Kaavoituksen käynnistämissopimuksen sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään sopimukseen tarvittavia teknisiä korjauksia sekä allekirjoittamaan sopimuksen.

Asiasta käydyn keskustelun päätteeksi Pj Berg ehdotti jäsen Sederholmin ja jäsen Jääskeläisen kannattamana seuraavan uuden päätösehdotuksen:

"Valiokunta toteaa ettei kerrostalorakentaminen Bensowinkujan itäpuolella sijaitsevaan kallioiseen puistoalueeseen sovi ympäröivään suunnitteilla olevaan pientalovaltaiseen asuinympäristöön minkä vuoksi valiokunta katsoo ettei ole syytä ryhtyä muuttamaan asemakaavaa 1. kaupunginosan korttelissa 1004 eikä osalla puistoaluetta (Bensowinkuja 2-4)."

Koska asiassa ei oltu yksimielisiä puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat alkuperäisen päätösehdotuksen kannalla äänestävät "jaa" ja pj Bergin uutta päätösehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen 3 "jaa" ääntä (Wahlstedt, Laakio, Eväsoja) - 6 "ei" ääntä (Berg, Sederholm, Lamberg-Allardt, Saarela, Jääskeläinen, von Essen) jonka jälkeen puheenjohtaja totesi pj Bergin ehdotuksen voittaneeksi.

Päätös:

Valiokunta esittää KH:lle, ettei asemakaavaa lähdetä muuttamaan seuraavin perustein:

- Valiokunta toteaa ettei kerrostalorakentaminen Bensowinkujan itäpuolella sijaitsevaan kallioiseen puistoalueeseen sovi ympäröivään suunnitteilla olevaan pientalovaltaiseen asuinympäristöön minkä vuoksi valiokunta katsoo ettei ole syytä ryhtyä muuttamaan asemakaavaa 1. kaupunginosan korttelissa 1004 eikä osalla puistoaluetta (Bensowinkuja 2-4).

Liitteet

LIITE: Kaavoituksen käynnistämissopimus (Bensowinkujan itäpuoli)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Asemakaavan muutoshakemus (Bensowinkujan

Yhdyskuntavaliokunta

§ 67

02.06.2020

itäpuoli, As Espoon Meripoika)

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta
(Bensowinkujan itäpuoli)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 68

02.06.2020

Keskeiset muutosehdotukset jätelakiin ja niiden vaikutukset kuntien jätehuoltotoimintaan

171/03.00/2020

YLKV 02.06.2020 § 68

Lisätiedot:

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

Ympäristöministeriö on 28.4.2020 asettanut nähtäville luonnoksen hallituksen esitykseksi jätelain muuttamisesta. Esityksen valmistelu on ollut tarpeen EU:ssa hyväksytyjen uusien jätealan säädösten täytäntöön panemiseksi sekä nykyisen hallituksen ohjelman toteuttamiseksi. Esityksen taustalla on myös kansallisia jätelainsäädännön kehittämistarpeita.

EU:n jätedirektiivien tavoitteet ovat niin vaativia, ettei nykyisillä toimintavoilla voida enää jatkaa. Muutosten myötä kunnan rooli keskeisenä kierrätyksen lisäämiseen vaikuttavana tahona korostuisi. Lakiehdotus antaisi kunnalle mahdollisuuden ottaa käyttöön monipuolisen valikoiman kierrätyksen edistämisen ohjaukskeinoja. Ehdotus on usean eri sidosryhmänäkemyksen perusteella luotu monitahoinen kompromissi, jossa kuitenkin fokus on ollut luoda kotitalouksille mahdollisimman yksinkertainen ja helppo järjestelmä.

Esityksen keskeisenä tavoitteena on vahvistaa kiertotaloutta Suomessa sekä tehostaa jätehierarkian (etusijajärjestys) noudattamista ja lisätä materiaalien resurssitehokasta käyttöä sekä kierrätystä. Tavoitteena olisi, että yhdyskuntajätteestä valmisteltaisiin uudelleenkäyttöön tai kierrätettäisiin

- 55 painoprosenttia vuonna 2025,
- 60 painoprosenttia vuonna 2030 ja
- 65 painoprosenttia vuonna 2035.

Lausuntoja on pyydetty **2.6.2020** mennessä ja lyhyen lausuntoaajan takia kuntien mielipidettä on pyydetty pääsääntöisesti Suomen Kuntaliiton kootavan lausunnon kautta. Myös Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymä HSY:ltä on erikseen pyydetty lausuntoa esityksen osalta. Todetakaan, että HSY:n hallitus toimii pääkaupunkiseudun jätehuoltoviranomaisena.

Hallituksen esitys on tarkoitus saattaa eduskunnan käsiteltäväksi 09/2020. Direktiivit on saatettava voimaan kansallisessa lainsäädännössä 5.7.2020 mennessä.

Ympäristötoimi on koontanut yhdyskuntavaliokunnalle yhteenvedon jätelain keskeisimmistä muutosehdotuksista. Kooste on tehty ensisijaisesti Suomen Kuntaliiton kunnille tekemään taustamuistion sekä tiivistelmään "Keskeiset muutosehdotukset jätelakiin ja niiden vaikutukset kuntien jätehuoltotoimintaan" pohjalta (löytyvät oheismateriaalina luottamushenkilöiden **extranetista**).

Keskeisimmät kuntien toimintaan vaikuttavat jätelain muutosehdotukset

Keskeisimmät ehdotetut muutokset voidaan jakaa kolmeen merkittävimpään osakokonaisuuteen, jotka ovat

1. Kierrätykseen kerättävien jätteiden erilliskeräysvelvoitteiden minimimitäson säätäminen jäteasetuksella. Tähän saakka kiinteistökohtaiset keräysvelvoitteet on määritelty kuntien jätehuoltomääräyksissä eikä Suomessa ole ollut yhtenäistä linjaa em. asian osalta.
 - o Kunnan olisi järjestettävä seuraavien *asumisessa* syntyvän jätteen erilliskeräys taajamissa vähintään *viiden huoneiston* kiinteistöiltä 2 vuotta jätelain voimaantulosta (arvio 1.1.2023 lukien).
 - pienmetallin ja biojätteen erilliskeräys ja kierrätys
 - yhteistoiminnassa pakkausten tuottajien kanssa kuitu*-, lasi-, metalli- ja muovipakkausjätteen erilliskeräys.

(HSY:n nykyisissä jätehuoltomääräyksissä tämä velvoite on jo huomioitu ja se astuu voimaan pääkaupunkiseudulla 1.1.2021 lähtien).

*paperi, kartonki, pahvi

- o Yli 10 000 asukkaan taajamissa jokaiselle kiinteistölle tulee viimeistään 3 vuotta jätelain voimaantulosta (arvio 1.1.2024 lukien)
 - asumisessa syntyvän biojätteen erilliskeräys
 - kotikompostointi sallitaan vaihtoehtona

(Tällä hetkellä biojätteen keräys tai kompostointi on HSY:n alueella vapaaehtoista niillä kiinteistöillä, jossa biojätettä syntyy vähemmän kuin 50 kg (1.1.2021 lähtien 25 kg) viikossa.)

- o Kunnan hallinto- ja palvelutoiminnan yhdyskuntajätteille erilliskeräys tulisi järjestää jokaiselta taajamassa tai asema- tai yleiskaavotetulla palvelu-, matkailu- tai työpaikka-alueella sijaitsevalta kiinteistöltä viimeistään 1 vuosi jätelain voimaantulosta (arvio 1.1.2022 lukien), jos jätteitä syntyy asetukseen *määritettyä viikoittaista kilorajaa* enemmän
 - muu biojäte kuin puutarha- ja puistojäte 10 kg, (50/25 kg)
 - kuitupakkausjäte 5 kg, (50/25 kg)
 - muovipakkausjäte 5 kg, (vapaaehtoinen/25 kg)
 - lasipakkausjäte 2 kg, (50/25 kg)
 - metallipakkausjäte ja pienmetalli 2 kg (50/25 kg)

(Suluissa HSY:n alueella nykyiset sekä 1.1.2021 voimaan astuvat viikoittaiset kilorajat. Ehdotetun muutoksen kautta kierrätysvelvoite astuisi voimaan vielä useampaan kaupungin toimipisteeseen.)

- o Kunnan olisi tarvittaessa yhteistyössä alueen muiden kuntien kanssa järjestettävä alueellisia vastaanottoaikoja useille muille jätelajeille, kuten nykyisinkin jo järjestetään (jäteasemat/pienjäteasemat).

Lisänä tähän ehdotettaisiin velvoittavana *tekstiilijätteen* alueellista erilliskeräystä vuoden 2023 alusta lukien

(Tämä velvoite hoidetaan HSY:n alueella jo nyt ns. Sorttiasemien kautta, tekstiilijätteen keräys lisäyksenä.)

1. Kunnan järjestämisvastuulla olevien kiinteiden jätteiden kuljettamisessa ehdotetaan nykyisen *kaksoisjärjestelmän lakkauttamista* ja siirtymistä kaikissa kunnissa kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen. Nykyinen jätekuljetuksen kaksoisjärjestelmä on antanut kunnalle mahdollisuuden tietyn edellytyksin päättää, että jokainen kiinteistön haltija tilaa itse jätteen kuljetuksen.

Jos kunnassa on muutettavan jätelain voimaan tullessa käytössä kiinteistön haltijan järjestämä jätteenkuljetus, kunnan järjestämään jätteenkuljetukseen on siirryttävä viimeistään

- sekalaisen yhdyskuntajätteen osalta viiden (5) vuoden kuluessa lain voimaantulosta (arvio v. 2026) ja
- muiden kiinteiden yhdyskuntajätteiden (hyötyjätteet) osalta viimeistään kahden (2) vuoden kuluessa lain voimaantulosta (arvio v. 2023).

Saostus- ja umpisäiliölaitteen kuljetukseen ehdotetaan jäävän kaksoisjärjestelmä, tosin hieman muutetuin kriteerein. Kunta voisi edelleen laissa säädettyjen edellytysten täyttyessä päättää, että kiinteistön haltijan on järjestettävä kuljetus.

Ehdotuksen mukaan kunnan tulisi huolehtia pienten ja keskisuurten yritysten mahdollisuuksista osallistua tarjouskilpailuihin. Jätekuljetukset on kilpailutettava osiin jaettuina siten, että useampi kuin yksi yritys voidaan valita palvelun tarjoajaksi. Jakamisvelvoitteesta voidaan poiketa vain erityisen painavista syistä.

(HSY huolehtii toimialueellaan jo nyt asumisessa syntyvän sekä muiden vastuulleen kuuluvien toimijoiden seka- ja biojätteen, kiinteistöllä erilliskerättyjen pakkausjätteiden jätteenkuljetuksesta ja sekä sako- ja umpikaivolaitteen tyhjennyksestä.)

1. Kunnille ja pakkausten tuottajille säädettävä velvoite järjestää pakkausjätteiden keräys yhteistoiminnassa siten, että pakkausten tuottajat vastaavat vähintään 80 % koko pakkausjätehuollon (ml. keräys, kuljetus, käsittely ja tuottajien alueelliset vastaanottoaikat) kustannuksista. Tuottajat ja kunnat veloitettaisiin sopimaan korvauksista, jotka tuottajat maksavat kunnille pakkausten kiinteistökohtaisesta erilliskeräyksestä ja kuljetuksesta tuottajien järjestämään jätehuoltoon. Pakkausten tuottajien ja kuntien olisi tehtävä pakkausjätteen erilliskeräystä koskeva sopimus yhteistoiminnasta ka kustannusten korvaamisesta viimeistään 30.6.2021. mutta sopimuksen mukaisia korvauksia olisi maksettava 1.1.2023 alkaen.

(HSY on jo aikaisemmin tehnyt Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:n kanssa yhteistyösopimuksen siitä, että HSY:n toimialueella RINKI Oy kerää pakkausjätteet alueellisten kierrätyspisteiden kautta (ns. RINKI ekopisteet) ja HSY:n järjestämisvastuulle kuuluu kiinteistöjen erilliskerätyn pakkausjätteen keräys. Tämän lisäksi HSY kerää pakkausjätettä omilla Sorttiasemillaan. HSY toimittaa erilliskerätyn pakkausjätteen tuottajayhteisöjen järjestämiin alueterminaaleihin.)

Muita muutoksia jätelakiin ja sen nojalla annettaviin asetuksiin:

Kuntavastuun ulkopuolisten julkisten toimijoiden asetustason velvoitteet

Myös kuntavastuun ulkopuolisten julkisten toimijoiden, kuten valtion ja seurakuntien, toiminnassa ja elinkeinotoiminnassa syntyvän yhdyskuntajätteen erilliskeräykseen säädettäisiin ensimmäistä kertaa *asetustason velvoitteet*. Em. toimijoiden tulisi järjestää bio- ja pakkausjätteiden sekä pienmetallijätteen erilliskeräys asetukseen määriteltynä kilorajojen perusteella (kuten kunnan hallinto- ja palvelutoiminnassa) jokaiselta taajamassa tai asema- tai yleiskaavoitetulla palvelu-, matkailu- tai työpaikka-alueella sijaitsevalta kiinteistöltä viimeistään vuoden kuluttua lain voimaantulosta (arvio 1.1.2022).

(Katso nykyvaatimukset kohdalta 'Kunnan hallinto- ja palvelutoiminnan yhdyskuntajätteille erilliskeräys')

Pakkausjätteiden kierrätystavoitteet sekä pakkauslajikohtaiset kierrätystavoitteet

Lakiehdotuksen mukaan pakkausjätteen kierrätystavoite tulee viimeistään 1.1.2025 olla 65 painoprosenttia ja 70 prosenttia viimeistään 1.1.2030 pohjautuen eri laskentamenetelmään kuin nykyisiin. Lisäksi asetettaisiin seuraavat pakkauslajikohtaiset kierrätystavoitteet.

- kuitu 75 painoprosenttia 2025 ja 80 painoprosenttia 2030
- puu 25 painoprosenttia 2025 ja 30 painoprosenttia 2030
- lasi 70 painoprosenttia 2025 ja 75 painoprosenttia 2030
- rautametalli 70 painoprosenttia 2025 ja 75 painoprosenttia 2030
- alumiini 70 painoprosenttia 2025 ja 80 painoprosenttia 2030
- muovi 50 painoprosenttia 2025 ja 55 painoprosenttia 2030

Pakkausjätteiden alueelliset vastaanottopaikat (ns. RINKI ekopisteet)

Kiinteistökohtaisten kerättävien jätteiden erilliskeräysvelvoitteiden takia pakkausjätteiden alueellisten vastaanottopaikkojen (ns. Rinki ekopisteet) käyttöaste tulee vähenemään/pienentymään. Näin ollen pakkausjätteiden alueelliset vastaanottopaikat vähenisivät n. 1000 kappaleeseen nykyisistä 1850. Tuottaja velvoitettaisiin järjestämään alueellisia vastaanottopaikkoja alueittain tasapuolisesti huomioon ottaen väestötiheys ja alueella järjestetty pakkausjätteen erilliskeräys kiinteistöiltä. Muovipakkausten vastaanottopaikkojen määrä nostettaisiin ehdotuksen mukaan kaksinkertaiseksi nykyisestä, eli 1000 kappaleeseen.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 68

02.06.2020

Tuottajavastuujärjestelmiä koskevia vähimmäisvaatimuksia

Tuottajavastuujärjestelmiä koskevia vähimmäisvaatimuksia lisättäisiin ja täsmennettäisiin. Tuottajayhteisöjen olisi taattava tuottajille mahdollisuus hoitaa eri tuotteita koskevat tuottajavastuuelvoitteensa *yhden toimijan kautta*. Pakkausten tuottajayhteisön toimialan tulisi kattaa kaikki pakkausmateriaalit. Lisäksi uusilla säännöksillä pyrittäisiin saamaan kansainvälistä etäkauppaa harjoittavat toimijat osallistumaan tuottajavastuujärjestelmiin.

Kirjanpito-, tiedonanto- ja valvontavelvoitteita

Jätelaissa ja sen nojalla säädettävissä asetuksissa säädettäisiin myös uusista jätteistä ja jätehuoltoa koskevista kirjanpito-, tiedonanto- ja siirtoasiakirjavelvollisuuksista, jotka kohdentuvat jätteen tuottajiin ja käsittelijöihin. Tavoitteena on mm. siirtyä sähköiseen siirtoasiakirjamenettelyyn. Siirtoasiakirjan tiedot tulisi toimittaa sähköisesti ympäristönsuojelun tietojärjestelmään.

Jätehuollon toimijoita valvoville kunnan ympäristönsuojeluviranomaisille ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksille aiheutuu mahdollisen lakimuutoksen kautta lisätyötä muun muassa ehdotettujen erilliskeräysvelvoitteiden noudattamisen valvonnasta, uusista velvoitteista tiedottamisesta, neuvonnasta sekä toiminnanharjoittajien raportointitietojen tarkastamisesta ja hyväksymisestä tietojärjestelmään.

Kauniaisten kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen mahdolliset näkemykset ja lausunnot lakimuutoksesta:

Kuntaliitto valmistelee lausuntoa asiasta ja on todennut, että kunnat voivat esittää heille lakiehdotukseen ja sen toimenpanoon liittyviä näkemyksiä **26.5.2020** mennessä. Koska tämä määräaika on umpeutunut, tulisi yhdyskuntavaliokunnan mahdolliset näkemykset lähettää lausuntona suoraan Ympäristöministeriölle.

Ympäristöpäällikkö on tutustunut lakimuutosehdotukseen sekä Kuntaliiton toimittamaan taustamateriaaliin eikä ole katsonut aiheelliseksi esittää näkemyksiä Kuntaliitolle heidän lausuntoaan varten. Ympäristöpäällikkö ei myöskään ole katsonut aiheelliseksi, että yhdyskuntavaliokunta antaisi erillistä lausuntoa Ympäristöministeriölle. Nyt esitetty lakimuutos tulee ilmeisesti aiheuttamaan vähemmän muutoksia HSY:n toimialueen jätehuoltotoimintaan, kuin joidenkin muiden alueiden vastaavaan toimintaan. Jäteasetukseen sisältyvät velvoitteet (esim. jätteiden erilliskeräyksen minimitaso säättäminen) voidaan katsoa edistävän asetettuja kierrätystavoitteita sekä vähentävän alueellisia eroja.

Lisätietoja jätelainsäädännön uudistuksesta löytyy

www.ym.fi/jatesaadospaketti

YTJ

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee jätelain muutosehdotukset tiedoksi ja päättää olla lausumatta jätelain ehdotetusta muutoksesta.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 68

02.06.2020

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Extranet: Infoa kunnille jätelakimuutosehdotuksesta_tiivistelmä

Extranet: Infoa kunnille jätelakimuutosehdotuksesta_taukamuistio

Yhdyskuntavaliokunta

§ 69

02.06.2020

Viranhaltijoiden päätösten toimeenpano valiokunnan kesätauon aikana

YLKV 02.06.2020 § 69

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntavaliokunta (YLKV) kokoontuu seuraavan kerran 25.8.2020, ellei puheenjohtaja kutsu kokousta koolle tätä aikaisemmin.

Kesäkauden aikana on käynnissä lukuisia hankkeita, joiden toteuttamisessa tulee tehtäväksi viranhaltijapäätöksiä, erityisesti hankintapäätöksiä viran/toimenhaltijoiden hankintavaltuuksien puitteissa. Päätösten toimeenpano edellyttää päätösten hyväksymistä valiokunnassa kuntalain 92 §:n mukaisesti. On mahdollista, että kesäkauden aikana muunkintyyppiset päätökset voivat vaatia täytäntöönpanoa ennen kuin tiedetään käytetäänkö asiassa otto-oikeutta. Hankkeiden ja toiminnan sujuvan etenemisen kannalta on tarpeen myöntää viran- ja toimenhaltijoille riittävä toimivalta päätösten välittömään toimeenpanoon myös kesäkaudella valiokunnan kokoustaun aikana.

Kaupungin tilintarkastajat ovat toimialakohtaisen tarkastuksen yhteydessä kehottaneet toimialoja hyväksyttämään valiokunnissa erillisvaltuutuksen, jolla oikeutetaan viran- ja toimenhaltijat toimeenpanemaan viranhaltijapäätöksiä valiokunnan kesätauon aikana. Valtuutus ei koske KL 92.5 § mukaisesti lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita, sillä ne on jo em. lainkohdan perusteella rajattu otto-oikeuden ulkopuolelle.

YTJ:

Valiokunta päättää myöntää yhdyskuntatoimen viran- ja toimenhaltijoille oikeudet toimeenpanna seuraavia kuntalain 92 §:n mukaisia viranhaltijapäätöksiä valiokunnan kesätauon aikana:

- hankintapäätökset hankintavaltuuksien puitteissa
- tilapäiset maankäyttöluvut
- vähäiset katusuunnitelmien muutokset
- ajoneuvojen siirtopäätökset
- hautapaikkapäätökset
- vuokraoikeuden siirrot
- rasitesopimukset
- käyttöoikeussopimukset
- välittömät valvontatoimet (YSL, JL, VL)
- puitesopimukseen liittyminen (esim. yhteishankinnat KL-kuntahankinnat Oy:n, Espoon tai Vantaan kesken)
- suunnittelijavalinnat

Viranhaltijapäätökset toimitetaan tavanomaiseen tapaan tiedoksi valiokunnan puheenjohtajalle, joka KL 92 §:n nojalla voi erikseen ilmoittaa ottavansa lautakunnan käsiteltäväksi myös edellä mainitun asian, sekä toimitetaan tiedoksi valiokunnan seuraavaan kokoukseen 25.8.2020.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 69

02.06.2020

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 70

02.06.2020

Yhdyskuntavaliokunnan kokousaikataulu, syksy 2020

YLKV 02.06.2020 § 70

Lisätiedot:

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

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

Yhdyskuntavaliokunnan kokoukset ehdotetaan pidettäväksi pääsääntöisesti neljän viikon välein huomioiden erityisesti kaupunginhallituksen ja valtuuston keskinäisen kokousrytmin toimiminen. Yhdyskuntavaliokunnan kokouspäiväksi ehdotetaan pääsääntöisesti tiistaipäiviä ja kokouksen aloitusajankohdaksi klo 18.00.

Ehdotus yhdyskuntavaliokunnan syksyn 2020 kokousaikatauluksi on seuraava:

25.8	TA-luonnos (kokous päätetty aiemmin)
15.9	TA 2021
6.10	
27.10	
10.11	
1.12	
.....	
19.1.2021	Käyttötaloussuunnitelma (investoinnit, työohjelmat)

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy esittelyn mukaisen alustavan syksyn 2020 kokousaikataulun.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 71

02.06.2020

Alppitien kadun ja hulevesiviemärin rakentaminen, urakoitsijavalinta

172/10.03.01/2020

YLKV 02.06.2020 § 71

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 3828 756

kuntatekniikkainsinööri Liisa Anttila, puh. 050 3086 760

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Alppitien kadun rakentaminen sisältyy vuoden 2020 investointien työohjelmaan. Samaan urakkaan sisältyy HSY:n toimesta suoritettavaa hulevesiviemärin rakentamista, jonka Kauniaisten kaupunki rakentaa ja HSY osallistuu näihin vesihuollon kustannuksiin jäsenkuntien ja HSY:n hyväksymien sopimusten mukaisesti. Hankkeen kustannusjaosta on sovittu siten, että HSY:n osuus on 18% ja Kauniaisten kaupungin 82 %.

Hankkeen toteutus kilpailutettiin avoimella hankintamenettelyllä 15.5.2020 päivätyllä tarjouspyynnöllä. Kansallinen hankintailmoitus julkaistiin HILMA:ssa 15.5.2020. Tarjouspyyntöasiakirjat olivat myös saatavilla kaupungin internet -sivuilla. Hankkeen toteutuksesta pyydettiin kokonaishintainen urakkatarjous yhdyskuntalautakunnassa viimeisimpien hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.

Valintaperusteena on ollut halvin hinta.

Määräaikaan 1.6.2020 klo 12.00 mennessä saatiin viisi tarjousta. Kaikki tarjoukset täyttivät tilaajan asettamat kelpoisuusvaatimukset ja olivat tarjouspyynnön mukaisia.

Tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen rakennusurakasta antoi Autio Oy Infrapalvelut, urakkahintaan 182 000 € (alv 0%), josta kaupungin osuus 149 240 € (alv 0%) ja vastaavasti HSY:n osuus 32 760 € (alv. 0%). Valittavaksi esitetyn urakoitsijan tilaajavastuulain mukaiset selvitykset on tarkistettu, eikä niihin ollut huomautettavaa.

Tarjouspyyntö sekä tarjousten avaus- ja vertailupöytäkirja ovat esityslistan **oheismateriaalina** (luottamushenkilöiden Extranet). Katusuunnitelma sekä muut tarjousasiakirjat ovat nähtävillä kokouksessa.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää valita urakan suorittajaksi halvimman tarjouksen tehneen urakoitsijan Autio Oy Infrapalvelut.

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

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 71

02.06.2020

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Oheismateriaali

EXTRANET: Alppitien kadun ja hulevesiviemäriin
rakentaminen_Tarjousten avauspöytäkirja
EXTRANET: Alppitien kadun ja hulevesiviemäriin
rakentaminen_Tarjousten vertailutaulukko

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauniaisten kaupungin kirjaamosta (katso yhteystiedot oikaisuvaatimusohjeen alla).

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

Kuntalain 136 §:n (410/2015) mukaan seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70

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:

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

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

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

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

Valitusosoitus

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

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Valitusperusteena ei voida käyttää sitä, että päätös on yksityisoikeudellisten säännösten vastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

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

Valitusviranomainen

Viranomaisen, jolle valitus tehdään, ja yhteystiedot:

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

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

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

Hallintovalitus, pykälät: Valitusaika päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

Markkinaoikeus, pykälät: 71 Valitusaika 14 päivää

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

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

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

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

Kunnallisvalituksen sisältö

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)).