

Aika: 29.01.2018 klo 18:30 - 20:05

Paikka: Kaupunginhallituksen kokoushuone

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	3
2	Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
3	Yhdyskuntatoimen työohjelmat vuodelle 2018 (investointihankkeet, kaavoitus)	5
4	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, osa korttelia 49 (Bredantie 15–17)	7
5	Asemakaavan muuttaminen, 5. kaupunginosan korttelin 147 tontti 2, korttelin 65 tontti 1 sekä puisto-, katu- ja liikennealueet (Urheilutie 12 ja 17)	24
6	Tilakeskuksen projekti-insinöörin työsuhteen muuttaminen virkasuhteeksi ja kelpoisuusehtojen tarkistaminen	26
7	Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistönluovutuksissa (7. kaupunginosa)	28
8	Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ja vuokratonttien hinnoitteluperusteet vuonna 2018	30
9	Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian toiminnan ja tehtävien siirron raukeaminen Omnia koulutus Oy:lle	33
10	Veteraaniasiain neuvottelukunnan asettaminen	35

Läsnä:	Rehn-Kivi Veronica Rintamäki-Ovaska Tiina Stolt Sofia Pesonen Juha Ant-Wuorinen Lauri Kurkela Heikki Limnell Patrik Ala-Reinikka Tapani Berg Finn Stenberg Stefan Masar Christoffer Söderlund Gun Jahnsson Markus	puh.joht. varapuh.joht. j j j vj vj KV:n pj KV:n I vpj KV:n II vpj kj kaup.siht. tied.siht.
Poissa:	Johansson Johan Artjoki Risto	j j
Allekirjoitukset	Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 30.01.2018	Gun Söderlund sihteeri
Käsitellyt asiat	1 - 10	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Patrik Limnell Tarkastettu sähköpostitse 31.01.2018	
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 05.02.2018	
Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja	

Kaupunginhallitus

§ 1

29.01.2018

Kokouksen järjestäytyminen

KH 29.01.2018 § 1

KH

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

KH

- totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
 - valitsi jäsen Patrik Limnellin pöytäkirjantarkastajaksi.
-

Kaupunginhallitus

§ 2

29.01.2018

Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

91/12.00.01/2016

KH 29.01.2018 § 2

Kaupunginhallitukselle on lähetetty edellisen kokouksen jälkeen valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja päätöksistä, jotka voidaan kuntalain 92 §:n mukaan ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäviksi. Otsikkoluettelo on esityslistan **oheismateriaalina**.

KJ:

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

.....

Vpj. Rintamäki-Ovaska ehdotti, että KH pyytäisi selvitystä suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan 14.12.2017 päätöksestä suomenkielisen perusopetuksen oppilaaksi oton enimmäisoppilasmäärästä lukuvuodelle 2018–2019 (§ 71), perustellen selvityspyyntöään niinkin pienten luokkien kuin 12–13 toiminnallisella ja taloudellisella tarkoituksenmukaisuudella.

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

KH merkitsi tiedokseen valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätökset ja päätti olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Samalla KH päätti pyytää sivistystoimenjohtajalta selvitystä suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan 14.12.2017 päätöksestä (§ 71) suomenkielisen perusopetuksen oppilaaksi oton enimmäisoppilasmäärästä lukuvuodelle 2018–2019 muun muassa seuraavista asioista:

- Mitkä ovat luokkakoot Espoossa vuosiluokilla 1–9?
 - Mitkä ovat olleet luokkakoot Mäntymäellä 2012–2017 vuosiluokittain?
 - Kuinka paljon uusia oppilaita on tullut Mäntymäelle koulujen ilmoittautumisen ja koulujen alun välisenä aikana v. 2012–2017 vuosiluokittain?
 - Miksi espoolaisia oppilaita ei enää oteta Mäntymäelle?
 - Miten huomioidaan oppilaiden tasa-arvo kun luokat ovat keskenään erisuuruisia?
-

Kaupunginhallitus

§ 3

29.01.2018

Yhdyskuntatoimen työohjelmat vuodelle 2018 (investointihankkeet, kaavoitus)

77/02.02.00/2017

KH 29.01.2018 § 3

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyi 16.1.2018 § 3 yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelman ja työohjelmat vuodelle 2018.

Kaupungin investointiohjelmaan tällä hetkellä sisältyvät hankkeet suunnittelukaudella 2018–2022 ovat yhteensä 22 miljoonaa euroa. Kauden merkittävin hanke on Mäntymäen koulu (kokonaiskustannukset 3,5 milj.euroa). Muita merkittäviä investointihankkeita ovat Keskustan infrastruktuurin rakentamiseen liittyvät toimenpiteet (2,5 milj.euroa vuosille 2016–2018). Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien (vuosittain 1,0 milj.euroa) lisäus sisältyy työohjelmaan. Suunnittelukauden investointimenot voidaan osin toteuttaa kaupungin omalla tulorahoituksella maaomaisuuden myyntivoitot mukaan lukien. Osa investoinneista joudutaan kuitenkin toteuttamaan muun rahoituksen kautta.

Vuonna 2018 toteutettaviksi suunniteltujen investointihankkeiden määräraha-arvaus on 10,563 milj. euroa koko kaupungin tasolla. Alla yhteenveto määrärahojen jakautumisesta yhdyskuntatoimen toteutusvastuulla olevien hankkeiden osalta (9,195 milj.):

Kiinteä omaisuus (maan myynnit)	100 000
Kiinteä omaisuus (maa-alueiden hankinta)	54 900
Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestoinnit (erillinen työohjelma)	1 000 000
Mäntymäen koulun hallintotilojen saneeraus ja ruokalan laajennus monitoimitilaksi	3 250 000
Kasavuoren koulukeskuksen keskuskeittiön laajennus	50 000
Svenska skolcentrumin fysiikka- ja kemialuokkien uudistaminen	750 000
Vss-palloiluhallin välttämättömät korjaukset ja ajanmukaistaminen	300 000
Liikenneväylät (erillinen työohjelma)	800 000
Viheralueet (erillinen työohjelma)	200 000
Keskustan infrastruktuuri	2 330 000
Pulkkamäki (KH 23.10.2017 § 226) (liikuntatoimi)	20 000
Konekalusto (erillinen hankintaohjelma)	340 000

Investointikohteiden tarkemmat, hankekohtaiset erittelyt (työohjelmat) ovat esityslistan **oheismateriaalina** (vain KH:n jäsenille).

Kaavoitusohjelmassa (**oheismateriaalina**, vain KH:n jäsenille) ovat mukana vireillä olevat asemakaavan muutoshankkeet, joiden laatimisesta kaupunginhallitus on jo tehnyt päätöksen sekä Turunväylän alue, joka on tullut ohjelmaan yli kymmenen vuotta sitten kaupungille esitetyn rakentamishankkeen tarkastelun johdosta luottamushenkilöiden ja virkamiesten välis-

Kaupunginhallitus

§ 3

29.01.2018

ten epävirallisten keskusteluiden jälkeen. Lisäksi kaavoitusohjelmassa on esitetty sellaiset Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä esitetyt kohteet, joiden asemakaavojen muuttamisen maankäytölliset edellytykset tutkitaan kaavoitusohjelmassa esitettyinä vuosina. Asemakaavan muutoksien käynnistäminen tuodaan erilliseen päätöksentekoon em. tutkimusten perusteella tai kaavoitusohjelmaan kuulumattomien hankkeiden osalta kaavamuutoshakemusten perusteella. Kaavoitusohjelmaa päivitetään tarvittaessa osavuositarkastusten yhteydessä.

KJ:

KH merkitsee yhdyskuntatoimen vuoden 2018 investointihankkeiden työsuunnitelman ja kaavoitusohjelman tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, osa korttelia 49 (Bredantie 15–17)

411/10.02.03/2014

YLK 07.06.2016 § 57

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 09 5056 204
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille 15.3.2014 kiinteistön 235-402-2-283 (Bredantie 15) omistajan hakemuksesta, jolla on haettu asemakaavan mukaisen erillispientalojen korttelialueen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi. Yhdyskuntatoimi on tutkinut Maankäytön ja asumisen kehityskuvatyön yhteydessä alustavasti ko. alueen lisäksi myös kaupungin omistaman päiväkotitontin (Palokunnantie 3) käyttötarkoituksen muuttamista asuinkerrostalojen korttelialueeksi.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 § 233:ssä asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Tavoitteena on, että asemakaavaa muutetaan alueelle soveltuvan maankäytön määrittämiseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Tontti 32 (Bredantie 17) on liitetty suunnittelualueeseen, jotta voidaan varmistaa alueen suunnittelu kokonaisuutena. Omistajat eivät ole kaavamuutoksen hakijoina, mutta ovat tietoisia hankkeesta.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 19.1.2016. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 19.1.2016 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta 13.1.2016.

Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 49 tonttijaon mukaisen tontin nro 28 (kiinteistö 235-402-2-283), tontin 31 ja tontin 32 osoitteissa Bredantie 15–17 ja Palokunnantie 1–3. Alueen pinta-ala on 7856 m². Tonttijaon mukainen tontti 28 ja tontti 32 ovat yksityisessä omistuksessa ja tontti 31 on kaupungin omistuksessa.

Alue sijoittuu Bredantien ja Palokunnantien rajaamalle alueelle, vastapäätä Bredantien eteläpuolella sijaitsevaa palvelukeskus Villa Bredaa. Alueen pohjoispuolelle on toteutunut kerrostaloja, itä- ja länsipuolella sijaitsee pientaloasutusta. Tonttijaon mukaisella tontilla 28 on 1950-luvulla valmistunut suurehko asuinrakennus ja kaupungin omistamalla tontilla 31 on moduulirakenteinen ja alun perin väliaikaiseksi rakennettu, päiväkotirakennus,

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

joka valmistunut vuonna 1987. Tontti 32 on rakentamaton.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on eheyttää kaupunkikuvaa ja määrittää alueelle soveltuvaa maankäyttöä.

Kaavatilanne

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

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on varattu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Tonttien 31 ja 32 osalta on voimassa valtuuston 19.3.2007 hyväksymä asemakaava (Ak 176). Tontti 31 on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi lasten päiväkotia varten (YL-1). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 790 k-m² kahteen (II) kerrokseen. Tontti 32 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa yhden asunnon sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Tontille on osoitettu 220 k-m² rakennusoikeutta kahteen (II) kerrokseen. Uudisrakennus tulee sopeuttaa kaupunkikuvallisesti huvilaympäristöön (AO-14). Kiinteistön 235-402-2-283 osalta on voimassa ympäristöministeriön 25.11.1986 vahvistama asemakaava (Ak 96), jossa alue on osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-1). Alueelle on osoitettu 700 k-m² rakennusoikeutta kolmelle (3) asunnolle. Kerrosluku on kaksi (II). Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutosluonnos perustuu L Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Viitesuunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti Bredantien varrella ja rakennusten sopeutuminen niin puistoympäristöön kuin ympäröivään arkkitehtuuriin. Täydennysrakentaminen on Kauniaisten huvilakaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Alue tarjoaa viihtyisät ja turvalliset alueet kaikenikäisten asukkaiden toiminnoille.

Suunnittelualueen on arvioitu soveltuvan hyvin kerrostaloasumiseen maankäytön ja asumisen kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Alue sijaitsee keskeisesti kokoojakadun, Bredantien, varrella sekä terveyskeskuksen ja Villa Bredan muodostamalla akselilla, jolle on toteutunut tai toteutumassa asuinkekkereita. Lisäksi alue on rautatieaseman vaikutuspiirissä ja hyvien bussiyhteyksien varrella. Bredantien kulmassa olevan tontin 32 käyt-

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

tötarkoitus säilytetään pientalokäytössä maanomistajan toiveesta.

Kauniaisten päivähoidon kehittämislinjausten mukaan kaupunki pyrkii tulevaisuudessa keskittämään päivähoidon ensisijaisesti nykyistä suurempiin yksiköihin. Lisäksi kaupungin tilankäyttösuunnitelman mukaan tavoitteena on luopua tarpeettomista rakennuksista ylläpito- ja yksikkökustannusten alentamiseksi. Sivistystoimen mukaan Grankottenin päivähoitopaikat on mahdollista sijoittaa muihin ruotsinkielisiin päiväkoteihin jo muutaman vuoden kuluessa.

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä hanke on esitetty tehostamis-/tiivistämisen/kiinteistön uudelleenarviointikohteena ja priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan, mahdollistaen uusien kerrostaloasuntojen sijoittamisen keskustan ja rautatieaseman vaikutuspiiriin sekä julkisten palvelujen läheisyyteen. Tällä voidaan vastata Kauniaisten omiin sekä seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin sekä strategiseen tavoitteeseen Kauniaisten asuntotuotannon monipuolistamisesta. Pysäköinti toteutetaan Kauniaisten ympäristöön sopivana rakenteellisenä ratkaisuna, jonka taloudellisesti kannattava toteutus edellyttää riittävää rakentamisen tehokkuutta. Esitetty rakentamisen määrä on kuitenkin mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristön että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen.

Asemakaavan muutoksella voidaan eheyttää kaupunkirakennetta, kun moduulirakenteinen päiväkotirakennus ja muusta ympäristöstä poikkeava laajarakoinen asuinrakennus korvautuvat mittasuhteiltaan sekä hahmoltaan ympäristöönsä paremmin sopeutuvilla asuintaloilla. Rakentaminen luo Villa Bredan palvelukeskuksen kohdalle ryhdikkään katutilan muodostaen Bredantien varteen selkeästi rajatun aukion. Se vahvistaa paikan identiteettiä kaupunkitilassa ja korostaa paikan julkista merkitystä. Niin ikään Palokunnantien katutila eheytyy itäpuolen yhtenäisen rakentamisen myötä. Rakennusten ylimmän kerroksen muotoilulla sekä kaavamerkinnoilla ja -määräyksillä voidaan vaikuttaa rakennusmassojen hahmoihin ja siten korostaa maaston mukaan Bredantieltä pohjoiseen porrastuvaa rakentamista.

Autopaikat sijoitetaan maan/pihakannen alle, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Tonttien vehreys turvataan istutettavilla tontinosilla, jotka toisaalta korostavat tonttien välistä eroa ja toisaalta toimivat välittäjinä siirryttäessä pientalorakenteeseen. Pihakansien reunat on mahdollista sulauttaa maastoon korkeuserojen turvin ilman, että kannen reunat erottuvat. Bredantien puolella korkeusero on mahdollista maastouttaa arkkitehtuuriin soveltuvasti esim. porraskanteella sekä viherrakentamisen turvin.

Alueen toteuttaminen on mahdollista vaiheistaa siten, että korttelialueen itäosa toteutuu ensin ja länsiosa päiväkotitoiminnan päättymisen jälkeen. Toteutuksen ajoitus suunnitellaan yhdessä sivistystoimen kanssa. Kaavan ehdotusvaiheessa voidaan tutkia mahdollisuutta sijoittaa liike-/toimistotilaa

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

Bredantien varren kerrostalon alakertaan. Liiketila voisi osaltaan palvella Villa Bredassa asioivia sekä alueen asukkaita. Kaavaluonnokseen liiketilaa ei ole osoitettu.

Bredantien ja Palokunnantien kulmassa olevan tontin 32 omistaja aikoo rakentaa tontille pientalon, eikä halua muutosta nykytilanteeseen. Tämän vuoksi tontin maankäyttö poikkeaa ympäröivästä rakenteesta. Korkeampi rakentaminen sijoittuu pientalotonttiin nähden siten, ettei se varjosta tonttia. Tonttia nykyisellään koskeva peittoalamääräys voidaan poistaa osoittamalla asuinrakennuksen ehdottomasti käytettäväksi kerrosluvuksi kaksi kerrosta. Ehdoton kerrosluku on perusteltua, sillä näin voidaan taata rakennuksen sopivuus massoittelun ja kaupunkikuvan kannalta ympäröivään maankäyttöön. Peittoalamääräys ei takaa kahteen kerrokseen rakentamista. Tonttien reuna-alueet voidaan maastouttaa viherrakentamisella toisiinsa niin, että alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus.

Asemakaavan muutosluonnos

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

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksella asuinpienalojen korttelialue (AP-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten (YL-1) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttijaon mukaisen tontin 28 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 700 k-m²:stä 4000 k-m²:iin. Tontin 31 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 790 k-m²:stä 2560 k-m²:iin. Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa 5070 k-m²:ä.

Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat enintään neljä tai viisikerroksisille (V (1/2)) asuinrakennuksille. Rakennuksen ylimmän kerroksen kerrosala saa olla enintään puolet suurimman kerroksen kerrosalasta. Talousrakennuksille osoitetaan rakennusalat asuinrakennusten väliin. Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä. Korttelialueen pohjois- ja itäreunoille osoitetaan puilla ja pensailta istutettavat alueen osat. Palokunnantieltä osoitetaan liittymät ja aluevaraukset alueen sisäistä huoltoliikennettä varten (h).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 85 k-m².

Erillispientalojen korttelialue (AO-5)

Erillispientalojen korttelialueen (AO-14) kaavamerkinnän indeksinumero yhdenmukaistetaan Kauniaisten muissa kaavoissa käytettyyn muotoon AO-5. Autopaikkoja on varattava kaksi kutakin asuntoa kohti. Korttelialueelle osoitetaan rakennusala yhdelle yksiasuntoiselle, enintään 220 k-m²:n asuinrakennukselle (1 II 220). Rakennuksen kerrosluku osoitetaan ehdottomana. Korttelialueen rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

asumista häiritsemättömien työtilojen rakentamiseen. Istutettava alueen osa säilyy Bredantien varrella. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa säilyy korttialueen itäosassa. Ajoneuvoliittymä tontille osoitetaan Palokunnantieltä.

Yleiset määräykset

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelu-alueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melutaso piha- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7 - 22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22 - 7) 45dB(A).

Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja.

Asemakaavan selvityksiä täydennetään ehdotusvaiheessa mm. melun ja hulevesien osalta ja kaavamääräyksiä tarkennetaan mm. rakentamistavan, pihojen käsittelyn sekä muilta tarvittavilta osin.

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

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, osan korttelia 49 (Bredantie 15–17) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta sekä rakennuslautakunnalta ja ruotsinkieliseltä opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnalta.

.....

Maankäyttöpäällikkö oli kokouksessa esittelemässä suunnitelmia.

Jäsen Nystén ehdotti jäsen Fellmanin kannattamana, että asia palautetaan uudelleen valmisteluun erityisesti rakennusten korkeuksien ja sijainnin soveltamiseksi paremmin ympäristöön. Ehdotus sai lautakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia palautettiin.

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

YLK

Yhdyskuntalautakunta palautti 7.6.2016 § 57 asian uudelleen valmisteluun erityisesti rakennusten korkeuksien ja sijainnin sovittamiseksi paremmin ympäristöön.

Asemakaavan muutosluonnosta on tarkistettu lautakunnan päätöksen mukaisesti asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) osalta. Luonnosvaiheeseen on tutkittu suunnittelualan perusratkaisua alueen rakentamistehokkuuden sekä rakennusten sijoittelun ja massoittelemuksen osalta. Kaavaluonnoksessa ei vielä oteta kantaa rakennusten ulkonäköön tai rakennustapaan, jonka vuoksi luonnokseen ei ole osoitettu määräyksiä rakentamistavan osalta. Rakennusten sopeutuminen ympäristöön sekä muut yksityiskohtaiseen suunnitteluun vaikuttavat asiat voidaan tutkia tarkemmin luonnosvaiheen jälkeen, kun kaavallinen perusratkaisu on selvillä. Esitetyllä ratkaisulla alueen toteuttaminen on mahdollista vaiheistaa siten, että korttelialueen itäosa toteutuu ensin ja länsiosa päiväkotitoiminnan päättymisen jälkeen.

Korttelialueen rakennusoikeutta on laskettu aiemmin esitetystä 6560 k-m²:stä 5040 k-m²:iin, jolloin kerrostalotonttien rakentamistehokkuus on $e=0.70$ ollen yhdenmukainen Palokunnantie 5-7 tehokkuuden kanssa.

Rakennusten kerrosluku korttelialueella on osoitettu enintään neljään (IV) kerrokseen ja Bredantien varressa enintään kolmeen (III) kerrokseen. Alueen pohjoisosassa rakennusten räystäskorkeus on sovitettu samaan linjaan Palokunnantie 5:ssä sijaitsevien rakennusten kanssa, jolloin rakentaminen porrastuu maaston noustessa pohjoiseen. Bredantien varrella rakentamisen korkeus sopeutuu ympäröivään rakentamiseen ensimmäisen kerroksen painautuessa osin rinteeseen. Esitetty rakentamisen korkeus Bredantien varrella on verrattavissa ympärillä oleviin ns. Meurmanin kaavan pientaloalueisiin, joilla maanpäällisen kellarikerroksen rakentaminen mahdollistaa rakentamisen kolmeen kerrokseen.

Rakennusten sijoittelussa on haettu irrallisten kappaleiden sijaan hengittävää umpikorttelirakennetta, joka muodostaa viihtyisän sisäpihan korttelialueen keskelle. Rakentaminen on sijoitettu Palokunnantien varrella siten, että se muodostaa kadun suuntaisen kokonaismassan ja Bredantien varrella naapurikiinteistöjen tapaan katuun nähden hieman vinoon sommitellusti muodostaen molempien katujen varrella selkeät katutilat. Rakennusaloja on siirretty kauemmaksi naapuritonttien rajoista ja Palokunnantiestä jo toteutuneen miljöönnä luonnetta kunnioittaen. Samalla korttelialueen reunoille osoitettu istutettava tontinosa on laajennettu kattamaan myös Palokunnantien varsi. Istutettavat tontinosat mahdollistavat vehreyden säilymisen rakenteen tiivistyessä ja korostavat tonttien välistä eroa samalla kun ne toimivat välittäjinä siirryttäessä väljempään pientalorakenteeseen.

Autopaikat sijoitetaan maan-/pihakannen alle, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Ajo pysäköintilaitokseen on osoitettu edel-

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

leen Bredantieltä, koska se on rakentamisen vaiheistuksen vuoksi välttämätöntä ja mistä se onnistuu luontevasti maantasosta. Liittymän sijoittaminen Palokunnantielle edellyttäisi merkittävästi piha- ja viheralueita pienentävän sekä kaupunkikuvallisesti massiivisen betonirakenteisen luiskan rakentamista. Nyt esitetyllä ratkaisulla tavoitellaan viihtyisää ja kaupunkikuvallisesti eheää ympäristöä.

Alueen melutasoissa voidaan soveltaa vanhojen alueiden melutasoja, mikä vuoksi leikki- ja oleskelualueiden yöajan (klo 22 - 7) melutasoiksi on muutettu 50 dB(A) ohjearvojen mukaisesti.

Erillispientalojen korttelialueen (AP) määräyksiin ei ole tehty muutoksia.

Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 3** ja selostus liitteineen **liitteenä 4**.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksella asuinpientalojen korttelialue (AP-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten (YL-1) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tonttijaon mukaisen tontin 28 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 700 k-m²:stä 2890 k-m²:iin. Tontin 31 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 790 k-m²:stä 2150 k-m²:iin. Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa yhteensä 3550 k-m²:ä.

Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat enintään kolme tai neljäkerroksisille (III, IV) asuinrakennuksille. Talousrakennuksille osoitetaan rakennusalat asuinrakennusten väliin. Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä (ma-ajo). Korttelialueen länsi-, pohjois- ja itäreunoille osoitetaan puilla ja pensailla istutettavat alueen osat. Palokunnantielta osoitetaan liittymä ja aluevaraus alueen sisäistä huoltoliikennettä varten (h).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 85 k-m².

Erillispientalojen korttelialue (AO-5)

Erillispientalojen korttelialueen (AO-14) kaavamerkinnän indeksinumero yhdenmukaistetaan Kauniaisten muissa kaavoissa käytettyyn muotoon AO-5. Autopaikkoja on varattava kaksi kutakin asuntoa kohti. Korttelialueelle osoitetaan rakennusala yhdelle yksiasuntoiselle, enintään 220 k-m²:n asuinrakennukselle (1 II 220). Rakennuksen kerrosluku osoitetaan ehdotomana. Korttelialueen rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien työtilojen rakentamiseen. Istutettava alueen osa säilyy Bredantien varrella. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa säilyy korttelialueen itäosassa. Ajoneuvoliittymä tontille osoitetaan Palokunnantielta.

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

Yleiset määräykset

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelu-alueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melutaso piha- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7 - 22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22 - 7) 50 dB(A).

Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja.

Asemakaavan selvityksiä täydennetään ehdotusvaiheessa mm. melun ja hulevesien osalta ja kaavamääräyksiä tarkennetaan mm. rakentamistavan, pihojen käsittelyn sekä muilta tarvittavilta osin.

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

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, osan korttelia 49 (Bredantie 15–17) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot rakennuslautakunnalta, sivistystoimelta ja tilakeskuksesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi lautakunta päätti yksimielisesti asiasta käydyn keskustelun johdosta, että nähtäville asetettavaan versioon lisätään merkintä räystäskorkeuksista, joiden tulee noudattaa naapuritonttien jo rakennettua ympäristöä.

YLKV

Lisätiedot:

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

Annetuissa lausunnoissa tilakeskus toteaa päiväkotirakennuksen olevan välttävissä kunnossa ja tulossa teknisen elinkaarensa päähän. Kohteen purkaminen ja tontin tehokkaampi hyödyntäminen on järkevämpi vaihtoehto kuin laaja peruskorjaus. Sivistystoimen mukaan ruotsinkielisten varhaiskasvatuspaikkojen kysynnän väheneminen on katkennut ja kysyntä on kääntynyt uuteen nousuun. Varovaisen arvion mukaan Grankottenin kiinteistöä voidaan tarvita vielä jopa 10 vuotta.

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

Esitetyssä mielipiteessä neljä taloyhtiötä ottavat kantaa muun muassa rakentamisen tehokkuuteen ja rakennusten ympäristöön sovittamiseen, rakennusten korkeuteen, varjostustutkielmien puuttumiseen ja liikenteen toimivuuteen. Mielipiteen mukaan muutosluonnos tulee palauttaa uudelleen valmisteluun lähtökohtana muutosalueen käyttötarkoituksen pitäminen ennallaan/samana alueen muun maankäytön kanssa pientalovaltaisena asuntoalueena. Valmistelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota rakennusten korkeuksiin ja sijainnin sovittamiseen paremmin ympäristöön. Lauseuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat asian **oheismateriaalina**.

Saadun palautteen perusteella asemakaavan muutosehdotusta on tarkistettu siten, että suunnittelualueen itäisintä rakennusmassaa on madallettu yhdellä kerroksella. Tällöin ko. rakennuksen korkeus vastaa likimain mielipiteen jättäjien tonteilla olevan asemakaavan mahdollistamaa rakennusten korkeutta.

Asuinkerrostalojen korttelialueen kokonaisrakennusoikeutta on edelleen laskettu aiemmin esitetystä 5040 k-m²:stä 4900 k-m²:iin, jolloin kerrostalotonttien rakentamistehokkuus on n. $e=0.68$. Kaavallinen perusratkaisu on säilytetty ennallaan.

Kerrostalojen väliin jäävät yksikerrosten talousrakennusten rakennusalat on muutettu asumisen mahdollistavaksi ja niitä on levitetty muusta rakennusrungosta elävämmän julkisivu- ja pihasuunnittelun mahdollistamiseksi. Lisäksi alueen sisäiselle huoltoajolle tarkoitettu liittymä Palokunnantielle on siirretty pientalotontin rajalta pohjoisemmaksi kahden kerrostalon väliin. Tällöin kerrostalojen ja pientalon väliin jää laajempi vihervyöhyke, jolla myös hulevesiä voidaan käsitellä paremmin.

Alueelle on laadittu piha- ja hulevesisuunnitelmat sekä varjostustutkielma. Kaavamääräyksiä on tarkennettu rakennustavan, pihojen ja hulevesien käsittelyjen osalta. Rakennusten räystäskorkeuksia on tarkistettu vähäisesti piha- ja hulevesisuunnitelmien edellyttämien tarkennusten johdosta. Suunnittelualueen pohjoisimpien rakennusten korkeus on noussut 20 cm. Ero Palokunnantie 5:n kerrostalojen räystäskorkeuteen on +30 cm. Ero ei ole oleellinen eikä se ole havaittavissa katutasolta katsottuna. Korkeuksissa on huomioitu pihan kallistukset sekä varmistettu mahdollisimman luonteva ajo Bredantieltä pysäköintikellariin.

Kerrostalojen korttelialueella Bredantien varren katutasoon on mahdollistettu enintään 200 k-m²:n suuruinen liike-, toimisto- ja työtilojen sijoittaminen. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Tilat voivat palvella mm. Villa Bredassa asioivia ja alueen asukkaita tai toimia työtilana uusille asukkaille. Kaavamääräys on esitetty tilojen rakentamisen mahdollistavana, ei toteuttamista edellyttävänä määräyksenä.

Erillispientalojen korttelialueen (AO-5) määräyksiin ei ole tehty muutoksia.

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

Asemakaavan muutosehdotus

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosehdotus, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 5** ja selostus liitteineen **liitteenä 6**.

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksella asuinpienalojen korttelialue (AP-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten (YL-1) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK).

Tonttijaon mukaisen tontin 28 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 700 k-m²:stä 2725 k-m²:iin. Tontin 31 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 790 k-m²:stä 2175 k-m²:iin. Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa 3410 k-m²:ä.

Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat yksi-neljäkerroksisille (I–IV) asuinrakennuksille. Rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi on osoitettu neljäkerroksisilla rakennuksilla +50.7 ja +50.5 m ja kolmekerroksisilla +47.5 ja +45.0 m. Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä (ma-ajo). Korttelialueen länsi-, pohjois- ja itäreunoille osoitetaan puilla ja penssilla istutettavat alueen osat. Palokunnantieltä osoitetaan liittymä ja aluevaraus alueen sisäistä huoltoliikennettä varten (h).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / 85 k-m². Autopaikkojen mitoittamiseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta.

Erillispienalojen korttelialue (AO-5)

Erillispienalojen korttelialueen (AO-14) kaavamerkinnän indeksinumero yhdenmukaistetaan Kauniaisten muissa kaavoissa käytettyyn muotoon AO-5. Autopaikkoja on varattava kaksi kutakin asuntoa kohti. Korttelialueelle osoitetaan rakennusala yhdelle yksiasuntoiselle, enintään 220 k-m²:n asuinrakennukselle (1 $\leq$ 220). Rakennuksen kerrosluku osoitetaan ehdottomana. Korttelialueen rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien työtilojen rakentamiseen. Istutettava alueen osa säilyy Bredantien varrella. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa säilyy korttelialueen itäosassa. Ajoneuvoliittymä tontille osoitetaan Palokunnantieltä.

Yleiset määräykset

AK-korttelialueella Bredantien varren katutasen kerrokseen saa sijoittaa liike-, toimisto- ja työtilaa enintään 200 k-m². Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakauppaa. Autopaikkoja on rakennettava liike-, toimisto-, ja työtilojen osalta vähintään 1 ap / 45 k-m².

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että leikki- ja oleskelu-alueet on suojattu liikennemelulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melutaso piha- ja oleskelualueilla ei saa ylittää päivisin (klo 7– 22) 55 dB(A) ja öisin (klo 22–7) 50 dB(A).

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 15 k-m², saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata autopaikkoja.

Julkisivut

Rakennusten julkisivut on toteutettava pääosin paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementtisaumoja.

Julkisivusommitelma tulee olla monimuotoinen. Rakennusten julkisivujen ilmettä tulee keventää materiaalivalinnoin, aukotuksin ja parvekeratkaisuoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Myös rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

Pihat

Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja.

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vihreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin.

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Hulevedet

Tontille on laadittu alustava pihasuunnitelma ja hulevesikaavio (Maise- ma-arkkitehtuuri Gaiana Oy), jossa hulevesien hallinta ja käsittely on esitetty. Hulevesien käsittelystä on annettu seuraavia määräyksiä: Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna. Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavan tulee olla yksi kuutiometri jokaista 100 vettäläpäisemättömältä pintaneliömetriä kohden. Viivytyspaineiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä.

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

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

YTJ:

Valiokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, osan korttelia 49 (Bredantie 15–17) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, HSY:ltä, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Caruna Espoo Oy:ltä, rakennusvaliokunnalta ja ruotsinkieliseltä opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalta.

.....

Maankäyttöpäällikkö oli kokouksessa esittelemässä suunnitelmia.

Puheenjohtaja esitti asian pöydälle jättöä, jotta uusi valiokunta voi huolellisesti perehtyä aineistoon ja muodostaa kantansa. Jäsen Björk kannatti esitystä.

Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka kannattavat puheenjohtajan esitystä asian pöydälle jättämisestä äänestävät EI ja ne jotka ovat alkuperäisen pohjaehdotuksen kannalla äänestävät JAA. Puheenjohtaja totesi äänestystuloksen 7 - 2 (Eväsoja, Wahlstedt) ja totesi vastaehdotuksen tulleen hyväksytyksi.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

YLKV

YTJ:

Valiokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, osan korttelia 49 (Bredantie 15–17) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, HSY:ltä, Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta, Caruna Espoo Oy:ltä, rakennusvaliokunnalta ja ruotsinkieliseltä opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalta.

.....

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

Puheenjohtaja esitti asian palauttamista asemakaavaehdotuksen tarkistamista varten:

- Bredantien suuntaisesti ei saa sijoittaa kerrostaloja
- Suunnittelualueen itärajalla voi sijoittaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia, jotta alueen itäpuolella olevat pientalot eivät varjostu.
- Palokunnantiehen rajoittuva rakennusmassa on oltava tien suuntainen.
- Alueen pohjoisrajalla voi sijoittaa enintään neljäkerroksisia rakennusmassoja.

Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia palautettiin yllä mainituin perustein.

YLV

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 050 411 1851

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntavaliokunta palautti 20.9.2017 § 99 asian uudelleen valmisteluun suunnittelun erityisesti rakennusten sijainnin ja korkeuksien tarkistamiseksi.

Suunnittelualueen perusratkaisua alueen rakennusten sijoittelun ja massoittelemisen osalta on tutkittu uudelleen. Asemakaavan muutosehdotusta on tarkistettu valiokunnan päätöksen mukaisesti siten, että suunnittelualueen itä- ja eteläosan kerrostalot on korvattu kaksikerroksisilla (II) pientaloilla (ap). Merkintä (ap) mahdollistaa niin rivitalojen kuin kytkettyjen ja erillisten pientalojen rakentamisen. Näitä rakennusmassoja on edelleen madallettu yhdellä kerroksella, jolloin rakennusten korkeus vastaa mielipiteen jättäjien tonteilla olevan asemakaavan mahdollistamaa rakennusten korkeutta. Eri-tyyppisten asuinrakennusten toteuttamisen mahdollistamiseksi korttelialue on muutettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Pientaloille on osoitettu omat rakennusalat.

Pohjois- ja länsiosien kerrostalojen massoittelemista ja sijainteja on tarkistettu uudelleen. Kerrostalomassa on tiivistetty suunnittelualueen pohjois- ja länsiosille. Pohjoisinta kerrostalomassaa on käännetty tontin sisäpihalle päin, jolloin tontin reunalle jää enemmän väljyyttä naapuritontin suuntaan. Pelastus- ja huoltoajoyhteys Palokunnantieltä tontille on osoitettu läntisen kerrostalon läpi kulkuaukosta, jonka tulee olla kahden kerroksen korkuinen. Huoltoyhteyden ja kulkuaukon sijainti on ohjeellinen, mutta yhteys sitova. Ajoneuvoliittymän sijainti Bredantiellä on tarkistettu ja liike-, toimisto- ja työtilojen mahdollistamisesta Bredantien varren katutasoon on luovuttu kadunvarren pientaloratkaisun vuoksi.

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

Asuinrakennusten korttelialueen (A) kokonaisrakennusoikeutta on edelleen laskettu 450 k-m² aiemmin esitetystä 4900 k-m²:stä 4450 k-m²:iin, jolloin korttelialueen rakentamistehokkuus on n. e=0.62.

Alueelle laaditut piha- ja hulevesisuunnitelmat sekä varjostustutkielmat on päivitetty. Lausuntojen ja mielipiteiden vastineet on tarkistettu ja ovat asian **oheismateriaalina**.

Erillispientalojen korttelialueen (AO-5) määräyksiin ei ole tehty muutoksia.

Asemakaavan muutokseen sisältyy sitova tonttijaon muutos, jolla muodostuu 4. kaupunginosan korttelin 49 tontti 33.

Asemakaavan muutosehdotus

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosehdotus, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 7** ja selostus liitteineen **liitteenä 8**. Asemakaavan muutosehdotukseen sisältyy sitova tonttijaon muutos, jonka kartta on selostuksen liitteenä.

Asuinrakennusten korttelialue (A)

Asemakaavan muutoksella asuinpientalojen korttelialue (AP-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten (YL-1) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A).

Tonttijaon mukaisen tontin 28 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 700 k-m²:stä 2000 k-m²:iin. Tontin 31 rakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 790 k-m²:stä 2450 k-m²:iin. Korttelialueen rakennusoikeus kasvaa 2960 k-m²:ä.

Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat kaksi- ja neljäkerroksisille (II ja IV) asuinrakennuksille. Korttelialueen itä- ja eteläosan kaksikerroksiset rakennusalat osoitetaan asuinpientaloille (ap). Neljäkerroksisten rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi on osoitettu +50.7 m. Ero Palokunnantie 5:n kerrostalojen räystääskorkeuteen on +30 cm. Ero ei ole oleellinen eikä se ole havaittavissa katutasolta katsottuna. Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä (ma-ajo). Korttelialueen keskelle osoitetaan ohjeellinen rakennusala talousrakennukselle (t I 50) maanalaisen pysäköintitilan porrashuonetta ja taloustiloja varten. Läntisimmälle rakennusosalalle osoitetaan kahden kerroksen korkuinen kulkuaukko huolto- ja pelastustietä varten. Korttelialueen reunoille osoitetaan puilla ja pensailla istutettavat alueen osat. Palokunnantieltä osoitetaan liittymä ja aluevaraus alueen sisäistä huoltoliikennettä varten (h).

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

Autopaikkoja on rakennettava asuinkerrostalojen osalta vähintään 1 ap / 85 k-m². Pientalojen osalta autopaikkoja on rakennettava 1 ap / 75 k-m², kuitenkin vähintään 1,5 ap / asunto. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 50 k-m². Autopaikkojen mitoittamiseen ei lasketa 250 mm ylittävää seinärakennetta.

Erillispientalojen korttelialue (AO-5)

Erillispientalojen korttelialueen (AO-14) kaavamerkinnän indeksinumero yhdenmukaistetaan Kauniaisten muissa kaavoissa käytettyyn muotoon AO-5. Autopaikkoja on varattava kaksi kutakin asuntoa kohti. Korttelialueelle osoitetaan rakennusala yhdelle yksiasuntoiselle, enintään 220 k-m²:n asuinrakennukselle (1 II 220). Rakennuksen kerrosluku osoitetaan ehdottomana. Korttelialueen rakennusoikeudesta enintään 25 % saa käyttää asumista häiritsemättömien työtilojen rakentamiseen. Istutettava alueen osa säilyy Bredantien varrella. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa säilyy korttelialueen itäosassa. Ajoneuvoliittymä tontille osoitetaan Palokunnantieltä.

Yleiset määräykset

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä selvitys siitä, että virkistykseen käytettävät rakennuksen piha- ja oleskelualueet sekä oleskeluun käytettävät parvekkeet ja viherhuoneet on suojattu melulta rakennusten ja rakennelmien sijoittelulla. Melun keskiäänitaso piha- ja oleskelualueilla sekä oleskeluun käytettävillä parvekkeilla ei saa ylittää 55 desibeliä klo 7–22 eikä vastaavasti viherhuoneissa 45 desibeliä.

Porrashuoneen tilat, jotka ylittävät 15 k-m², saa kaikissa kerroksissa rakentaa asemakaavassa merkityn kerrosalan lisäksi, mikäli se lisää viihtyisyyttä ja parantaa tilasuunnittelua ja mikäli kukin kerrostasanne saa riittävästi luonnonvaloa. Kerrosalan ylittävälle osalle ei tarvitse varata autopaikkoja.

Julkisivut, asuinrakennusten korttelialue (A)

Rakennusten julkisivut on toteutettava pääosin paikalla muurattuina, rapattuina tai slammattuina sekä ilman näkyviä elementtisaumoja.

Julkisivusommitelma tulee olla monimuotoinen. Rakennusten julkisivujen ilmettä tulee keventää materiaalivalinnoin, aukotuksin ja parvekeratkaisuoin sekä muilla arkkitehtuurin keinoin.

Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Myös rakennusten katot teknisine tiloineen on rakennettava kaupunkikuvallisesti korkeatasoisesti.

A-korttelialueen kulkuaukko tulee olla kahden kerroksen korkuinen.

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

Pihat

Kortteleiden kansipihat tulee suunnitella yhtenäisinä kokonaisuuksina siten, että pihojen korkotasot, kasvillisuus ja pintamateriaalit jatkuvat luontevasti tontilta toiselle ilman näkyviä rajoja.

Kansipihan tulee olla yleisilmeeltään vihreä. Pysäköintilaitoksen ilmanvaihtolaitteet tulee integroida toteutettaviin rakenteisiin.

Kansirakenteiden mitoituksessa tulee ottaa huomioon istutuksiin tarvittavan kasvualustan paksuus ja paino, hulevesirakenteet sekä pelastustoiminnan vaatimukset.

Hulevedet

Tontille on laadittu alustava pihasuunnitelma ja hulevesikaavio, jossa hulevesien hallinta ja käsittely on esitetty. Hulevesien käsittelystä on annettu seuraavia määräyksiä: Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, puistomaisena ratkaisuna. Vettäläpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista 100 vettäläpäisemättömä pintaneliometriä kohden. Viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto. Velvoite koskee myös rakentamisaikaisia vesiä.

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

YTJ:

Valiokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, osan korttelia 49 (Bredantie 15–17) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitova tonttijaon muutos, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 29.01.2018 § 4

Yhdyskuntavaliokunnan kokouksen jälkeen on tehty ruotsinkielisiä tarkennuksia liitteenä olevaan kaavakarttaan määräyksineen.

KJ:

KH päättää hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, osan korttelia 49 (Bredantie 15–17) koskevan asemakaava-

Yhdyskuntalautakunta	§ 57	07.06.2016
Yhdyskuntalautakunta	§ 80	13.09.2016
Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	29.08.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	20.09.2017
Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 4	29.01.2018

van muutosehdotuksen, johon sisältyy sitova tonttijaon muutos, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

.....

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

Pj. Rehn-Kivi ehdotti jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi päätöksestä ilmenevän toivomusponnen. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

KH päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan, osan korttelia 49 (Bredantie 15–17) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen, johon sisältyy sitova tonttijaon muutos, nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Lisäksi KH hyväksyi jatkosuunnittelussa huomioon otettavaksi seuraavan toivomuksen: "KH pitää kaupunkikuvallisista syistä tärkeänä, että korttelin kansipihan korkeustaso on samassa tasossa kuin Palokunnantien taso on huoltoajoaukon kohdalla. Huoltoajon aukon on oltava riittävän korkea, jotta kadun suuntainen kerrostalomassa jakautuu selkeästi kahteen osaan naapuritontin rakennusmassajaon mukaisesti."

Yhdyskuntavaliokunta	§ 9	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 5	29.01.2018

Asemakaavan muuttaminen, 5. kaupunginosan korttelin 147 tontti 2, korttelin 65 tontti 1 sekä puisto-, katu- ja liikennealueet (Urheilutie 12 ja 17)

12/10.02.03/2018

YLKV 16.01.2018 § 9

Lisätiedot:

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

Entinen Satuvuoren päiväkotirakennus sijaitsee vuonna 1995 valtuuston hyväksymän asemakaavan muutoksen mukaisella asumiseen osoitetulla tontilla. Yhdyskuntatoimi on tutkinut Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:n (KV 21.9.2015) yhteydessä ko. tontin (Urheilutie 17) käyttötarkoituksen muuttamista päiväkoti- tai muuhun opetustoimintaa palvelemaan käyttöön. Yksittäisten kohteiden asemakaavan muuttaminen edellyttää erillistä päätöksentekoa, vaikka ne sisältyisivät kehityskuvaan.

Kohdetontti sijaitsee Kasavuoren päiväkodin ja koulukeskuksen välittömässä läheisyydessä, jonka lisäksi se sijoittuu alueellisen pääkadun varrelle. Tontti on kapea, suorakaiteen muotoinen ja rajoittuu kahdelta sivulta katuun, jolloin sen soveltuminen asuinkäyttöön on rajallista ilmansuunnat, viihtyisyys ja liikenteestä aiheutuvat haitat huomioiden. Näin ollen tontin käyttötarkoitus olisi tarkoituksenmukaista muuttaa takaisin yleisten rakennusten tms. korttelialueeksi.

Satuvuoren päiväkodin toiminta on loppunut vuoden 2015 alussa. Tällä hetkellä entinen päiväkotirakennus toimii väliaikaisena varastona mm. kaupungin tilakeskukselle ja hyväntekeväisyysvaatejakelulle. Vuonna 1967 alkuperäisesti myymäläksi valmistunut rakennus on huomioitu Kauniaisten rakennusinventoinnissa, jolloin sen mahdolliset kulttuurihistorialliset arvot tulee dokumentoida kaavoituksen yhteydessä. Korvaavan rakentamisen mahdollistamiseksi on tarkoituksenmukaista tutkia tontin ulottamista osittain kaakkoispuolella olevaan puistoon, jolloin rakennuksen ja pihan sijoittamiselle syntyy vaihtoehtoisia mahdollisuuksia. Urheilutien ja Stenbergintien välissä oleva puisto tulee kuitenkin pääosin säilymään, vaikka osa siitä liitettäisiinkin tonttiin.

Kaupunginhallitus on päättänyt 20.11.2017 (§ 254) ko. tontin luovuttamisesta yksityisen päiväkotitoiminnan toteuttamiseksi alueelle kaksivaiheisessa menettelyssä siten, että ensimmäisessä vaiheessa kaupunki antaa suunnitteluvarauksen poikkeamispäätöksen hakemista varten ja toisessa vaiheessa kaupunki vuokraa alueen suunnitteluvarauksen saajalle, mikäli poikkeaminen asemakaavasta myönnetään.

Osoitteessa Urheilutie 12 sijaitsee vuonna 1964 valmistunut yksityinen rivitaloyhtiö, jonka rakennusluvan mukaiset autopaikat sijaitsevat Urheilutien katualueella. Lisäksi Kasavuorentien risteyksessä sijaitsee yleiseen pysäköintiin osoitettu alue ja kaakkoisreunassa puistoalueen osa, joita yhtiö on nauttinut ja kunnossapitänyt. Em. alueiden ulottuvuudet, käyttötarkoitukset sekä mahdollinen osittainen rivitalotonttiin liittäminen on syytä tutkia

Yhdyskuntavaliokunta	§ 9	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 5	29.01.2018

kaavamuutoksen yhteydessä. Yhtiön kanssa on etukäteen neuvoteltu kaavallisesta harkinnasta sekä siihen liittyvistä vaihtoehtoista ja alueiden mahdollisesta lunastuksesta.

Esitetty kaava-alueen raja-alue on esitetty **oheismateriaalina** olevassa otteessa Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta. Koska kaupunki on alueen suurin maanomistaja ja vastuussa MRL:n mukaisesti asemakaavojen ajantasaisuudesta, vastaa kaupunki kaavamuutoksen suunnittelukuluista.

YTJ:

Valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että 5. kaupunginosan korttelin 147 tontin 2, korttelin 65 tontin 1 sekä puistoalueen asemakaavaa muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Samalla tutkitaan katu-, liikenne- ja puistoalueiden käyttötarkoituksia ja mahdollisuuksia liittää korttelin 65 tonttiin 1 (Urheilutie 12).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 29.01.2018 § 5

KJ:

KH päättää, että 5. kaupunginosan korttelin 147 tontin 2, korttelin 65 tontin 1 sekä puistoalueen asemakaavaa muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Samalla tutkitaan katu-, liikenne- ja puistoalueiden käyttötarkoituksia ja mahdollisuuksia liittää korttelin 65 tonttiin 1 (Urheilutie 12).

.....

Jäsen Limnell ehdotti asian jättämistä pöydälle, kunnes valmistelun alla oleva varhaiskasvatus- ja kouluverkostaselvitys on valmistunut. Puheenjohtaja totesi ehdotuksen rauenneen kannatuksen puuttuessa.

Päätös:

KH päätti, että 5. kaupunginosan korttelin 147 tontin 2, korttelin 65 tontin 1 sekä puistoalueen asemakaavaa muutetaan yleisten rakennusten korttelialueeksi. Samalla tutkitaan katu-, liikenne- ja puistoalueiden käyttötarkoituksia ja mahdollisuuksia liittää korttelin 65 tonttiin 1 (Urheilutie 12).

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 6	29.01.2018

Tilakeskuksen projekti-insinöörin työsuhteen muuttaminen virkasuhteeksi ja kelpoisuusehtojen tarkistaminen

276/01.01.01/2017

YLKV 16.01.2018 § 4

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

KH käsitteli kokouksessaan 23.10.2017 § 222 henkilöstösuunnitelmaan liittyvät muutokset vuoden 2018 talousarvioon. Tilakeskukseen perustettiin yhdyskuntavaliokunnan kokouksessaan 20.9.2017 § 102 esittämän mukaisesti uusi projekti-insinöörin tehtävä, jonka kelpoisuusehdoksi vahvistettiin rakennusalan insinööritutkinto (**oheismateriaali**).

Tilakeskuksen projekti-insinöörin tehtävä on ollut haettavana 16.11.-17.12.2017 välisenä aikana. Ilmoitus julkaistiin mm. Rakennuslehdessä, Helsingin Sanomissa ja Hufvudstadsbladetissa, Oikotiellä, työvoimahallinnon internet -sivuilla osoitteessa www.mol.fi sekä kaupungin kotisivuilla.

Tehtävää haki yhteensä 3 henkilöä, joista yksi pystyisi työskentelemään vain kolmena päivänä viikossa. Hakijoille on ilmoitettu, että hakuaikaa jatketaan kattavamman hakijajoukon saamiseksi. Samalla on tarkoituksenmukaista laajentaa tehtävän kelpoisuusvaatimuksia siten, että valituksi voi tulla myös riittävän kokenut talonrakennusalan rakennusmestari.

Tilakeskuksen ja koko toimialan sujuvan tehtävien jaon ja sijaistusten vuoksi olisi lisäksi tarkoituksenmukaista muuttaa ko. työsuhte virkasuhteeksi. Käytännössä tämä tarkoittaisi uuden viran perustamista ja olemassa olevan tehtävän lakkauttamista.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää KH:lle, että se päättää laajentaa tilakeskuksen projekti-insinöörin kelpoisuusvaatimuksia siten, että rakennusalan insinööritutkinnon lisäksi valituksi voi tulla myös riittävän kokenut talonrakennusalan rakennusmestari. Lisäksi valiokunta esittää, että KH päättää perustaa uuden tilakeskuksen projekti-insinöörin viran ja lakkauttaa projekti-insinöörin tehtävän.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 29.01.2018 § 6

KJ:

KH päättää perustaa uuden tilakeskuksen projekti-insinöörin viran ja lakkauttaa projekti-insinöörin tehtävän.

Lisäksi KH päättää laajentaa tilakeskuksen projekti-insinöörin kelpoisuus-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 6	29.01.2018

vaatimuksia siten, että rakennusalan insinööritutkinnon lisäksi valituksi voi tulla myös riittävän kokenut talonrakennusalan rakennusmestari.

.....

KJ muutti päätösehdotustaan kelpoisuusehtojen muotoilun osalta päätökseksi tulleeella tavalla.

Päätös:

KH päätti perustaa uuden tilakeskuksen projekti-insinöörin viran ja lakkauttaa projekti-insinöörin tehtävän.

Projekti-insinöörin viran kelpoisuusvaatimuksena on talonrakennusalan insinööritutkinto tai talonrakennusalan rakennusmestarin tutkinto.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 7	29.01.2018

Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistönluovutuksissa (7. kaupunginosa)

580/10.00.01/2014

YLKV 16.01.2018 § 5

Lisätiedot:

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

Kaupunki on saanut 15.12.2017 kiinteistönluovutusilmoitukset kahdesta yksityishenkilöiden välisestä kiinteistönkaupasta. Kaupoissa 14.12.2017 on luovutettu **liitteessä** esitetyt tontit rakennuksineen. Molemmissa kaupoissa on sama ostaja, mutta eri myyjät.

Tontti A:

Tontilla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1949 valmistunut asuinrakennus. Lisäksi tontilla sijaitsevat erilliset talous- ja saunarakennukset. Kauppakirjan mukaan ostaja sitoutuu purkamaan rakennukset omalla kustannuksellaan ja kohde on myyty pelkkänä tonttina.

Kaupan kohteena oleva tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 198 (hyväksytty 8.6.2015) osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Tontin rakennusoikeus on 400 k-m², minkä lisäksi tontille on osoitettu 40 k-m² talous- tai työtiloja taikka autosuojaa varten. Osa tontista on osoitettu alueeksi (s-1), jolla sijaitsee liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Tontin kauppahinta on 450.000 euroa. Kauppahinta on maksettava kokonaisuudessaan viimeistään 20.6.2018.

Tontti B:

Tontilla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1975 valmistunut asuinrakennus. Lisäksi tontilla sijaitsee piharakennuksia. Kauppakirjan mukaan ostaja sitoutuu purkamaan rakennukset omalla kustannuksellaan ja kohde on myyty pelkkänä tonttina.

Kaupan kohteena oleva tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 198 (hyväksytty 8.6.2015) osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Tontin rakennusoikeus on 400 k-m², minkä lisäksi tontille on osoitettu 40 k-m² talous- tai työtiloja taikka autosuojaa varten. Osa tontista on osoitettu alueeksi (s-1), jolla sijaitsee liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja.

Tontin kauppahinta on 450.000 euroa. Kauppahinta on maksettu kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa.

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

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 7	29.01.2018

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 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.

Käytössä olevien tietojen perusteella Kauniaisten kaupungilla on etuosto-oikeus kyseessä olevissa kiinteistönkaupoissa. Etuosto-oikeutta on mahdollista käyttää joko molemmissa tai vain toisessa kiinteistönkaupassa. Etuosto-oikeutta ei kuitenkaan esitetä käytettäväksi, koska kauppojen kohteena ovat rakennetulla pientaloalueella sijaitsevat tontit, joilla sijaitsee purkukuntoisina myytyjä rakennuksia ja joiden kauppahintaa ei voida pitää erityisen edullisena (asuinrakennusoikeus 1125 €/k-m² ja kokonaisrakennusoikeus noin 1023 €/k-m²). Rakentamattomien rakennuspaikkojen hintatilastossa on keskihinta 1059 €/k-m² (12/2017).

YTJ:

Valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kauniaisten kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan liitteessä esitettyjen tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten 14.12.2017 tehdyissä kiinteistönkaupoissa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 29.01.2018 § 7

KJ:

KH päättää, ettei kaupunki käytä etuosto-oikeuttaan liitteessä esitettyjen tonttien ja niillä sijaitsevien rakennusten 14.12.2017 tehdyissä kiinteistönkaupoissa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 6	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 8	29.01.2018

Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ja vuokratonttien hinnoitteluperusteet vuonna 2018

114/02.05.00/2014

YLKV 16.01.2018 § 6

Lisätiedot:

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

Kaupunginhallitus on vuosittain hyväksynyt hinnoitteluperusteet, joita käytetään kaupungin omistuksessa olevien asemakaavan mukaisesti muodostettavien pientalotonttien tontinosien mahdollisessa myynnissä sekä kaupungin pientalotontteja vuokrattaessa ja myytäessä niiden vuokralaisille. Hinnoitteluperusteet sisältävät ohjehinnan (€/k-m²) sekä ohjeita ohjehinnan soveltamiseen.

KH päätti 25.1.2017 (§ 19) hyväksyä vuodelle 2017 ohjehinnaksi 1123 euroa/k-m² säilyttäen ohjehinnan samana kuin vuonna 2016. Lisäksi KH päätti, että hinnoitteluperustetta ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteen noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi, ja sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa ylös- tai alaspäin. Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena. Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

Hinnoittelun perustana on käytetty käypää hintaa kiinteistömarkkinoilla. Pientalotonttien osalta käyvän hinnan määrittely on yleensä pohjautunut kahtena edellisenä vuotena tehdyissä vertailukelpoisissa kiinteistönkaupoissa maksettuihin hintoihin. Vertailukelpoinen kiinteistönkauppa on pientalon rakennuspaikan kauppa, joka ei ole sukulaisten välinen ja joka ei sisällä irtaimistoa eikä rakennusta tai kauppaan sisältyvä rakennus on arvoton.

Vuodelle 2018 vahvistettavaa hintaa varten on selvitetty vuosina 2016 ja 2017 Kauniaisissa tehdyt vertailukelpoiset pientalojen rakennuspaikkojen kaupat. Yhteenveto vuosien 2016 ja 2017 kaupoista on **ohjeismateriaalina**.

Vuonna 2016 tehtiin 18 vertailukelpoista pientalon rakennuspaikan kauppaa, joiden keskihinta oli 865 €/k-m² (hintavaihtelu 498-1200 €/k-m²) ja mediaani 837 €/k-m². Vuonna 2017 tehtiin 17 vertailukelpoista pientalon rakennuspaikan kauppaa, joiden keskihinta oli 1059 €/k-m² (hintavaihtelu 707-2196 €/k-m²) ja mediaani 943 €/k-m². Yhteensä 35:n vuosina 2016-2017 tehdyn pientalon rakennuspaikan kaupan keskihinnaksi muodostuu 959 €/k-m² ja mediaaniksi 838 €/k-m². Edelliseen kaksivuotiskautteen (v. 2015-2016 keskihinta 941 €/k-m² ja mediaani 875 €/k-m²) verrattu-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 6	16.01.2018
Kaupunginhallitus	§ 8	29.01.2018

na keskihinta ja mediaani ovat pysyneet samalla tasolla vuosittaisista vaihteluista huolimatta.

Edellä esitettyyn hintatutkimukseen perustuen esitetään vuoden 2018 ohjehinnaksi 959 €/k-m² eli vuosien 2016-2017 keskihintaa.

Muutoin hinnoitteluperusteita esitetään tarkistettavaksi siten, että a) ohjehintaa käytetään tontteja uudelleen vuokrattaessa eli tapauksissa, joissa tontti on jo ollut vuokralla ja vuokrasopimus päättyy, kun taas mahdollisten kokonaan uusien vuokratonttien vuokra määritetään erikseen sekä b) ohjehintaa käytetään myytäessä vuokratontteja niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu. Mikäli vuokrasopimuksessa on myyntihinnasta erikseen sovittu, kuten on tehty Bredannitynkujan pientalotonttien kohdalla, noudatetaan vuokrasopimusta.

YTJ:

Valioakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus hyväksyy vuodelle 2018 seuraavat hinnoitteluperusteet:

- Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinta on 959 €/k-m².
- Tontinosien lisäksi em. hintaa käytetään myös kaupungin pientalotontteja uudelleen vuokrattaessa sekä myytäessä vuokratontteja niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu.
- Hinnoitteluperusteita ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi.
- Sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa alas- tai ylöspäin.
- Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena.
- Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

Puheenjohtaja esitti, että kaupungin omistuksessa oleva pientalotonttien ohjehinta säilytetään vuoden 2017 tasolla eli 1123 €/k-m². Esitys sai valioakunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Valiokunta ehdottaa, että kaupunginhallitus hyväksyy vuodelle 2018 seuraavat hinnoitteluperusteet:

Yhdyskuntavaliokunta
Kaupunginhallitus

§ 6
§ 8

16.01.2018
29.01.2018

- Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinta on 1123 €/k-m².
- Tontinosien lisäksi em. hintaa käytetään myös kaupungin pientalotontteja uudelleen vuokrattaessa sekä myytäessä vuokratontteja niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu.
- Hinnoitteluperusteita ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi.
- Sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa alas- tai ylöspäin.
- Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena.
- Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

KH 29.01.2018 § 8

KJ:

KH päättää hyväksyä vuodelle 2018 seuraavat hinnoitteluperusteet:

- Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinta on 1123 €/k-m².
- Tontinosien lisäksi em. hintaa käytetään myös kaupungin pientalotontteja uudelleen vuokrattaessa sekä myytäessä vuokratontteja niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu.
- Hinnoitteluperusteita ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi.
- Sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa alas- tai ylöspäin.
- Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena.
- Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

.....

KV:n II vpj Stenberg ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 momentti 3 kohta).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 9

29.01.2018

Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian toiminnan ja tehtävien siirron raukeaminen Omnia koulutus Oy:lle

427/00.04.01/2014

KH 29.01.2018 § 9

Lisätiedot:

hallintopäällikkö Camilla Söderström, puh. 050 411 0205
etunimi.sukunimi@kaunianen.fi

Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian toimintojen ja tehtävien siirtämisestä 1.1.2018 Omnia koulutus Oy:lle tehtiin päätökset kaupunginhallituksessa 12.10.2016 ja valtuustossa 7.11.2016. Myös Espoon kaupunginvaltuusto oli hyväksynyt asian 12.9.2016 ja Kirkkonummen kunnanvaltuusto 10.10.2016. Päätösten edellytyksenä oli mm. että opetus- ja kulttuuriministeriö on siirtänyt kuntayhtymän nykyiset järjestämis- ja ylläpitämisluvut yhtiölle.

Kuntayhtymä haki opetus- ja kulttuuriministeriöltä koulutusten järjestämislupien ja kansalaisopiston ylläpitämisluvan muutosta alkusyksystä 2017 ministeriön antamien ohjeiden mukaisesti.

Opetus- ja kulttuuriministeriö on ilmoittanut 20.12.2017 päivätyllä kirjeellä Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnialle, että koulutuksen järjestämisluvan siirtäminen Omnia koulutus Oy:lle on mahdollista toteuttaa arvion mukaan siten, että lupa tulisi voimaan aikaisintaan 1.5.2018 lukien. Ministeriö on perustellut tämän johtuvan vuoden 2018 rahoituksen laskentaan ja toimeenpanoon liittyvistä aikataulusyistä. Ministeriön mukaan luvan voimaantulon ajankohtaa on siirrettävä, koska rahoitusta ei enää tässä vaiheessa vuotta ollut mahdollista myöntää uudelle oikeushenkilölle 1.1.2018 alkaen.

Kuntayhtymän johtaja on tehnyt Espoon sivistystoimen johtajalle 5.1.2018 esityksen yhtiöittämisprosessin päättämiseksi. Tämän taustalla on näkemys siitä, ettei ministeriön em. kirje sisällä selkeää sitoumusta rahoituksen saattamisesta ennakoidulle tasolle. Lisäksi ammatillisen koulutuksen reformin täytäntöönpano vuoden 2018 alusta edellyttää kuntayhtymän johdolta paneutumista muutosten rakentavaan hallintaan sekä kuntayhtymän sisällä, että suhteessa sidosryhmiin. Yhtiöittämisprosessin uudelleen aloittamiseen eivät resurssit riitä vaarantamatta reformin toteutusta.

Espoon kaupunginhallitus päätti 8.1.2018 todeta, että toiminnan ja tehtävien siirto Omnia koulutus Oy:lle raukeaa, koska opetus- ja kulttuuriministeriö ei tehnyt järjestämis- ja ylläpitämislupien siirtopäätöstä ja tämä oli valtuuston sekä kaupunginhallituksen tekemien päätösten täytäntöönpanoehdona.

Espoon kaupunginhallitus päätti myös antaa sivistystoimen johtajan ja kuntayhtymän johtajan yhteistyössä elinkeinojohtajan kanssa tehtäväksi valmistella kokonais selvityksen Omnia-konsernin tulevasta rakenteesta, vaihtoehtoisista yhtiöittämisen mahdollisiksi ratkaisemiseksi, Omnian ja Espoon kaupungin yhteistyön syventämisestä, Omnian kansainvälisen roolin rakentumisesta ja korkeatasoisen, koulutus- ja työelämätarpeita palvele-

Kaupunginhallitus

§ 9

29.01.2018

van koulutus- ja ohjausjärjestelmän varmistamisesta.

Kuntayhtymän johtaja on 9.1.2018 kysynyt myös Kirkkonummelta ja Kauniailta, palvelisiko kehitystyö myös kahta muuta omistajaa. Kauniainen on vastannut kyselyyn myönteisesti.

KJ:

KH

- merkitsee tiedoksi selostetun ja toteaa, että Espoon seudun koulutus-kuntayhtymä Omnia toiminnan ja tehtävien siirto Omnia koulutus Oy:lle raukeaa, koska opetus- ja kulttuuriministeriö ei tehnyt järjestämis- ja ylläpitämislupien siirtopäätöstä 1.1.2018 alkaen ja tämä oli valtuuston sekä kaupunginhallituksen tekemien päätösten täytäntöönpanoehtona
- ilmoittaa Espoon kaupungille, Kirkkonummen kunnalle sekä Omnia kuntayhtymälle, että Kauniainen on valmis osallistumaan kokonaisselvitykseen ja kuntayhtymää koskevaan kehitystyöhön.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 10

29.01.2018

Veteraaniasiain neuvottelukunnan asettaminen

360/00.00.01/2017

KH 29.01.2018 § 10

Lisätiedot:

kaupunginsihteeri Gun Söderlund, puh. 050 370 8238
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

KH asetti vuonna 1993 (KH 8.9.1993) Veteraaniasiain neuvottelukunnan, jonka tarkoituksena oli toimia yhdyselimenä kaupungin ja paikallisten veteraanijärjestöjen välillä. KH päätti neuvottelukunnan kokoonpanosta, että seuraaville järjestöille varataan mahdollisuus nimetä kukin yhden edustajan: Espoon Sotaveteraanit ry, Esbo – Grankulla - Kyrkslätt Krigsinvalider rf. ja Esbo - Grankulla Krigsveteraner rf. Kaupungin edustajiksi neuvottelukuntaan nimettiin 2 viranhaltijaedustajaa ja luottamushenkilöedustajaksi sosiaali- ja terveystalokunnan edustaja. Neuvottelukunnassa on näin ollen ollut kuusi (6) jäsentä ja se on keskuudessaan valinnut puheenjohtajan. Sosiaali- ja terveystoimi on nimennyt neuvottelukunnalle sihteerin.

Vuonna 2006 (KH 25.1.2006) kaupunginhallitus on todennut, että ”em. järjestöt nimeävät säännöllisin väliajoin edustajansa neuvottelukuntaan” ja, että siihen osallistuu myös ”kolme kaupunginjohtajan nimeämää kaupungin edustajaa”. Neuvottelukunta on kokoontunut noin kaksi kertaa vuodessa, mutta neuvottelukunnan taholta on nyttemmin tiedusteltu sen asettamista KH:n toimesta.

Selkeämmän rakenteen saamiseksi ehdotetaan siirtymistä menettelyyn, joka vastaa kuntalain säännöksiä kunnanhallituksen oikeudesta asettaa toimikuntia määrätyn tehtävän hoitamista varten. Veteraaniasiain neuvottelukunta on toimintansa ja tehtäviensä osalta verrattavissa muihin kunnan vaikuttamistoimielimiin.

Neuvottelukunnan tehtäväalueena on etenkin rintamaveteraanien kuntoutus, sosiaali- ja terveydenhuolto, asuntoasiat ja muut kunnalliset palvelut. Neuvottelukunta avustaa rintamaveteraaneja koskevien asioiden valmistelussa ja käsittelyssä tekemällä niistä aloitteita ja antamalla lausuntoja viranomaisille, muille hallintokunnille ja yhteisöille sekä edistää neuvottelukunnassa edustettuina olevien osapuolten välistä tiedonkulkua. Tehtävänsä toteuttamista varten neuvottelukunta seuraa rintamaveteraanien oloja ja niiden kehitystä. Lisäksi neuvottelukunta on ollut aktiivinen vuosittaisen rintamaveteraanijuhlan järjestämisessä. Vuodesta 2016 juhla on järjestetty yhdessä Kaunialan sairaalan kanssa. Tämän vuoksi on päädytty ehdottamaan, että Kaunialan sairaala voisi nimetä edustajansa neuvottelukuntaan kaupungin toisen viranhaltijaedustajan tilalle. Neuvottelukunnassa olisi näin ollen edelleen kuusi (6) jäsentä.

Neuvottelukunta kokoontui 16.11.2017 entisessä kokoonpanossaan ja tässä kokouksessa heitä pyydettiin esittämään paikallisten rintamaveteraanijärjestöjen kolme edustajaa seuraavalle kahden vuoden toimikaudelle (6/2019 saakka). Veteraanijärjestöt ovat esittäneet seuraavien henkilöiden nimeämistä neuvottelukuntaan:

Kaupunginhallitus

§ 10

29.01.2018

Carl Duncker	Esbo-Grankulla Krigsveteraner rf.
Ossi Granlund	Espoon Sotaveteraanit ry.
Henrik Jansson	Espoon-Kauniaisten-Kirkkonummen sotainvalidit

Sosiaali- ja terveysvaliokunta on 12.12.2017 nimennyt edustajakseen neuvottelukuntaan puheenjohtajansa, Heikki Kurkelan. Neuvottelukunnan viranhaltijajäseneksi sosiaali- ja terveystoimi esittää palveluohjaaja Maria Seitsamoa. Neuvottelukunnan sihteerinä toimii sosiaali- ja terveystoimessa rintamaveteraanien asioita hoitava toimistonhoitaja Leea Marttala.

KJ:

KH päättää asettaa toimikaudekseen veteraaniasiain neuvottelukunnan ja nimetä siihen paikallisten rintamaveteraanijärjestöjen kolme edustajaa Carl Duncker, Ossi Granlund ja Henrik Jansson sekä sosiaali- ja terveysvaliokunnan nimeämän Heikki Kurkelan ja viranhaltijaedustajaksi Maria Seitsamon.

Lisäksi KH pyytää Kaunialan sairaalaa nimeämään edustajansa neuvottelukuntaan.

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: 1, 2, 3, 4, 5, 9

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset: 7 (Etuostolaki 22 §)

Oikaisuvaatimusohje

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

Pykälät: 6, 8, 10

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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Kaupunginhallitus	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 viranomainen 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

Viranomainen, 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		

Kunnallisvalitus, pykälät: Valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus, pykälät: Valitusaika päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

pykälät: Valitusaika päivää

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

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

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

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

Kunnallisvalituksen sisältö ja muoto

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

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

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, kotikunta ja postiosoite.

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

Valitukseen on liitettävä

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

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun (1.1.2016: 250 euroa).