

Aika: 01.12.2020 klo 18:00 - 19:35

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
122	Kokouksen järjestäytyminen	3
123	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
124	Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseen ja hiilineutraalisuuteen tähtäävät toimenpiteet	5
125	Yhdyskuntavaliokunnan lausunto Kauniaisten digitalisaatio-ohjelmasta vuosille 2021-2023	10
126	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49 tontit 22 ja 23 (Asematie 10–14)	15
127	Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistönluovutuksessa (8. kaupunginosa)	28
128	Korttelinumeron muutos, 7. kaupunginosa, korttelin 92 tontti 5 (Heikelinkuja 2)	30
129	Sähköautojen lataustaksat Kauniaisten kaupungin kiinteistöissä	32
130	Jätehuoltopalveluita koskeva yhteistyösopimus	34
131	Kylpylätien katusuunnitelma	36

Puheenjohtaja Finn Berg

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Korpela Minna Lamberg-Allardt Christel Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Rintamäki-Ovaska Tiina Harju Marianna Porvali Leena Salminen Tomi Lassila Marko	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Kh:n edustaja Ytjoht/esittelijä sihteeri Rakennuttajapääll., läsnä §§ 122-124 Maankäyttöpääll., läsnä §§ 122-124 ja 126-128
--------	--	--

Poissa:	Savukoski Nino	Nuorisovaltuuston ed.
---------	----------------	-----------------------

Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 4.12.2020	Leena Porvali sihteeri
------------------	---	---------------------------

Käsitellyt asiat	122 - 131
------------------	-----------

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Virva Wahlstedt Tarkastettu sähköpostitse 4.12.2020	Christel Lamberg-Allardt Tarkastettu sähköpostitse 4.12.2020
------------------	---	--

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 08.12.2020
--	---

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

Yhdyskuntavaliokunta

§ 122

01.12.2020

Kokouksen järjestäytyminen

YLV 01.12.2020 § 122

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

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

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi sekä nimenhuudon jälkeen päätösvaltaiseksi. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Virva Wahlstedt ja Christel-Lamberg Allardt.

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

Yhdyskuntavaliokunta

§ 123

01.12.2020

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 01.12.2020 § 123

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

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

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden Extrane-tissä. 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 har-kitsevat 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.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 124

01.12.2020

Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseen ja hiilineutraalisuuteen tähtäävät toimenpiteet

243/11.00/2019

YLKV 01.12.2020 § 124

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905

rakennuttajainsinööri Ilona Lehto, puh. 050 594 2359

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunki on solminut 21.12.2017 Työ- ja elinkeinoministeriön (TEM), Energiaviraston sekä Suomen Kuntaliiton kanssa energiatehokkuussopimuksen kaudelle 2017–2025. Sopimus jatkaa ensimmäistä sopimuskautta, jonka Kauniainen oli solminut vuosille 2010–2016. Ensimmäisellä toimintakaudella tehtyjen säästötoimenpiteiden säästövaikutus vuoden 2016 lopussa vastasi 74% asetetusta 9%:n säästötavoitteesta (1931 MWh/a). Nykyisen sopimuskauden energiansäästön kokonaistavoite vuoteen 2025 mennessä on 7,5% (1965 MWh). Energiatehokkuus- ja säästötoimilla tarkoitetaan aktiivisia toimenpiteitä, joiden avulla saavutetaan energiayksiköissä mittavia vaikutuksia. Energiansäästöiksi hyväksytään myös laskennalliset säästöt, joiden avulla estetään tulevaa kulutusta, joka aiheutuisi ilman kyseisiä toimenpiteitä. Sopimus velvoittaa, että energiatehokkuuden jatkuva parantaminen sisällytetään olemassa oleviin johtamisjärjestelmiin ja toimintaohjelmiin sekä huomioidaan toiminnan organisoinnissa, suunnittelussa, hankinnoissa, henkilökunnan koulutuksessa ja viestinnässä. Nykyinen KETS-toimenpideohjelma kaudelle 2017-2025 löytyy luottamushenkilöiden extranetistä.

Energiatehokkuussopimuksen lisäksi kaupunki liittyi vuonna 2018 Covenant of Mayors for Climate & Energy -sopimukseen, eli Euroopan kaupunginjohtajien energia- ja ilmastopopimukseen. Sopimuksessa kunnat ovat sitoutuneet edistämään toimia, jotka edistävät hiilineutraalisuuden saavuttamista nopeasti. Tavoitteena on yhdistää eri tason toimijoita sekä nopeuttaa paikallisia ilmasto- ja energiatoimenpiteitä. Sopimus edellyttää 40 % kasvihuonekaasujen päästövähennystä vuoteen 2030 mennessä, erityisesti parantuneen energiatehokkuuden ja uusiutuvien energiamuotojen käytön lisäämisen keinoin.

Kauniaisten kaupunki on sitoutunut olemaan hiilineutraali kunta vuoteen 2035 mennessä (60% osatavoite vuonna 2030). Tämän tavoitteen saavuttamiseksi kaupungin valtuusto on 15.6.2020 (§28) hyväksynyt resurssiviisauden tiekartan. Tiekartassa on määritelty hiilineutraaliuden saavuttamiseksi vaadittavat laajat teemakokonaisuudet ja toimenpiteet sekä niiden toteuttamisen valtuustokausittain kohti vuotta 2030 ja 2035. Jokaisen toimialan ja valiokunnan tehtävänä on omalla vastualueellaan ja yhteistyössä muiden toimialojen kanssa edistää hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamista toteuttamalla tiekartassa (viidessä eri kaistassa ja osateemassa) määriteltyjä tavoitteita ja toimenpiteitä vuosittain ja valtuustokausittain.

Kauniaisten kaupungin alueella syntyvät kasvihuonekaasupäästöt (HSY:n laskennan mukaan) olivat 40 000 tonnia hiilidioksidiekvivalenttia vuonna 2019. Alueellisista kokonaispäästöistä jopa 63 % (25 000 tonnia) aiheutui rakennusten lämmittämisestä. Lämmityksen päästöt olivat 2 % suuremmat

kuin vertailuvuonna 1990, mutta laskivat vuoteen 2018 verrattuna 2 %. Kaupungin hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamisessa merkittävimmät vaikutusmahdollisuudet ja suurin päästövähennyspotentiali liittyy rakennuksiin, jossa korostuvat toimenpiteet energiatehokkuuden ja energiansäästön parantamiseksi sekä lämmitystapojen vähähiiliset ratkaisut.

Resurssiviisauden tiekartassa kaistan *Kiinteistöjen energiankäyttö ja vähähiilinen energiantuotanto* osateeman *Rakennusten energiatehokkuutta parannetaan* tavoite vuodelle 2035 on, että kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta saavutetaan vuositasolla - 25 % energiansäästö kokonaisenergian kulutuksesta.

Energiatehokkuustoimenpiteet

Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseen tähtääviä toimenpiteitä on kartoitettu vuosien 2019 ja 2020 aikana laatimalla kiinteistökohtaisia energiahankesuunnitelmia. Hankesuunnitelmia laadittiin yhteensä 27 kiinteistöön, joissa katsottiin olevan potentiaalia energiatehokkuustoimenpiteille.

Hankesuunnitelmissa käytiin läpi kiinteistöjen nykyinen energiankulutus sekä talotekniikan kunto ja toiminta. Näiden pohjalta on hankesuunnitelmissa esitetty investointiluonteisia toimenpiteitä energiatehokkuuden parantamiseksi. Toimenpiteille on laskettu niiden kustannus, energiansäästö-potentiaali sekä takaisinmaksuaika.

Esitetyt toimenpiteet ja niiden kustannukset ovat alustavia arvioita ja niiden toteuttaminen sekä tarkempi kustannusarvio edellyttävät tarkempaa erikoissuunnittelua. Näiden hankesuunnitelmien perusteella on laadittu energiatehokkuuden pitkän tähtäimen suunnitelma (Oheismateriaalina luottamushenkilöiden **extranetissä**).

Kaikki esitetyt toimenpiteet eivät ole energiansäästön kannalta kannattavia toimenpiteitä. Näiden toimenpiteiden kohdalla tarkastellaan kyseisen rakenteen tai järjestelmän kunto ja odotettu elinikä, ja arvioidaan toimenpiteen kannattavuus tulevan peruskorjaustyön yhteydessä.

Merkittävimpiä energiansäästöjä tuottavat mm. lämmitysmuodon muutokset kaukolämmöstä ilmavesi- tai maalämpöpumpppuihin sekä ilmanvaihtojärjestelmien muutokset. Esitetyt toimenpiteiden investointikustannukset ovat ainoastaan kyseisen järjestelmän arvioidut kustannukset. Toimenpiteiden todellisten investointikustannusten ja takaisinmaksuajan laskeminen edellyttää tarkempaa toteutussuunnittelua. Todellisiin investointikuluihin tulee sisällyttää toimenpiteen edellyttämät muutokset rakenteisiin sekä liittyviin järjestelmiin kuten patteri- ja sähköverkostoon.

Uusiutuvan energian kuntakatselmus

Uusiutuvan energian käytön potentiaalia kartoitettiin teettämällä Uusiutuvan energian kuntakatselmus (**Oheismateriaali**). Katselmus teetettiin Motivan Uusiutuvan energian kuntakatselmus –ohjeen mukaisesti.

Kuntakatselmuksen tavoite oli selvittää kaupungin omistamien kiinteistöjen soveltuvuus uusiutuvan energian käyttökohteiksi niiden potentiaalin myötä. Raportista käy myös ilmi liikenteen ja kuntalaisten CO₂-päästöjen osuus Kauniaisissa.

Kuntakatselmusraportissa esitetään Kauniaisten kaupungin nykyinen sähkön- ja lämmöntuotannon ja käytön sekä liikenteen energiatase, alueelliset uusiutuvan energian resurssit ja potentiaalit sekä mahdollisuudet lisätä uusiutuvien energianlähteiden käyttöä energiantuotannossa.

Selvitystyön tuloksena on esitetty toimenpiteitä, joilla kaupunki voi omassa toiminnassaan kannattavasti lisätä uusiutuvan energian käyttöä. Toimenpiteille on laskettu investointikustannukset, takaisinmaksuajat sekä niihin liittyvien hiilidioksidipäästöjen muutos.

Esitetyt toimenpiteiden investointikustannukset ovat ainoastaan kyseisen järjestelmän arvioidut kustannukset. Toimenpiteiden todellisten investointikustannusten ja takaisinmaksuajan laskeminen edellyttää tarkempaa toteutussuunnittelua. Todellisiin investointikuluihin tulee sisällyttää toimenpiteen edellyttämät muutokset rakenteisiin sekä liittyviin järjestelmiin kuten patteri- ja sähköverkostoon, mitä tässä katselmuksessa ei ole arvioitu. Rakenteiden ja liittyvien järjestelmien kustannuksiin vaikuttaa mm. niiden kunto ja kapasiteetti.

Toimenpide-ehdotuksista merkittävin välitön vaikutus hiilidioksidipäästöjen vähennyksessä on, että kaupunki siirtyy ostamaan uusiutuvalla energialla tuotettua sähköä. Kaupunki on mukana Hanselin sähkösopimusten yhteishankinnassa. Yhteishankinta sisältää option ostaa uusiutuvalla energialla tuotettua sähköä. Kaupunki on päättänyt ottaa käyttöön sopimuskaudella 2021-2024 sähkösopimusten yhteishankinnan option, jolla ostetun sähkön osuus tuotetaan uusiutuvalla energialla. Kustannusvaikutus nykyisellä sähkön hinnalla on n. 4 000 € lisäys vuodessa. Sähkönhankinnan kustannus vuonna 2019 oli n. 770 000 € (yhteensä sähkönkulutuksen ja sähkönsiirron osuudet).

Katselmusraportissa todetaan myös, että kaupungilla on mahdollisuus vaikuttaa oman toimintansa lisäksi myös kuntalaisten hiilidioksidipäästöjen vähentämiseen ja lisätä uusiutuvan energian käyttöä mm. yhteistyössä toteutettavilla hankkeilla. Vaikuttamistapoja voisivat olla esim. kaupungin yksityisten tahojen kanssa yhteistyössä toteuttamat aluelämpöratkaisut sekä erilaiset alueelliset rakentamistapamääräykset. Kaavoituksella, tontinluovutusehdoilla ja maankäyttösopimuksilla voidaan ohjata energiatehokkuusjärjestelmiä ja kiinteistöjä vähähiiliseksi ja energiatehokkaiksi.

Kaupunki voi tarjota rakentajille uusiutuvan energian rakentamiseen ja käyttöön liittyvää neuvontaa ja opastusta, kannustaen lisäämään energiatehokkuutta ja uusiutuvan energian käyttöä uudis- ja peruskorjauskohteissa. Parantuneesta energiatehokkuudesta olisi hyötyä myös siinä, että sitä voitaisiin käyttää osana kunnan solmiman energiatehokkuussopimuksen säästövelvoitteiden täyttämistä.

Jatkotoimenpiteet

PTS-taulukossa esitetyt energiatehokkuustarpeet ovat yhteensä noin 5,6 miljoonaa euroa ja niiden toteutus esitetään jaettavaksi tuleville kymmenelle vuodelle seuraavasti:

- Toimenpiteitä sisällytetään tuleviin investointihankkeisiin siltä osin kuin niiden toteutus soveltuu hankkeen laajuuteen. Energiatehokkuuden parantaminen eritellään budjetoinnissa.
- Joitakin energiatehokkuushankkeita tullaan esittämään omiksi investointihankkeikseen ja niille haetaan omat toteutusmäärärahat, esim. jäähallin tekniikan ajanmukaistaminen ja energiatehokkuuden parantaminen.
- Yllä- ja kunnossapitoinvestointien yhteydessä toteutetaan 250 000 €/vuosi arvosta erillisiä pienhankkeita kymmenen vuoden ajan (yhteensä 2,5 miljoonaa euroa).
- Energiatehokkuustoimenpiteet tullaan myös sisällyttämään yhdyskuntatoimen vuosittain koottavaan päästövähennysohjelmaan. Toimialojen päästövähennysohjelmien kautta seurataan kaupungin hiilineutraalisuuteen tähtäävien toimenpiteiden toteutusta.

Tulokset

Mikäli energiatehokkuuden parantamiseen tähtäävät toimenpiteet saadaan suoritettua tulevan 10 -vuotiskauden aikana, saavutetaan Kauniaisten kaupungin omistamissa kiinteistöissä vuositasona yhteensä 6,1 GWh kokonaisenergiainsäästö (lämmitys ja sähkö), joka on 29 % kokonaisenergiankulutuksesta verrattuna vastaavaan kulutukseen vuonna 2017. Toimenpiteillä madalletaan hiilidioksidipäästöjä vuositasona 1,8 kt CO₂-ekv, mikä on niin ikään 29 % verrattuna vuoden 2017 kaupungin omistamien kiinteistöjen hiilidioksidipäästöihin.

Kustannussäästöä aikaansaataisiin vuodessa 363 164 €, joka on 22% vuoden 2017 energiamaksuista 1 637 946 €. Säästö on laskettu energian nykyisen kustannustason mukaan.

Kokonaisuutta tarkasteltaessa 5M€ investoinnille tulisi alle 14 vuoden takaisinmaksuaika, jos korkoja ei huomioida. Tämä voidaan arvioida varsin kohtuulliseksi, sillä suoritettavat toimenpiteet kiinteistökannassa sisältävät myös korjausvelkaa vähentäviä toimenpiteitä, jotka tarvittaisiin joka tapauksessa.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee tiedoksi laaditun Energiatehokkuustoimenpiteiden pitkän tähtäimen suunnitelman sekä Uusiutuvan energian kuntakatselmus –raportin. Valiokunta päättää vuoden 2021 toimenpiteistä tammikuun kokouksessaan työohjelmien hyväksymisen yhteydessä.

Lisäksi valiokunta päättää lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 124

01.12.2020

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 125

01.12.2020

Yhdyskuntavaliokunnan lausunto Kauniaisten digitalisaatio-ohjelmasta vuosille 2021-2023

186/07.00.00/2018

YLKV 01.12.2020 § 125

Lisätiedot:

tietohallinnon vs. kehittämispäällikkö Tuija Gustafsson, puh 050 337 4997
hallintojohtaja Camilla Söderström, puh 050 411 0205
yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh 050 304 1234
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin yleishallinto pyytää lausuntoa esityslistan **liitteenä** olevasta digitalisaatio-ohjelmasta vuosille 2021-2023 seuraavalla saatetekstillä:

Kauniaisten kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.3.2018 (§ 4) kaupunkistrategian vuosille 2018-2022. Yhtenä strategian teemana on Fiksun toiminnan, talouden ja yhteistyön Kauniainen. Teeman yksi alatavoite on Helppokäyttöiset, kaikki ikäryhmät huomioivat digipalvelut, ja konkreettisena toimenpiteenä Digitalisaatio-ohjelman laatiminen kevään 2018 aikana.

Kaupungin ensimmäisen digitalisaatio-ohjelman puitteissa saatiin 61 hanketta maaliin, 26 hanketta oli työn alla ja 3 vielä aloittamatta (tilanne 30.9.2020). Kaupungin toinen digitalisaatio-ohjelma jatkaa ensimmäisen ohjelman viitoittamaa tietä.

Kauniaisten digitalisaatio-ohjelmassa määritellään keinot, joilla kaupunki voi toteuttaa strategian viittä painopistealuetta. Ohjelmassa on pyritty huomioimaan monitasoinen kompleksisuus, joka vaikuttaa kokonaisuuteen. Vaikuttavia asioita ja reunaehtoja ovat kaupungin omien strategisten pääpainopisteiden lisäksi julkisten tietohallintojärjestelmien kehittämishankkeet, kansallinen ja EU-lainsäädäntö, EU:n digitavoitteet, Suomen digitavoitteet, nykYTEknologia sekä kaupungin tietohallinnon nykytilan asettamat rajoitteet. Kauniaisten digiloikassa huomioidaan myös kansainvälisen ICT-alan tutkimus- ja konsultointiyritys ja Gartnerin ennustamat globaalit trendit.

Liitteenä oleva Kauniaisten digitalisaatio-ohjelma vuosille 2021-2023 jatkaa kaupungin toimintakulttuurin uudistamista vastaamaan tietoyhteiskunnan tarpeita. Tämän uudistamisen edellytyksenä ja mahdollistajana on digitaalinen teknologia ja sen laajamittainen käyttö kaikilla toimialoilla.

Ohjelman toteuttaminen mahdollistaa Kauniaisten kaupungin digiloikan jatkamisen. On mahdollista, että maailman muuttuessa ja teknologioiden kehittyessä ripeää tahtia ohjelmaa joudutaan tarkentamaan tai muuttamaan jo ennen sen päättymistä.

Esitys lausunnoksi:

Kokeilukulttuuri on yhdyskuntatoimessa pitkään jatkunut, kannustava ja motivoiva tapa toimia. Kaikki saavat olla mukana ideoimassa. Kyse on paljolti arjen käytännöistä, sillä monia prosesseja, kuten hankintoja, kaavoitusta tai lupakäsittelyjä ohjaa lainsäädäntö tai kaupungin päättämä oma

Yhdyskuntavaliokunta

§ 125

01.12.2020

ohjeistus, kuten investointien totutuksessa. Selvää on, että kaikessa toiminnassa on otettava huomioon tietoturvaan ja tietosuojaan liittyvät kysymykset. Kaupungin tietosuojatiimissä on edustus myös yhdyskuntatoimesta. Digitaalisissa hankinnoissa tulee tehdä yhteistyötä kaupungin tietohallinnon kanssa järjestelmien yhteensopivuuden varmistamiseksi.

Tuleviin koko kaupungin tasoihin kehityskohteisiin yhdyskuntatoimi nostaa esiin toistuvaislaskujen käsittelyn automatisoinnin, joka tulisi viimein saada toimintakuntoon. Kyse on suurista laskumassoista, työajan käyttämisestä tuottavampiin tehtäviin ja tärkein käytännön asia, jonka tulisi toimia ennen uusia kehityshankkeita.

Lisäksi yhdyskuntatoimi esittää integraatiota esim. patentti- ja rekisteriviranomaisen omistaja- ja osoitetietorekisterin ja kaupungin taloushallinnan ProEconomica premiumin välille, mikä hyödyttäisi ja nopeuttaisi mm. kunnossapitolaskutusta.

Seuraavat kommentit koskevat digitalisaatio-ohjelman loppupuolella esitetyjä toimialojen kehittämistarpeita yhdyskuntatoimen osalta.

Maankäytön yhteyteen voisi alustukseksi lisätä seuraavan tekstin: "Yhdyskuntatoimessa digiloikan keskiössä on jo vuodesta 2006 alkaen kehitetty koko kaupunkia palvelevaa paikkatietojärjestelmää, johon perustuvia karttapohjaisia aineistoja myös kuntalaiset pääsevät hyödyntämään helposti kaupungin nettisivujen kautta. Erikseen mainittakoon omana työnä tekeillä oleva 3D-kaupunkimalli, joka kattaa jo lähes koko kaupungin ja jota pystytään hyödyntämään mm. kaupunkisuunnittelussa tarkasteltaessa hankkeiden vaikutuksia ympäröivään kaupunkirakenteeseen."

Ympäristötoimen yhteydessä mainitusta Hiilineutraali Grani –sivustosta voisi kertoa hieman laajemmin seuraavasti:

Kaupungille rakennetaan "Hiilineutraali Grani"-nettisivut, joiden päätarkoituksena on tiedottaa asukkaita ja muita kiinnostuneita kaupungin matkasta kohti hiilineutraaliutta vuonna 2035. Sivujen kautta voidaan seurata kaupungin resurssiviisauden tiekartassa esitettyjen toimenpiteiden ja tavoitteiden toteutusta ja vaikutuksia. Tämä lisäksi sivujen kautta tarjotaan kaupungin asukkaille käytännöllisiä työkaluja kestävämpiin elämäntapoihin (mm. Granikiihdyttämö).

Hiilineutraaliustoimenpiteiden seurantaan sekä asetettujen seurantamittarien raportointiin rakennetaan ns. Ilmastovahti-järjestelmä käyttäen kaupungin jo käytössä olevaa Sharepoint-järjestelmää (intra) sekä sen erinäisiä sovelluksia (Power App ja Bii). Kaupungin intran lisäksi kyseisiä tietoja tullaan julkaisemaan "Hiilineutraali Grani"-nettisivuilla.

Rakennusvalvonnan yhteydessä mainittu digiarkiston rakentaminen tulisi muotoilla hieman toisin, seuraavasti:

Rakennusvalvonnalla on olemassa oleva Arkistolaitoksen (nyk. Kansallisarkisto) hyväksymä sähköinen digiarkisto Lupapiste-järjestelmässä, johon kaikki vuoden 2016 jälkeen haettujen rakennuslupien materiaalit on tallen-

nettu ja johon kaikki tällä hetkellä haetut rakennusluvat materiaaleineen tallentuvat.

Digiarkiston keskeinen jatkokehityshanke on vanhan lupamateriaalin digitointi ja digiarkiston laajentaminen ennen vuotta 2017 haettujen lupien materiaalilla. Vanhan aineiston digitointi on useamman vuoden kestävä projekti, joka on käynnistetty aineiston seulonnalla.

Tilakeskus toteaa ohjelmaluonnoksessa mainitun Enerkey -järjestelmän olevan enemmän tilakeskuksen sisäiseen käyttöön tarkoitettu työkalu, jonka näkymiä ei suoraan kannata hyödyntää intrassa tai kiinteistöjen näyttötauluissa. Sen sijaan tilakeskuksen digitalisaation kehityshankkeista voisi mainita seuraavat:

- Kiinteistövalvomon etäkäyttö toteutettu keväällä 2020
- Kiinteistövalvomon serveri uusitaan marras/joulukuussa 2020 ja samalla päivitetään PME:n ohjelmisto uusimpaan versioon (PME eli Power Monitoring Expert = reaaliaikainen mittaussysteemistö, joita on jo mm. Sansinpellon päiväkodissa, Villa Bredassa, Kasavuoren koulukeskuksessa ja tulossa Nuorisotaloon).
- Energiankulutusten seurantaohjelman (Enerkey) ja käyttöasteen mittaussysteemistin (JAS) integraatio toteutettu pilottikohteeseen (kirjasto). Tilattu laajennettavaksi jäähalliin, palloiluhalliin ja uimahalliin.
- Sisäilmaolosuhdevalvontajärjestelmien pilottihankkeita toteutettu Villa Bredaan, Granhultsskolaniin ja Kasavuoren koulukeskukseen. Järjestelmällä voidaan seurata mm. CO2-pitoisuuksia, paine-eroa, VOC-pitoisuuksia, lämpötilaa, pienhiukkasten määrää ja analysoida ovatko ne peräisin rakennuksesta vai sen käyttäjistä. Tulokset näkyvät reaaliajassa ja auttavat mahdollisten ongelmien syiden selvittämisessä. Nuorisotaloon asennetaan remontin yhteydessä kattava olosuhdevalvontajärjestelmä laadukkaasti lopputuloksen varmistamiseksi ja ylläpidon tueksi. Järjestelmällä pystytään tulevaisuudessa seuraamaan myös tilojen käyttöastetta CO2-pitoisuuksiin pohjautuen.
- Pilotoitu E-valvomoa pienellä kokeilulla, jota on tarkoitus jatkaa vuoden 2021 aikana (E-valvomo = pilvipalveluna toimiva rakennusautomaatiovalvomo, johon on mahdollista liittää mm. erilaisia analytiikkapalveluita). E-valvomoon on mahdollista lisäpalveluna ostaa tekoälyn hyödyntäminen rakennusautomaation seurannassa. Laajassa mittakaavassa tämä on vielä kohtuuttoman kallista ja vaatii päivityksiä kiinteistöissä, mutta hinnat todennäköisesti laskevat, kun käyttö yleistyy.
- Testataan Enerkey:n tekoälyn ”INES Virtuaalinen energiapäällikkö” käyttöä 12kk 10/2020 alkaen. Järjestelmä mm. analysoi ilmanvaihdon analytiikkaa ja energiankulutusta.
- Haahdela- järjestelmän huoltokirjaohje ja mallihuolto-ohjelma päivitetty. Kiinteistöjen huolto-ohjelmien päivitys käynnissä.

Kuntatekniikan tulosalueen täydennykset otsikon Kadut ja viheralueet, liikenne ja joukkoliikenne alle:

Pilotoidaan Infrakit-ohjelmistoa katuvalaistuksen uusimisessa. Infrakit on karttapohjainen paikkatietosovellus, jonka avulla tilaaja ja urakoitsija yhdessä valvovat ja urakoitsija tekee toteumapisteitä vaihdetuista valaisimista valaisinkarttaan urakan edetessä. Ohjelman avulla tilaaja pysyy informoituna urakan etenemisestä valaisinkohtaisella tasolla. Itse valaistuksen uusimisurakassa uudet Led-valaisimet varustetaan valaisinkohtaisella ohjauksella sekä liittimin, jotka mahdollistavat tulevaisuudessa IOT-sovellusten ja sensorien käytön kaupungin tarpeisiin. Kauniaisissa on aikaisemmin pilotoitu älykästä valaistusta Gallträskin kiertävällä ulkoilureitillä (valaisin-kohtainen ohjaus; kirkastuu ulkoilijoiden lähestyessä ja himmenee kun reitillä ei liikettä).

Liikkumisen (sekä kevyen että henkilöauto- ja raskaan liikenteen) seurannan ja tutkimisen saralla kuntatekniikka on hankkinut alkuvuodesta 2020 siirrettävän Viacount2 liikennelaskimen, jolla pystytään tekemään automatisoitua datankeräystä koskien liikennemääriä, suuntia ja ajoneuvoluokkia sekä yleisesti nopeudenseurantaa. Laitteen ja ohjelman avulla saadaan mm. automatisoituja laskelmia ja dataa liikenteen suunnittelun ja päätöksenteonkin tueksi. Laitteisto säästää rahaa, aikaa ja monipuolistaa kaupungin datankeruun.

Kevyen liikenteen osalta kaupunki on kokenut EcoCounter kevyenliikenteen laskimet hyviksi liikennesuunnittelun tukivälineiksi ja siksi kuntatekniikka on laajentanut näiden kiinteiden liikennelaskimien käyttöä. Kaupunki on hankkinut kaksi uutta kiinteää laskinta, aikaisemman yhden lisäksi. Laitteiston avulla pystytään seuraamaan mm. kevyen liikenteen määriä ja suuntia kaupungin alueella verkkopohjaisen sovelluksen kautta. Vastaavia laitteistoja on käytössä laajasti pk-seudulla.

Kunnossapitoyksikkö ja konevarikko sovelsivat robotiikkaa ja automatiikkaa mm. pilotoimalla kesällä 2020 nurmialueiden hoidossa paikkatietoon pohjautuvaa robottiruohonleikkuria. Automatiikan mahdollisuuksia hyödynnetään konekaluston uusimisen yhteydessä, esim. uuden kuorma-auton kauko-ohjaimella ohjataan ja tunnistetaan kuorman painoja ja jakaumia. Automatiikkaa on myös mm. kunnossapitoyksikön käyttämässä katupuhdistuslaitteessa (Trombia), joka on varustettu automaattisilla tunnistimilla ja sensoreilla, jotka kertovat kuljettajalle mm. auran sijainnin, asennon ja korkeustietoja, helpottaen suuren laitteen käyttöä ja käyttöturvallisuutta.

Kunnossapitoyksikkö hyödyntää sähköistä työnohjausta ja tuntikirjausta Mobilenote-nimisellä sovelluksella. Mobiilisovelluksen avulla työmerkintöjä tehdään matkapuhelimiin vuorovaikutteisesti ja reaaliajassa - työtehtävät jaetaan ja sijoitetaan kartalle. Ohjelma toimii osaltaan myös kaupungin laskutuksen tukena, laskutettaessa kunnossapidon tekemiä ulkoisia ja sisäisiä töitä. Ohjelman ohella käytetään myös yksikön sisäistä mobiilisovelluksen Whatsapp-ryhmää nopeassa yhteydenpidossa ja työtehtävien sekä kysymysten käsittelyssä.

Kaupungin viheralueiden suunnittelussa hoitoluokat muutetaan uuden valtakunnallisen kunnossapitoluokituksen mukaisiksi. Kaupungin viheralueet

Yhdyskuntavaliokunta

§ 125

01.12.2020

viedään ja luokitellaan paikkatieto-ohjelmaan uuden Viheralueiden kunnosapitoluokitus RAMS 2020- järjestelmän mukaan, joka korvaa Viheralueiden hoitoluokitus- järjestelmän.

Lopuksi todettakoon, että kaikille toimialoille on nimetty digiagentit, jotka ovat mukana yleishallinnon vetämissä, koko kaupungin toimintaan liittyvissä hankkeissa. Yhdyskuntatoimessa digiagentteja on kolme, edustaen parhaalla tavalla toimialan eri tehtäviä ja näkökulmia sekä varmistamassa tiedonkulkua molempiin suuntiin. Toimialajohtaja osallistuu kaupungin ICT-johtoryhmän työskentelyyn.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee tiedoksi Kauniaisten digitalisaatio-ohjelman vuosille 2021-2023 ja antaa kaupunginhallitukselle esitystekstistä ilmenevän lausunnon asian jatkokäsittelyä ja täydennyksiä varten.

.....

Tämä asia käsiteltiin kokouksen viimeisenä asiana asian nro 10 (Kylpylän tien katusuunnitelma) jälkeen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 210	09.11.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	01.12.2020

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49 tontit 22 ja 23 (Asematie 10–14)

30/10.02.03/2014

YLKV 14.01.2020 § 4

Lisätiedot:

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

Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontin 22 (235-4-49-22) omistajan Asunto Oy Asematie 10 ja tontin 23 (235-4-49-23) omistajan Asunto Oy Asematie 12–14 hakemuksesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 11.6.2018 (§ 103) asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta.

Tavoitteena on muuttaa korttelin 49 tonttien 22 ja 23 (Asematie 10 ja 12–14) asemakaavaa siten, että tonttien rakennusoikeuden ja kerrosten määrää tarkistetaan mahdollistaen nykyiset rakennukset korvaava uudisrakentaminen. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Yhdyskuntavaliokunta on 4.9.2018 (§ 81) asettanut hankkeelle seuraavat asemakaavan muutosta koskevat suunnittelutavoitteet, joiden pohjalta rakennusoikeuden määrä, kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määrittyvät suunnitteluprosessissa:

- rakentamisen määrän ja rakennusten korkeuden tulee sopeutua ympäröivään kaupunkirakenteeseen,
- rakentamisen tulee luoda viihtyisää ja korkealaatuista ympäristöä,
- asuntojakauman tulee olla monipuolinen,
- rakentamisen painopisteen tulee olla Asematien reunalla ja se on toteutettava katutilaa selkeästi rajaavana lamelliratkaisuna,
- Asematien puoleisten julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla puunatiili,
- autopaikoitus järjestetään pääosin rakenteellisesti. Paikoitukseen johtavat ajoyhteydet tulee toteuttaa korkeatasoisesti,
- ajoneuvoliittymät osoitetaan Asematielle sekä
- alueen hyväkuntoista puustoa ja Bredantiehen rajautuva avokallio tulee säilyttää.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 18.10.2018. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 18.10.2018 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani –lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 49 tontit 22 ja 23 osoit-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 210	09.11.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	01.12.2020

teissa Asematie 10 ja Asematie 12–14. Alueen pinta-ala on noin 1 ha. Molemmat tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

Alue sijoittuu Asematien, Bredantien ja Välitien rajaamalle alueelle. Suunnittelualueen länsipuolella on pientaloasutusta ja kaakkoispuolella kerrostaloja. Asematien pohjoispuolella sijaitsee pientaloja, rakenteilla oleva kerrostalotontti, puistoalue, nuorisotalo ja Uusi Paviljonki. Tontilla 22 on yksi ja tontilla 23 kaksi kerrostalorakennusta, jotka ovat rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan valmistuneet vuonna 1969. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan suunnittelualueella sijaitsevien rakennusten kerrosala on yhteensä 5 471 k-m², jolloin kaavan mukainen rakennusoikeus on ylitetty noin 300 k-m²:llä. Asuinkerrosten lisäksi rakennuksissa on ns. maanpäällinen kellari. Maanpäällinen kellari mukaan laskettuna nykyisten rakennusten kokonaiskerrosala on yhteensä noin 7 400 k-m².

Kaavatilanne

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

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (MASU 2) suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK).

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä suunnittelualue on osoitettu tehostettavana ja tiivistettävänä sekä ajanmukaisuuden arviointitarpeen kohteena. Kohde kuuluu kehityskuvan ohjeellisessa priorisoinnissa ensimmäiseen luokkaan; asemanseudun välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kohteet sekä kaupungin palveluiden kannalta oleelliset tai kiireelliset hankkeet.

Suunnittelualueella ovat voimassa sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava (Ak 33) ja sisäasiainministeriön 28.10.1969 vahvistama asemakaava (Ak 48). Tontit 22 ja 23 ovat osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin 22 pinta-ala on 3 701 m² ja sille on osoitettu rakennusala vain asuinhuoneistoja sisältävälle rakennukselle ja rakennusoikeutta kolmeen kerrokseen (III) 2 156 k-m². Tontin 23 pinta-ala on 6 595 m² ja sille on osoitettu kaksi rakennusala vain asuinhuoneistoja sisältäville rakennuksille. Rakennusoikeus on osoitettu toisessa rakennusosalassa kolmeen (III) ja toisessa kahteen (II) kerrokseen. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 3 025 k-m². Molemmilla tonteilla varsinaisten asuinkerrosten lisäksi alimmaiseksi saa rakentaa enintään 2,1 metriä korkeita huonetiloja talon omaan käyttöön, kuten taloustiloja ja autotalleja. Asuntojen lukumäärää ei ole tonteilla rajoitettu, mutta kaavat edellyttävät, että asuntojen keskimääräisen suuruuden on oltava vähintään 70 m². Asematien ja Bre-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 210	09.11.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	01.12.2020

dantien vastaiselle rajalle on osoitettu istutettava tontin osa, joka on pidettävä puistomaisessa kunnossa.

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueella sijaitsevat nykyiset kerrostalot korvaava uudisrakentaminen. Suunnittelualueella sijaitsevat vanhat asuinrakennukset ovat tulleet käyttöikänsä päähän, eikä alueen maanomistaja pidä niiden saneeraamista taloudellisesti kannattavana.

Tehokkaampi korvaava uudisrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta kaupungin pääkadun varressa ja raideliikenneaseman välittömässä läheisyydessä. Lisääntyvän asukasmäärän kautta hanke tukee myös keskustan elinvoimaisuutta ja palveluiden kehittymistä. Hanke vastaa osaltaan kaupungin strategiaan (elinvoimainen ja vihreä kävelykaupunki) sekä kehityskuvan maankäytöllisiin ja kaupunkirakenteellisiin tavoitteisiin.

Asemakaavan muutos perustuu Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jota on työstetty kaupungin ohjauksessa. Viitesuunnitelmassa on otettu huomioon hankkeelle asetetut suunnittelutavoitteet. Suunnitteluratkaisussa alueella sijaitsevat kolme kerrostalorakennusta korvataan kahdella kadunsuuntaisella ja katutilaa selkeästi rajaavalla lamellityyppisellä kerrostalorakennuksella.

Suunniteltujen rakennusmassojen hahmoa on kevennetty rikkomalla kerroksisuutta ylimmissä kerroksissa. Rakennusten kerrosluku (neljästä viiteen) ei poikkea oleellisesti suunnittelualueella olemassa olevien tai lähi-alueen muiden kerrostalojen kerrosluvuista. Suunnittelualueella olemassa olevat rakennukset ovat hahmoltaan pääosin nelikerroksisia (maanpäällinen kellari ja kolme asuinkerrosta), pohjoisin rakennus on kolmikerroksinen (maanpäällinen kellari ja kaksi asuinkerrosta).

Rakennusten alin kerros on suunniteltu toteutettavaksi nykytilanteen kaltaisesti pääosin asukkaiden yhteistiloina, sillä katualueen läheisyydestä ja maastonmuodoista johtuen maantasokerros ei ole kadunpuoleisella osalla järkevästi hyödynnettävissä viihtyisään ja korkealaatuiseen asuinkäyttöön. Maantasokerroksen julkisivun visuaalista ilmettä kevennetään ja yhdenmuikaistetaan asuinkerroksiin nähden aukotuksilla, materiaalivalinnoilla ja muilla arkkitehtonisilla keinoilla. Rakennusten Asematien puoleisten julkisivujen päämateriaali on punatiiltä.

Asumisen vaatimat pysäköintipaikat sijoitetaan pihakannen alaiseen pysäköintiin, jolloin piha-alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Sisäänajo pysäköintilaitokseen on suunnittelutavoitteista poiketen esitetty Bredantieltä likimain nykyisen ajoneuvoliittymän kohdalta. Ratkaisuun on

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 210	09.11.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	01.12.2020

päädytty liikenneturvallisuuden parantamiseksi sekä kaupunkikuvallisten syiden perusteella. Toiminnallisesti ratkaisulla vältetään raskaiden ramppirakenteiden toteuttamiselta sekä mahdollistetaan piha-alueen luonnontilaisen osuuden kasvattaminen ja olemassa olevan kasvillisuuden säilyttäminen tontin lounaisosassa. Maanalaisen sisäänajon osoittaminen Bredantieltä ei vaaranna Bredantiehen rajautuvan avokallion säilymistä, koska avokallioalue sijoittuu ramppirakenteiden ja rakentamisen ulkopuolelle.

Vieraspysäköinti on esitetty toteutettavaksi maantasopysäköintinä siten, että pihakannelle ei osoiteta pysäköintipaikkoja. Maantasopysäköinnille on osoitettu alue suunnittelualueen länsireunassa, johon on ajoyhteys Asematieltä.

Asemakaavan muutosluonnos

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

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) aluerajaus säilyy ennallaan. Korttelialueelle osoitetaan kaksi rakennusalaan neljästä viiteen (IV–V) kerroksisille rakennuksille. Molemmille rakennusaloille osoitetaan rakennusoikeutta 4 500 k-m² sekä lisäksi 580 k-m² asukkaiden yhteis- ja varastotiloihin (4 500 + yht 580).

Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maan-/kannen alaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä. Lisäksi osoitetaan pysäköintipaikka suunnittelualueen länsiosaan (p). Bredantielle sekä Asematielle osoitetaan liittymäkiellot lukuun ottamatta ajoyhteyttä pysäköintipaikalle ja maan-/kannen alaiseen pysäköintitilaan. Ajoneuvoliittymäkieltojen ensisijaisena tarkoituksena on liikenneturvallisuuden varmistaminen liittymä- ja risteysalueilla.

Bredantiehen rajautuva kallioinen alue osoitetaan luonnontilaisena hoidettavaksi alueen osaksi (lu).

Yleiset määräykset

Pysäköinnistä on kaavassa annettu seuraavia määräyksiä: Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/100 k-m². Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen. Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1 000 k-m². Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa maantasossa vain pysäköintiin osoitetulle alueelle (p). Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp/30 k-m² tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaan pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee tämän lisäksi osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Lisäksi asemakaavassa on annettu määräyksiä julkisivujen toteutuksesta

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 210	09.11.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	01.12.2020

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

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

Mitoitus

AK-korttelialueen pinta-ala on 10 295 m² ja sille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 9 000 k-m². Lisäksi asukkaiden yhteis- ja varastotiloille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 160 k-m². Tehokkuusluku on e=0.99.

Nykytilanteeseen verrattuna asuinrakennusoikeuden määrä kasvaa 3 819 k-m². Nykyinen kaava sallii lisäksi maanpäällisen kellarikerroksen rakentamisen, joten pääosin alimpaan kerrokseen sallitut yhteis- ja varastotilat eivät lisää rakennusoikeutta nykytilanteeseen verrattuna. Maanpäälliset kellaritilat mukaan luettuna nykyinen toteutunut tilanne on noin 7 400 k-m², joten suunnittelualueen rakennusten kokonaiskerrosala kasvaa kaavamuutoksella noin 2 760 k-m² (9 000 k-m² + 1 160 k-m² – 7 400 k-m²).

Maankäyttösopimus

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

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10–14) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Jäsen Laakio ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui tämän asian käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 momentti 3. kohta).

Jäsen Lamberg-Allardt ehdotti pj Bergin kannattamana asian pöydälle jättämistä kaavaehdotukseen tarkempaa perehtymistä varten. Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat jäsen Lamberg-Allardtin esitystä asian pöydälle jättämisestä äänestävät "ei". Jäsen Lamberg-Allardtin esitys voitti äänin 5-3 (Wahlstedt, Eväsoja, Kuosmanen)

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 210	09.11.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	01.12.2020

Eva-Maija Kuosmanen toimi pöytäkirjantarkastajana tämän pykälän osalla.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

YLKV 11.02.2020 § 14

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

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10-14) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Jäsen Laakio ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 momentti 3 kohta). Varajäsen Herkama oli kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyn ajan.

Tämä asia käsiteltiin kokouksen kolmantena asiana asian nro 2 (Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat) jälkeen.

Puheenjohtaja Berg ehdotti jatkosuunnittelussa tutkittavan mahdollisuutta, että Asematie 14 kohdalle rakennettavan uudisrakennuksen räystääskorkeus noudattaisi samaa tasoa kuin Asematie 10-12 uudisrakennuksen räystääskorkeus. Ehdotus sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Jäsen Björk esitti, että asuntojen kokojakaumaan tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Jäsen Sederholm ehdotti, että nykyisiä rakennuksia ei purettaisi vaan sen sijaan rakennusten massaa voitaisiin lisätä yhdellä, esim. puurakenteisella kerroksella. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10-14) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitus-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 210	09.11.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	01.12.2020

taululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuus että Asematie 14 kohdalle tulevan uudisrakennuksen räystäskorkeus noudattaisi samaa tasoa kuin Asematie 10-12 uudisrakennuksen räystäskorkeus. Lisäksi asuntojen kokojakaumaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Jäsen Sederholm jätti päätökseen eriävän mielipiteen (liite).

YLKV 06.10.2020 § 105

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

Yhdyskuntavaliokunta päätti 11.2.2020 § 14 asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville ja pyytää luonnoksesta tarvittavat lausunnot. Lisäksi valiokunta päätti, että jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuus, että pohjoisemman rakennuksen räystäskorkeus noudattaisi samaa tasoa kuin eteläisemmän rakennuksen räystäskorkeus. Lisäksi asuntojen kokojakaumaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 20.2.–20.3.2020, jolloin siitä jätettiin 4 lausuntoa ja 3 kirjallista mielipidettä.

Rakennusvaliokunta esitti lausunnossaan suunnitellun rakentamisen länsipäädyn korkeuden tarkastelua suhteessa viereisten pientalojen korkeuksiin. Lisäksi rakennusvaliokunta toivoi tarkempia asuntojen kokojakaamaa koskevia määräyksiä, jotta voidaan varmistua, että alueelle toteutuu riittävä määrä perheasuntoja. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) esitti lausuntonaan suunnitellun rakentamisen vaativan johtosiirtoja alueella. Caruna Espoo Oy totesi lausunnossaan sähkön käytön kasvavan alueella kaavan myötä, mikä edellyttää uusia kaapelointeja ja puistomuuntamon. Lisäksi Caruna Espoo Oy esitti muuntamovarausten osoittamista suunnittelualueelle. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos otti lausunnossaan kantaa mm. rakennusten varatiejärjestelyihin ja pelastustoiminnan vaatimusten huomioon ottamiseen suunnittelussa. Saapuneissa mielipiteissä otettiin kantaa mm. suunnitellun rakentamisen korkeuteen ja asuntojakaumaan, pihojen korkeusasemiin, puuston säilymiseen ja vanhojen rakennusrunkojen hyödyntämiseen uudisrakentamisessa. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat **liitteenä 3**.

Asemakaavan muutosehdotusta varten on laadittu selvitykset melusta, ilmanlaadusta sekä hulevesien hallinnasta. Jatkosuunnittelussa on tutkittu yhdyskunta- ja rakennusvaliokunnan esittämät rakennusten kattokorkeus- ja asuntojakaumatarkastelut ja viitesuunnittelua on tarkennettu luonnoksesta saadun palautteen perusteella. Suunnitelman perusratkaisu on jat-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 210	09.11.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	01.12.2020

kosuunnittelussa pysynyt ennallaan.

Rakennusten korkeusasema on esitettyssä toteutusratkaisussa harkittu sekä suhteessa länsipuolen pientaloja että pohjoispuolella sijaitsevia Asematie 13 kerrostaloja vasten. Sisäänvedetty viides kerros on lähimmillään 7-8 metrin päässä rakennuksen länsipäädyn räystääslinjasta, jolloin läntisen naapuritontin maantasosta katsottuna rakennus näyttäytyy nelikerroksisena ja vaihtuminen pientaloalueeseen on hallittu, huomioiden etenkin se, että lähin naapurissa sijaitseva pientalo on harjakorkeudeltaan nykyisen kerrostalon korkuinen.

Suunniteltujen rakennusten kerrosten lukumäärä on sama kuin kadun vastakkaisella puolella olevien osoitteessa Asematie 13 olevien kerrostalojen. Asematie 13 kerrostalot ovat vastapäätä suunniteltua pohjoisempaa rakennusta. Suunnitellun pohjoisemman rakennuksen korkeuden laskeminen kasvattaisi kontrastia kadun toiseen puoleen nähden, huomioiden etenkin se, että Asematie 13 talot nousevat muutenkin maisemassa korkeammalle maaston laskiessa etelään päin. Esitettyssä toteutusratkaisussa symmetrinen massoittelu luo suunnitellulle kokonaisuudelle rauhallisen ja ympäristönsä huomioivan ilmeen. Näin ollen esitetyn kokonaisuuden on katsottu olevan kaupunkikuvallisesti selkein ratkaisu.

Tarkentuneen suunnittelun, laadittujen selvitysten ja saadun palautteen perusteella asemakaavan muutosta on päivitetty seuraavasti:

Pysäköintialueen (p) aluerajausta on laajennettu etelään, jotta pysäköinnin toteuttamISRatkaisuun saadaan väljyyttä.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräykset julkisivujen ja parvekkeiden melusuojauksesta, melun huomioimisesta asuntojen sijoittelussa sekä ilmanlaatua ja hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä. Lisäksi ehdotukseen on lisätty mm. piha-alueiden ja maanpäällisten pysäköintipaikkojen sekä muuntamotilojen toteuttamista koskevia määräyksiä. Piha-alueiden toteuttamista koskevien määräysten tarkoituksena on varmistaa toiminnallisesti yhtenäiset piha-alueet sekä suunnittelualueen pihojen luonnollinen liittyminen naapuritontteihin. Autopaikkojen maisemoinnista annetun määräyksen tarkoituksena on niin ikään varmistaa maisemallisesti hallittu liittyminen tontin rajalla. Kaupunkikuvallisista ja toiminnallisista syistä johtuen muuntamotilat ohjataan kaavamääräyksellä integroitavaksi osaksi rakennuksia. Asuntojen kokojakaumaa koskevaa määräystä on tarkennettu monipuolisen asuntotuotannon turvaamiseksi. Lisäksi julkisivuista ja rakennustavasta annettuja määräyksiä on tarkennettu arkkitehtonisesti korkeatasoisen ja ympäristöönsä sopivan rakentamisen saavuttamiseksi. Kaavakarttaan ja määräyksiin on tehty teknisluonteisia tarkistuksia.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei sisälly tonttijaon muutosta, koska se on katsottu tarkoituksenmukaisemmaksi laatia vasta hankkeen toteutus- suunnitteluvaiheessa. Kaavamääräys edellyttää erillisen tonttijaon laatimis-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 210	09.11.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	01.12.2020

ta asemakaavan voimaantulon jälkeen.

Kaavaselostusta on täydennetty.

Asemakaavan muutosehdotus on **liitteenä 4** ja asemakaavaselostus liitteeseen on **liitteenä 5**.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10–14) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Jäsen Sederholm esitti asian palauttamista perusteella, että rakennukset tulisi ensisijaisesti ilmasto- ja resurssiviisauden tavoitteiden mukaisesti kunnostaa eikä purkaa ja että materiaalivalinnoista samoista syistä olisi syytä suosia puuta. Esitys raukesi kannattamattomana.

Jäsen Sederholm ilmoitti jättävänsä eriävän mielipiteen.

Jäsen Björk esitti jäsen von Essenin ja jäsen Sederholmin kannattamana, että kaavamääräyksissä esitetty suurempien asuntojen (ns. perheasunnot) yhteenlaskettu vähimmäishuoneistoala olisi 40 %:n sijaan 50 %. Puheenjohtaja esitti asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat alkuperäisen pohjaehdotuksen kannalla (40 %) äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat jäsen Björkin korotusesitystä 50 %:iin äänestävät "ei". Jäsen Björkin ehdotus voitti äänin 6-3 (Wahlstedt, Eväsoja, Korpela).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin lisäyksellä, että valiokunta esittää kaavamääräyksiä muutettavan siten, että kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 50 %.

Jäsen Sederholm jätti eriävän mielipiteen (liite).

KH

Yhdyskuntavaliokunta ehdotti 6.10.2020 § 105, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10–14) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustau-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 210	09.11.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	01.12.2020

lulle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Lisäksi valiokunta päätti äänestyksen jälkeen (6–3) esittää KH:lle, että kaavamääräyksiin sisältyvää määräystä tarkennetaan perheasuntojen kookajakauman osalta seuraavasti: Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m^2) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan (h-m^2) on oltava vähintään 50 %. (Pohjaesityksessä perheasuntoja edellytettiin toteutettavaksi vähintään 40 % huoneistoalasta.)

Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuvassa (KV 21.9.2015 § 53) on asetettu tavoitteeksi monipuolisen asuntotuotannon sijoittaminen etenkin asema-alueiden läheisyydessä. Niin ikään Kauniaisten asunto-ohjelmassa on toistettu tämä tavoite. Näihin valtuuston asettamiin tavoitteisiin perustuen asemakaavan muutosehdotukseen oli esitetty vaatimus monipuolisesta asuntojakaumasta sekä laadittu erikseen asuntojakaumaa ohjaava määräys, jolla tarkennetaan asuntojakaumaa. Vastaava asuntojakaumaa ohjaava määräys on sisällytetty myös Helsingintie 10 (Raamattupisto) ja Palokunnantie 9 (VPK) asemakaavaehdotusten määräyksiin, jolloin se on linjassa myös näiden vireillä olevien hankkeiden kanssa.

Kauniaisten olemassa olevien ja rakenteilla olevien asuin kerrostalohuoneistojen huoneistojakaumaa on selvitetty keväällä 2020. Tämän selvityksen perusteella on todettavissa, että perheasuntojen määrä korostuu olemassa olevassa ja rakenteilla olevassa asuntotuotannossa siten, että lähes puolet (48 %) kaikista olemassa olevista ja rakenteilla olevista kerrostaloasunnoista on perheasuntoja (3 huonetta tai enemmän). Jotta tavoitteeseen monipuolisesta asuntotuotannosta voidaan vastata, on asuntojakaumaa ohjaavia kaavamääräyksiä asetettaessa tutkittava koko kaupungin asuntokantaa ja sen suhdetta asetettuihin tavoitteisiin. Yhteenveto Kauniaisten kerrostalohuoneistojen jakaumasta on **oheismateriaalina**.

Edellä kirjoitetun perusteella esitetään, että yhdyskuntavaliokunnan esityksestä poiketen huoneistojakaumaa koskeva määräys säilytettäisiin alkupe-
räisessä esityksessä olleessa muodossa: Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m^2) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan (h-m^2) on oltava vähintään 40 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m^2) on oltava vähintään 27,5 m^2 .

Liitteenä 4 ja 5 ovat asemakaavan muutosehdotus ja selostus liitteineen vastaavat alkuperäistä yhdyskuntavaliokunnalle tehtyä esitystä.

KJ:

KH päättää hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lau-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 210	09.11.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	01.12.2020

suntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10–14) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Puheenjohtajan ehdotus asian pöydälle jättämisestä, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

KH 09.11.2020 § 210

KJ:

KH päättää hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10–14) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Jäsen Stolt ehdotti, että kaavamääräyksissä esitetty suurempien asuntojen (ns. perheasunnot) yhteenlaskettu vähimmäishuoneistoala olisi 40 %:n sijaan 50 %. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Jäsen Johanssonin esittämä ja puheenjohtaja Rehn-Kiven kannattama ehdotus asian palauttamisesta valmisteluun siten, että päätöksenteon tueksi saadaan asemakaavaesitystä vastaava uusi havainnekuva, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia palautettiin.

YLKV

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

Kaupunginhallitus (KH) jätti asian pöydälle 19.10.2020 (§ 176) ja edellytti, että asian pöydälläolon aikana tulee laatia katunäkymää havainnollistava havainnekuva (näkökuva/valokuvaistus). KH:n kokouksessa 9.11.2020 esiteltiin pyydettyjä kuvia, jotka kuitenkin poikkesivat kompromissihakuisuudesta johtuen asemakaavan muutosehdotuksen viitesuunnitelmasta ylimmän kerroksen sisäänvedon osalta. Kaupunginhallitus palaut-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 210	09.11.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	01.12.2020

ti 9.11.2020 (§ 210) asian uudelleen valmisteltavaksi, jotta päätöksenteon tueksi saadaan asemakaavaehdotusta vastaava havainnekuva.

Asemakaavan muutosehdotuksen pohjana olleen viitesuunnitelman havainnemateriaalia on päivitetty edellä mainittujen kuvien lisäksi kahdella näkymäkuvalla Asematieltä kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti (versio 1 ja 2, asemapiirustus ja näkymäkuvat Asematieltä **oheismateriaalina**).

Asemakaavan muutosehdotus

Yhdyskuntavaliokunta esitti KHlle kaavaehdotusta 6.10.2020 (§ 105) valmistellun esityksen mukaisesti lisäyksellä, että kaavamääräyksiin sisältyvää asuntojakaumamääräystä päivitetään. KH palautti asian uuteen käsittelyyn edellä kirjoitetun mukaisesti.

Asemakaavan muutosehdotuksen perusratkaisu on säilynyt ennallaan palautuspäätöksen jälkeen. Rakennusaloja on kuitenkin tarkistettu kaventamalla viisikerroksisia osia kadun puolelta. Rakennusalojen rajausten tarkistuksella varmistetaan viisikerroksisten rakennusosien viitesuunnitelman mukainen ja aiempaa kaavaesitystä (YLKV 6.10.2020) sirompi toteutus. Lisäksi kaavamääräyksiä on päivitetty julkisivumääräysten osalta siten, että ylimmän kerroksen julkisivujen värityksen sekä käsittelyn tai materiaalin tulee poiketa rakennuksen päämassasta. Ylimmän kerroksen päämassasta eroava käsittely keventää ja elävöittää muutoin visuaalisesti voimakkaiden punatiilisten rakennusten ilmettä. Edellä mainittujen muutosten lisäksi kaavakarttaan on tehty teknisiä tarkistuksia. Kaavaselistusta on päivitetty.

Tarkistettu asemakaavan muutosehdotus määräyksineen on **liitteenä 6** ja selostus liitteineen **liitteenä 7**. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat asian **liitteenä 3**.

Perustelut vaihtoehtoisesta versiosta luopumiselle

Kaupunginhallituksen kokouksessa 9.11.2020 esiteltiin kompromissivaihtoehtona toteutusratkaisua, jossa Asematien puolella viisikerroksisia osia oli kevennetty sisäänvedolla (näkökuva; versio 2). Kaupunkikuvallisen harkinnan jälkeen tämän esittämisestä on kuitenkin luovuttu seuraavin perusteluin. Vain yhteen suuntaan porrastuvat rakennukset luovat kaupunkikuvallisesti selkeän julkisivulinjan muodostaen päämassan ja viisikerroksisten osien välille tasapainoisen vaihtelun.

Lisäksi on huomioitava, että Asematien puoleisen kattotason hyödyntäminen kattoterassina ei ole mahdollista ilman liikennemelulta suojaavia kiinteitä ratkaisuja. Ne kuitenkin muuttaisivat rakennusten hahmoja sen vastaisesti, mitä mahdollisella sisäänvedolla tavoiteltaisiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 210	09.11.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 126	01.12.2020

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10–14) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Tämä asia käsiteltiin kokouksen neljäntenä asiana esityslistan asian nro 3 (Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseen ja hiilineutraalisuuteen tähtäävät toimenpiteet) jälkeen.

Jäsen Björk esitti jäsen Jääskeläisen ja jäsen Sederholmin kannattamana, että kaavamääräyksissä esitetty suurempien asuntojen (ns. perheasunnot) yhteenlaskettu vähimmäishuoneistoala olisi 40 %:n sijaan 50 %. Puheenjohtaja esitti asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat alkuperäisen pohjaehdotuksen (40 %) kannalla äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat jäsen Björkin ehdotusta (50 %) äänestävät "ei". Jäsen Björkin ehdotus voitti äänin 6-3 (Wahlstedt, Eväsoja, Korpela).

Pj Berg esitti jäsen von Essenin, jäsen Sederholmin sekä jäsen Björkin kannattamana että kaadettavien puiden tilalle tulee istuttaa uusia riittävän suuria puita. Puheenjohtaja esitti asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat alkuperäisen esityksen kannalla äänestävät "jaa" ja pj Bergin esittämää muutosesitystä kannattavat äänestävät "ei". Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen: 0 - jaa, 6 - ei, 3 - tyhjä (Wahlstedt, Eväsoja, Korpela), jolloin pj Bergin esitys voitti.

Jäsen Sederholm ehdotti että asemakaavan muutosluonnosta ei hyväksytä vaan rakennukset tulisi sen sijaan peruskorjata ilmasto- ja resurssiviisaiden tavoitteiden mukaisesti. Ehdotus raukesi kannattamattomana. Jäsen Sederholm ilmoitti jättävänsä eriävän mielipiteen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin lisäyksellä, että valiokunta esittää kaavamääräyksiä muutettavan siten, että kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 50 %. Lisäksi tulee istuttaa riittävän suuria puita kaadettavien puiden tilalle.

Jäsen Sederholm jätti eriävän mielipiteen (liite).

Yhdyskuntavaliokunta

§ 127

01.12.2020

Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistönluovutuksessa (8. kaupunginosa)

580/10.00.01/2014

YLKV 01.12.2020 § 127

Lisätiedot:

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

Kaupan kohde

Kaupunki on saanut 16.11.2020 kiinteistönluovutusilmoituksen kiinteistönkaupasta. Kaupassa 16.11.2020 on luovutettu **liitteessä** (vain luottamus henkilöiden Extranet) esitetty tontti ja sillä sijaitseva rakennus. Kauppahinta on 890.000 euroa, noin 1483 €/k-m².

Kaupan kohteena oleva tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 65 (vahvistettu 6.11.1973) osoitettu erillisten pientalojen korttelialueeksi (Ao3). Tontin rakennusoikeus on 600 k-m². Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa yhteen asuinrakennukseen sekä lisäksi yhden talous- ja autotallirakennuksen.

Tontilla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1970 valmistunut asuinrakennus, jossa on yksi asuinhuoneisto. Kauppakirjan mukaan rakennus myydään purkukuntoisena.

Tontin mahdolliset kehittämistoimenpiteet

Maankäytön yleissuunnitelman (Masu 2) mukaan sekä Meurmanin että muissakin asemakaavoissa edellytettyä paritaloasuntojen kytkemistä ei pidetä välttämättömänä yleismääränä. Poikkeamispäätöksellä (erilleen rakentaminen) tontin asuinrakennuksen asuinhuoneistot olisi mahdollista sijoittaa erillistaloihin. Tällöin tontilla voisi olla kaksi erillistaloa sekä yksi talous- ja autotallirakennus.

Tontille on myönnetty poikkeaminen asemakaavasta siten, että asuinhuoneistot voidaan sijoittaa kahteen eri rakennukseen ehdolla, että tontilla olevalle rakennukselle myönnetään purkulupa ja että rakennus puretaan. Kauppakirjan mukaan rakennukselle on myönnetty purkulupa.

Kaupungin etuosto-oikeus

Etuostolain (608/1977) mukaan Kauniaisten kaupungilla on etuosto-oikeus kaupungissa sijaitsevan kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön tai kiinteistöjen yhteinen pinta-ala on enemmän kuin 3000 m². Etuostolla kaupungin katsotaan tulleen kaupantekohetkellä luovutuskirjassa ilmoitetun ostajan sijaan kaupassa sovitulla ehdoilla. Etuosto-oikeutta ei ole niissä tapauksissa, jos ostajana on laissa tarkoitettu myyjän läheinen, jos ostajana tai tietyissä tapauksissa myyjänä on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos tai jos myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla. Etuosto-oikeutta ei ole myöskään silloin, jos sen käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän

Yhdyskuntavaliokunta

§ 127

01.12.2020

välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

Kaupungin on tehtävä etuosto-oikeuden käyttämistä tarkoittava päätös kolmen kuukauden (3 kk) kuluessa kiinteistönkaupan tekemisestä. Etuostoa käyttäessään kaupungin tulee korvata ostajalle kauppahinta ja kaupan tekemisestä aiheutuneet välittömät kustannukset.

Yhteenveto

Käytössä olevien tietojen perusteella kaupungilla on etuosto-oikeus kyseessä olevassa kiinteistönkaupassa.

Etuosto-oikeutta ei esitetä käytettäväksi. Tontti sijaitsee rakennetulla pientaloalueella ja rajoittuu toisiin pientalotontteihin. Kaupungilla ei ole tarvetta tontille eikä tontin mahdollinen kehittäminen kaupungin toimesta ole tarkoituksenmukaista.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kauniaisten kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan liitteessä esitetyn tontin ja sillä sijaitsevan asuinrakennuksen 16.11.2020 tehdyssä kiinteistönkaupassa.

.....

Tämä asia käsiteltiin kokouksen viidentenä asiana estyslistan asian nro 5 (Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49 tontit 22 ja 23 (Asematie 10-14) jälkeen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 128

01.12.2020

Korttelinumeron muutos, 7. kaupunginosa, korttelin 92 tontti 5 (Heikelinkuja 2)

365/10.02.06/2020

YLKV 01.12.2020 § 128

Lisätiedot:

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

Osalle 7. kaupunginosan korttelia 92 on tullut 21.2.2020 voimaan asemakaavan muutos Ak 218 (Pohjoinen Suotie 1–3, Pohjoinen Heikelintie 10–12). Asemakaavan muutoksella osasta korttelia 92 muodostui kortteli 93 ja lähivirkistysaluetta. Asemakaavan muutoksen myötä korttelin 92 aluetta jäi kahdelle palstalle, mikä ei ole kiinteistöjaotuksen selkeyden vuoksi toivottava tilanne. Kartta korttelin 92 aluerajauksen muutoksesta **oheismateriaalina**.

Maankäyttöyksikkö on jo kaavoitusvaiheessa selvittänyt toimintatapaa korttelialueiden numeroinnin selkeyttämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 55 § 4 momentin mukaan asemakaavassa määrätään kadun ja muun yleisen alueen nimi samoin kuin kunnanosan ja korttelien numerot. Kadun ja muun yleisen alueen nimi ja edellä mainitut numerotiedot voidaan muuttaa myös kunnan erillisellä päätöksellä siten kuin kuntalaissa säädetään kunnan päätöksenteosta.

Tämän perusteella esitetään korttelinnumeroinnin muutosta siten, että asemakaavan muutoksella muodostuneen korttelin 93 pohjoispuolelle jäänyt osa korttelia 92 (nykyinen tontti 235-7-92-5) liitettäisiin osaksi korttelia 93. **Liitteenä** kartta esitetystä korttelinnumeroinnin muutoksesta.

Korttelinumeron muutoksen jälkeen alueelle on tarkoitus laatia erillinen tonttijako, jossa tontin 235-7-92-5 tunnus muutetaan uutta korttelijaotusta vastaavaksi. Tämän jälkeen tontti voidaan merkitä kiinteistörekisteriin kiinteistörekisterinpitäjän päätöksellä. Muutoksen kohteena oleva tontti on kaupungin omistama ja vuokrattuna kaupungin omistuksessa olevalle Oy Granilla Ab:lle. Maankäyttöyksikkö vastaa korttelinumeroinnin muutoksesta, tonttijaon laatimisesta, kiinteistörekisteriin merkitsemisestä ja toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista.

Kaupungin hallintosäännön (KV hyväksynyt 11.5.2020) 21 §:n mukaan yhdyskuntavaliokunta hyväksyy asemakaavan muutoksen, milloin kyseessä on kadun, puiston tai muun alueen nimeäminen taikka muu teknisluonteinen asemakaavan muutos taikka sellainen yhtä tonttia koskeva asemakaavan muutos, missä tontin kokonaisrakennusoikeutta tai käyttötarkoitusta ei muuteta.

YTJ:

Valiokunta päättää MRL 55 § 4 momentin nojalla muuttaa asemakaavan korttelinumerointia siten, että kiinteistön 235-7-92-5 alue liitetään osaksi korttelia 93.

.....

Yhdyskuntavaliokunta

§ 128

01.12.2020

Tämä asia käsiteltiin kokouksen kuudentena asiana esityslistan nro 6
(Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistönluovutuksessa) jälkeen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 129

01.12.2020

Sähköautojen lataustaksat Kauniaisten kaupungin kiinteistöissä

733/02.05.00/2014

YLKV 01.12.2020 § 129

Lisätiedot:

tilakeskuksen projekti-insinööri Peik Hammarberg, puh. 050 4117 367
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Sähköautojen käyttö on lisääntynyt Kauniaisissa ja tilakeskus on saanut viime aikoina lukuisia yhteydenottoja liittyen kaupungin työntekijöiden omien sähköautojen lataukseen, hinnoitteluun sekä käytännön järjestelyihin. Tilakeskus on syksyn aikana valmistellut sähköautojen lautaksiin liittyvät taksat, jotka nyt tuodaan valiokunnan hyväksyttäväksi. Kyseessä on uusi taksa joka ei sisälly nykyisiin, voimassa oleviin taksoihin ja taksa on tarkoitus ottaa käyttöön 1.1.2021 alkaen (Sähköautojen lataus kaupungin kiinteistöissä).

Sähköautoja on mahdollista ladata kaupungin kiinteistöissä jo olemassa olevista autolämmityspisteistä sekä muutamissa sähköautojen lataukseen tarkoitetuilla pikalatausasemilla. Sähköautojen pikalatausasemat ovat kuitenkin ensisijaisesti tarkoitettu kaupungin omien sähköautojen lataamista varten. Näitä ollaan hankkimassa ensi vuonna 5 kpl lisää kotihoidon käyttöön, mikäli KV hyväksyy hankintaesityksen investointiohjelmaan. Pikalatausasemien määrän lisääntyessä voi niillä jatkossa sovitusti ladata myös kaupungin työntekijöiden yksityiskäyttöön tarkoitettuja autoja.

Latauspisteillä ei ole olemassa pistekohtaisia sähköenergian mittausjärjestelmiä. Tilakeskus on tehnyt taustaselvitystä sähköautojen latauksiin liittyvästä mittausjärjestelystä ja tullut siihen tulokseen, että on liian kallista ja kannattamatonta rakennuttaa kaiken kattava kiinteistö- ja latauspistekohtainen todelliseen kulutukseen perustuva lataukseen käytetyn sähköenergian mittausjärjestelmiä. Tästä johtuen on tilakeskus määrittänyt lataushinnat perustuen yksittäisiin tehtyihin mittauksiin sekä vertailemalla, mitä muualla veloitetaan vastaavanlaisista järjestelyistä. Autolämmityspisteistä tapahtuva lataus on mahdollista ainoastaan lämmityskauden ulkopuolella eli n. 7 kk ajan vuodessa.

Sähköauto pystyy vastaanottamaan virtaa eri maksimiteholla, riippuen lataustavasta. Autolämmityskotelon ja pikalatausaseman tehonanto eivät ole yhtä suuret ja pikalatausaseman takaisinmaksuaika on huomattavasti suurempi, joten tästä syystä selvityksessä pidettiin järkevänä tasapuolisuuden nimissä ja kustannusvastaavuuden vuoksi perustaa kaksi eri taksaa. Em. perusteella tilakeskus esittää sähköautojen latauksesta perittävän seuraavat korvaukset (alv 0 %):

Taksa 1: Autolämmityskotelosta tapahtuva lataus, 33 € / kk (autopaikan perusvuokran lisäksi, käytännössä enintään 7 kk ajan vuodessa)

Taksa 2: Pikalatausasemalla tapahtuva lataus, 55 € / kk (asemien lukumäärän lisääntymisen myötä)

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 129

01.12.2020

Valiokunta hyväksyy esitystekstin mukaiset sähköautojen lataustaksat kaupungin kiinteistöissä käyttöön otettavaksi 1.1.2021.

.....

Tämä asia käsiteltiin kokouksen seitsemäntenä asiana esityslistan asian nro 7 (Korttelinumeron muutos, 7. kaupunginosa, korttelin 92 tontti 5) jälkeen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 130

01.12.2020

Jätehuoltopalveluita koskeva yhteistyösopimus

598/00.04.01/2014

YLKV 01.12.2020 § 130

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Helsingin, Espoon, Vantaan ja Kauniaisten kaupungit ovat vuonna 2009 sopineet Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän perustamisesta. Kuntayhtymä toimii pääkaupunkiseudun kuntien jätehuoltoa ja joukkoliikennettä koskevasta yhteistoiminnasta annetun lain (829/2009) 2 §:ssä tarkoitettuna kuntayhtymänä.

HSY vastaa asuinkiinteistöjen sekä jäsenkaupunkiensä hallinto- ja palvelutoiminnan yhdyskuntajätteen jätehuollosta (jätelaki 32 §) eli käytännössä hallinto- ja palvelutoiminnan kiinteistöjen jätehuollosta suoraan lakisääteisenä velvoitteena. Muut jätehuoltopalvelut (esimerkiksi pilaantuneen maan käsittelypalvelu, Sortti-asemien palvelut jne.) ovat kunnan toissijaista jätehuoltopalvelua (jätelaki 33§).

Jätelaissa toissijaiset palvelut on määritelty seuraavasti: "kunnan on järjestettävä muun kuin 32 §:ssä tarkoitetun jätteen jätehuolto, jos jätteen haltija tätä muun palvelutarjonnan puutteen vuoksi pyytää ja jäte laadultaan ja määrältään soveltuu kuljetettavaksi tai käsiteltäväksi kunnan jätehuoltojärjestelmässä."

Jätelain 1.1.2020 voimaan tullut muutos sääti jätehuollon ns. toissijaisen vastuun palveluita käyttäville asiakkaille veloitteen käyttää Materiaalitoria, ennen kuin jätehuoltopalveluita koskevan sopimuksen voi tehdä HSY:n kanssa. Materiaalitorin käyttövelvoite koskee 1.1.2021 lukien myös julkisia hankintayksiköitä.

Materiaalitori on jätteiden ja sivuvirtojen tuottajien ja hyödyntäjien kohtaamispaikka, jossa voi ilmoittaa materiaaleista ja palveluista maksuttomasti. Jos kohtuullista markkinaehtoista palvelua ei löydy 14 vuorokauden kuluessa ilmoituksen jättämisestä, voi toissijaista palvelua pyytää kunnan jätehuoltolaitokselta.

HSY ehdottaa jäsenkaupungeille, että HSY solmisi kunkin jäsenkaupungin kanssa yhteistyösopimuksen HSY:n jätehuoltopalveluista.

Sopimus olisi ns. horisontaalinen yhteistyösopimus, jolloin toiminta jää hankintalain soveltamisalan ulkopuolelle. Sopimus mahdollistaa sen, että Kauniaisten kaupunki voi hankkia palveluita suoraan HSY:ltä ilman kilpailutusta tai julkaisematta Materiaalitorissa hankintailmoitusta.

Sopimuksen piirissä olisivat kaikki HSY:n tarjoamat jätehuoltopalvelut. Sopimus ei velvoita HSY:n palveluiden käyttöön, vaan mahdollistaa palveluiden ostamisen suoraan sopimuksen perusteella. Sopimus olisi toistaiseksi voimassa oleva.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 130

01.12.2020

Kumpikaan osapuoli ei sitoutuisi sopimuksella jätteen toimittamiseen tai vastaanottamiseen. HSY laskuttaisi kaupunkia jätehuoltopalveluistaan kulloinkin voimassa olevan HSY:n hinnaston mukaisesti.

Käytännössä kaupunkien kanssa tehtäisiin vielä erilliset asiointisopimukset, esimerkiksi Ämmässuon asiointikortin sekä Sortti-kortin osalta. Myös pilaantuneen maa-aineksen käsittelypalvelun osalta laadittaisiin erillinen tilaus ja tilausvahvistus.

Jätehuoltopalveluita koskeva yhteistyösopimusluonnos ja Helsingin oikeuspalveluiden muistio 28.11.2017 ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä jätehuoltopalveluita koskevan yhteistyösopimuksen HSY:n ja Kauniaisten kaupungin välillä sekä oikeuttaa yhdyskuntatoimenjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa merkitykseltään vähäisiä muutoksia.

.....

Tämä asia käsiteltiin kokouksen kahdeksantena asiana esityslistan asian nro 8 (Sähköautojen lataustaksat Kauniaisten kaupungin kiinteistöissä) jälkeen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 131

01.12.2020

Kylpylätien katusuunnitelma

363/10.03.01/2020, 362/10.03.01/2020

YLV 01.12.2020 § 131

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756

kuntatekniikkainsinööri Liisa Anttila, puh. 050 308 6730

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka on laatinut ehdotuksen Kylpylätien uudeksi katusuunnitelmaksi. Katusuunnitelman lähtökohtana on parantaa Kylpylätien käytettävyyttä ja parantaa tien kuivatusta lisäämällä hulevesiviemärintiä. Samassa yhteydessä HSY parantaa vesihuoltoverkostoaan. Kylpylätie on olemassa oleva asemakaavan mukainen katu.

Suunnittelualueena on Kylpylätie välillä Bembölentie – Asematie ja suunnittelualueen pituus on noin 780 metriä. Katusuunnitelma sisältää ajoradan molemmin puolisen reunakivetyksen harmaasta graniitista, kadun tasauksen ja pintakuivatuksen hulevesikaivojen avulla, HSL:n bussipysäkin laajennuksen sekä taukorakennuksen sijoituksen, nykyisen erotetun kevyen liikenteen väylän siirron ajoradan yhteyteen urheilukentän kohdalla, korotetun suojatien Asematien liittymässä sekä koko kadun nykyisen päällysteen uusimisen. Ajorata tulee olemaan 6,0 m leveä. Pienisäteissä kaarteissa on otettu huomioon linja-autojen tilantarve ja tehty katuun levityksiä.

Vesihuoltosuunnitelma sisältää vesijohdon saneeraukset seuraavilla osilla: Bembölentie – Stockmannintie, pituus n. 400 m, Pujottelukuja, pituus n. 40 m ja Bembölentien varrella n. 70 m matkalla. Uutta hulevesiviemärin runkolinjaa rakennetaan välillä Bembölentie – Stockmannintie sekä Bembölentien varteen yhteensä n. 600 m matkalle. Putkilinjat saneerataan auki kaivamalla. Lisäksi suunnitelma sisältää nykyisen palovesiaseman uusimisen sekä tonttien jätevesiviemäreiden liitokset nykyiseen viemäriin.

Ehdotus katusuunnitelmaksi (asemapiirrokset) sekä suunnitelmaselostus ovat esityslistan **liitteinä**. Pituus- ja poikkileikkaukset, kaivokortit sekä valaisinsuunnitelmat löytyvät luottamushenkilöiden **extranetistä**.

Suunnittelijan laskelman mukaan katusuunnitelman toteuttamisen kokonaiskustannukset olisivat 1 276 600€, alv 0 %. Kauniaisten kaupungin osuus olisi 613 800 €, alv 0 % (48 %) ja HSY:n osuus olisi 662 800 €, alv 0%. (52%) (**oheismateriaali**)

Kylpylätien katusuunnitelman toteuttaminen sisältyy liikenneväyläinvestointien työohjelmaan vuodelle 2021.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää asettaa Kylpylätien katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmista pyydetään poliisin, HSY:n, HSL:n ja vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

.....

Yhdyskuntavaliokunta

§ 131

01.12.2020

Tämä asia käsiteltiin kokouksen yhdeksäntenä asiana esityslistan asian nro 9 (Jätehuoltopalveluita koskeva yhteistyösopimus) jälkeen.

Esittelijä korjasi kokouksessa hankkeen kustannusarvion seuraavasti: Katusuunnitelman toteuttamisen kokonaiskustannusten on arvioitu olevan 896 900 €, alv 0 %. Kauniaisten kaupungin osuus olisi tästä 613 800 €, alv 0 % (68%) ja HSY:n osuus 283 100 €, alv 0%. (32%) (**oheismateriaali**). HSY hankkii vesihuollon runkolinjan materiaalit itse, ja niitä ei näin ollen sisällytetä urakan kustannusarvioon.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja

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

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

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

Pykälät: 122, 123, 124, 125, 126, 127, 131

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: 128, 129, 130

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

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

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

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

Valitusosoitus

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

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

Viranomais, 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 valitusviranomais (katso erillinen muutoksenhakuohje)

Viranomais, pykälät: Valitusaika päivää

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisten 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 asianosaisten saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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

Kunnallisvalituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdista 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)).