

Aika 30.03.2021 klo 18:00 - 20:10

Paikka Microsoft Teams kokous

---

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 37	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 38	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 39	Tontin 5-560-13 (Bredanniitynkujja 4) luovutusmenettely ja -ehdot	5
§ 40	Tontin 7-92-14 (Pohjoinen Suotie 1) luovutusmenettely ja -ehdot	9
§ 41	Rättelseyrkande, stadens ställningstagande till två detaljplanebestämmelser betydelse	12
§ 42	Asemakaavan muuttaminen, 5. kaupunginosan korttelin 77 tontti 2 sekä viher-, katu- ja liikennealueet (Kasavuorentie 1)	14
§ 43	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle hallintovalituksen johdosta (kiinteistö 235- 3-324-10)	17
§ 44	Villa Anemone hankesuunnitelma, tilamuutostyö varhaiskasvatusta varten	20
§ 45	Granhultin koulun ja alueen liikuntapaikkojen saattoliikennejärjestelyiden parantaminen	27
§ 46	Vastaus valtuustoaloitteeseen Palokunnankujan uudelleen suunnittelusta	39
Puheenjohtaja	Virva Wahlstedt	

---

Läsnä	Wahlstedt Virva Lamberg-Allardt Christel Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Korpela Minna Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Rintamäki-Ovaska Tiina  Lindfors Ava  Harju Marianna  Porvali Leena Grandell Viktor	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja yhdyskuntatoimen johtaja toimialasihteeri varajäsen
Poissa	Berg Finn	puheenjohtaja
Käsitellyt asiat	37 - 46	
Allekirjoitukset	Virva Wahlstedt puheenjohtaja Hyväksytty 31.3.2021	Leena Porvali pöytäkirjanpitäjä
	Christel Lamberg-Allardt pöytäkirjantarkastaja 5.4.2021	Tapani Jääskeläinen pöytäkirjantarkastaja 5.4.2021
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 07.04.2021	
Todistaa	Mattias Karlsson ilmoitustaulunhoitaja	

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 37

30.03.2021

---

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 30.03.2021 § 37

Kokous pidetään sähköisenä etäkokouksena Microsoft Teams -järjestelmän välityksellä. Läsnäolijat todetaan nimenhuudolla ja samalla todetaan, että kaikilla on näkö- ja ääniyhteys toisiinsa. Valiokunta on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

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

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Christel Lambert-Allardt ja Tapani Jääskeläinen.

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 30.03.2021 § 38

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

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

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

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

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

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

Päätös:

Pöydälle jaettiin YTJOHT päätökset 21-22 ja rakennuttajapäällikön päätös 2.

-----

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätökset mukaan lukien.

Oheismateriaali:

Viranhaltijapäätösten päätösluettelo (Extranet)  
Pöydälle jaettu päätösluettelo (Extranet)

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 39

30.03.2021

---

Tontin 5-560-13 (Bredanniitynkuja 4) luovutusmenettely ja -ehdot

YLKV 30.03.2021 § 39

339/10.00.02.02/2021

Lisätiedot:

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

Vuoden 2021 talousarvioon sisältyy kahden kaupungin omistaman pientalotontin luovutus. Talousarvioon on kirjattu osoitteessa Pohjoinen Suotie 1 sijaitsevan tontin 6-92-14 luovuttaminen myymällä ja osoitteessa Bredanniitynkuja 4 sijaitsevan tontin 5-560-13 luovuttaminen vuokraamalla. Tässä käsitellään tontin 5-560-13 luovutusmenettelyä ja -ehtoja. Tontin 6-92-14 luovutusmenettely ja -ehdot käsitellään erikseen.

#### Tontti 5-560-13 osoitteessa Bredanniitynkuja 4

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 144 (vahvistettu 16.12.1994) osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-6) (ote ajantasakaavasta **oheismateriaalina**). Tontin rakennusoikeus on 220 k-m<sup>2</sup> yhdelle asunnolle enintään kahteen kerrokseen (kaavakarttaan merkitty rakennusoikeus: 1 II 220). Tontin pinta-ala on 966 m<sup>2</sup>.

#### Kaupungin päättämät luovutusperiaatteet

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt (16.11.2020 § 52, [linkki](#)) keskeiset periaatteet noudatettavaksi kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuntotontteja.

Periaatteiden mukaan

- Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti. Vuokraus on ensisijainen vaihtoehto, ellei perustelluista syistä muuta päätetä.
- Tontit luovutetaan avoimella hinta- ja/tai laatukilpailulla taikka hakumenettelyllä.
- Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan markkina-arvosta.
- Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite sekä ehto, jonka mukaan tonttia ei saa ilman kaupungin suostumusta luovuttaa rakentamattomana edelleen.
- Vuokratonttien periaatteet:
  - Vuokra-aika on pientalotonteilla ja kerrostalotonteilla 50 vuotta.
  - Vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta, vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
  - Kerrostalotonttien ja pientalotonttien vuokrasopimukseen selvitetään ehtoa, joka mahdollistaa vuokran tasotarkistuksen kesken vuokrakauden.

Lisäksi kaupunginvaltuusto päätti muun muassa, että periaatetta 50 vuoden vuokraajasta noudatetaan, kun vuokran tasotarkistuksen kesken vuokrakauden mahdollistava ehto voidaan sisällyttää vuokrasopimukseen. Siihen saakka vuokra-aika on 30 vuotta.

Tontin 5-560-13 (Bredanniitynkuja 4) luovutuksen valmistelussa on huomioitu keskeiset periaatteet. Tontti esitetään vuokrattavaksi hakumenettelyllä talousarvion 2021 kirjauksen perusteella. Vuokra-ajaksi esitetään 30 vuotta, sillä 50 vuoden vuokra-ajan edellyttämää ehtoa vuokran tasotarkistuksesta kesken vuokrakauden ei voida vielä sisällyttää vuokrasopimukseen, koska ehdon käyttämiseen ja tarkempaan sisältöön liittyvää ohjeistusta ei ole vielä käytettävissä.

#### Tontin luovutusmenettely

Tontti esitetään vuokrattavaksi **liitteen 1** (Pientalotontin luovutus vuonna 2021 (Bredanniitynkuja 4)) ja **liitteen 2** (Maanvuokrasopimus (Bredanniitynkuja 4)) mukaisesti. Tontti luovutetaan täysi-ikäiselle luonnolliselle henkilölle omatoimiseen rakentamiseen. Tonttia ei luovuteta tällöin esimerkiksi yhtiölle tai rakennusliikkeelle. Tontti luovutetaan vain hyväksytyin hakemuksen mukaiselle hakijalle. Tontinsaajaksi ei ole näin esimerkiksi mahdollista lisätä henkilöä, joka ei ole ollut hyväksytyssä hakemuksessa hakijana. Tontti luovutetaan ensisijaisesti henkilölle, jolle kaupunki ei ole aikaisemmin luovuttanut (myynti/vuokraus) tai joka ei tällä hetkellä hallitse kaupungin luovuttamaa tonttia. Tältä osin huomioidaan myös, että vuonna 2021 luovutettavia pientalotontteja ei luovuteta samalle taholle.

Tontista kiinnostuneille varataan vähintään neljä viikkoa aikaa perehtyä tontin tietoihin ja täyttää hakemuslomake tontin saamiseksi. Mikäli tontista saadaan useampi kuin yksi hyväksyttävä hakemus, arvotaan tontinsaaja ja lisäksi muutama hakija varasijalle tontinsaajan mahdollisen perääntymisen varalta.

Tontinsaajan on maksettava varausmaksu yhden viikon kuluessa hakemuksen hyväksymisen tiedoksisaannista. Varausmaksu on 1000 euroa, jota määrää voidaan pitää kohtuullisena ja jonka arvioidaan kattavan luovutukseen liittyvistä tarpeellisista toimista kaupungille aiheutuneet kustannukset. Tontinsaajan on allekirjoitettava tontin maanvuokrasopimus yhden kuukauden kuluessa hakemuksen hyväksymisen tiedoksisaannista. Varausmaksu hyvitetään tontin vuokraamisen jälkeen ensimmäisessä vuokraerässä. Jos tontinsaaja ei maksa varausmaksua tai varausmaksun maksamisen jälkeen allekirjoita maanvuokrasopimusta annetussa määräajassa, hakemuksen hyväksyminen ei sido enää kaupunkia. Tällöin tontinsaaja myös menettää maksamansa varausmaksun.

Mikäli tontinsaaja ei maksa varausmaksua tai allekirjoita maanvuokrasopimusta määräajassa, tontti luovutetaan varasijalla olevalle hakijalle. Mikäli varasijalla oleva hakija ei maksa varausmaksua tai allekirjoita maanvuokrasopimusta määräajassa, tontti palautuu luovutettavaksi noudattaen yllä kuvattua menettelyä, kuitenkin niin, että hakemuksen tekemiseen varataan aikaa vähintään kaksi viikkoa. Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt hakemukset.

#### Tontin vuokran määräyksestä

Tontin maanvuokran määrittämistä varten maankäyttöyksikkö on tilannut kaksi arviolausuntoa tontin markkina-arvosta. Arviolausuntojen keskiarvon perusteella on tontin markkina-arvo 325 000 euroa (noin 1477 €/k-m<sup>2</sup>). Tontin vuosivuokra 4 % markkina-arvosta on 13 000 euroa. Vuosivuokra perustuu tontin kaavan mukaiseen rakennusoikeuteen.

Vuonna 2020 kaupunki luovutti vuokraamalla kaksi pientalotonttia (Jondalintie 16 ja Riistarinne 4). Näiden tonttien vuokran määräyksessä huomioitiin (KH 4.5.2020 § 89, [linkki](#)) Kauniaisten kaupunkistrategian toteuttamiseen liittyvässä Resurssiviisauden tiekartassa vuosille 2020-2021 (KV 15.6.2020 § 28, [linkki](#)) eräänä toimenpiteenä mainittu energiatehokkuuteen ohjaaminen tontinluovutusehtojen kautta. Toimenpide huomioitiin siten, että tontin vuosivuokran perusteena on tontin käytetty rakennusoikeus asemakaavan mukaisen rakennusoikeuden sijaan, jolloin vuokra määräytyy tontin markkina-arvosta lasketun yksikköhinnan (€/k-m<sup>2</sup>) ja käytetyn rakennusoikeuden (k-m<sup>2</sup>) perusteella. Vuosivuokralle määritettiin kuitenkin vähimmäistaso, jonka vuokra on riippumatta käytetystä rakennusoikeudesta. Vuosivuokran vähimmäistaso määritettiin rakennusoikeuden 150 k-m<sup>2</sup> perusteella.

Nyt käsittelyssä olevan tontin 5-560-13 (Bredanniitynkujat 4) vuosivuokra esitetään määritettäväksi vastaavalla tavalla. Tontin vuosivuokran vähimmäistaso rakennusoikeuden 150 k-m<sup>2</sup> perusteella olisi 8 864 euroa. Tontin ollessa rakentamaton vuokra on vähimmäistason mukainen. Tontin rakentamisen jälkeen tontin vuokra tarkistettaisiin toteutuneen käytetyn rakennusoikeuden mukaiseksi. Tarkistus tehtäisiin tontille rakennettavan asuinrakennuksen käyttöönottoa seuraavan kalenterivuoden alusta. Mikäli käytetyssä rakennusoikeudessa tapahtuisi vuokra-aikana muutoksia, vuokra tarkistettaisiin muutoksen käyttöönottoa seuraavan kalenterivuoden alusta. Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokraa korotetaan tämän mukaisesti vuosittain.

#### Maanvuokrasopimuksesta

Maanvuokrasopimus perustuu kaupungin maanvuokrasopimuksissa noudattamaan käytäntöön huomioiden kaupungin päättämät luovutusperiaatteet sekä maanvuokralain säännökset ja tonttikohtaiset olosuhteet. Vuokrasopimukseen on sisällytetty rakentamisvelvoite, jonka mukaan tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa tontin vuokraamisesta asuinrakennus valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotettavaksi. Mikäli tontinsaaja ei täytä rakentamisvelvoitetta määräajassa, vuokranantaja voi irtisanoa vuokrasopimuksen. Vuokrasopimukseen on myös sisällytetty ehto, jonka mukaan tontin luovutus kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä edellyttää vuokranantajan suostumusta. Mikäli tontinsaaja luovuttaa tontin kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta, tontinsaajan on maksettava sopimussakko. Sopimussakon määrä on luovutusajankohdan perusvuokra 16-kertaisena.

Vuokrasopimukseen on sisällytetty myös ehto vuokralaisen oikeudesta ostaa tontti vuokra-aikana edellyttäen, että rakentamisvelvoite on täytetty ja rakentamisvelvoitteen mukaisen rakentamisen loppukatselmus on kokonaisuudessaan hyväksytysti suoritettu. Kauppahinta on tontin markkina-arvo (325 000 euroa) korotettuna elinkustannusindeksin mukaisesti vuokra-ajan ensimmäiset 10 vuotta ja tämän jälkeen kaupungin erikseen päättämä hinta. Kaupungin päättämässä luovutusperiaatteissa ei ole mainintaa vuokralaisen oikeudesta ostaa tontti vuokra-aikana. Todettakoon, että kaupunki on luovuttanut Bredanniitynkujalta 15 tonttia vuosina 2016-2017. Tonteista yksi luovutettiin myymällä ja loput vuokraamalla. Vuokrattujen tonttien vuokrasopimukseen sisältyy vuokralaisen oikeus ostaa tontti vuokra-aikana ja kaksi vuokralaista on käyttänyt tämä oikeutensa.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 39

30.03.2021

---

Toimivallasta

Hallintosäännön 18 §:n kohdan 1. mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yksittäisten rakennustonttien myyminen ja vuokraaminen tai muu luovuttaminen.

Luovutusprosessin sujuvoittamiseksi esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan hyväksymään tai hylkäämään hakemukset ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimus kaupungin puolesta.

Lisäksi esitetään, että kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset asiakirjoihin lukuun ottamatta vuokra-aikaa, vuokran määrää, rakentamisvelvoitetta, edelleenluovutuskieltoa, tontin osto-oikeutta ja sopimussakkoja.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- että tontti 5-560-13 (Bredanniitynkuja 4) luovutetaan vuokraamalla liitteiden 1 ja 2 mukaisesti,
- oikeuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään tai hylkäämään hakemukset sekä allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset liitteisiin 1 ja 2 lukuun ottamatta vuokra-aikaa, vuokran määrää, rakentamisvelvoitetta, edelleenluovutuskieltoa, tontin osto-oikeutta ja sopimussakkoja.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

- Liite 1 Pientalotontin luovutus vuonna 2021 (Bredanniitynkuja 4)
- Liite 2 Maanvuokrasopimus (Bredanniitynkuja 4)

Oheismateriaali:

Ote ajantasakaavasta (Bredanniitynkuja 4)



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 40

30.03.2021

---

Tontin 7-92-14 (Pohjoinen Suotie 1) luovutusmenettely ja -ehdot

YLKV 30.03.2021 § 40

340/10.00.02.00/2021

Lisätiedot:

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

Vuoden 2021 talousarvioon sisältyy kahden kaupungin omistaman pientalotontin luovutus. Talousarvioon on kirjattu osoitteessa Pohjoinen Suotie 1 sijaitsevan tontin ~~6-92-14~~ 7-92-14 / Kirjoitusvirhe korjattu 23.4.2021 (JM, LF-K) luovuttaminen myymällä ja osoitteessa Bredanniitynkuja 4 sijaitsevan tontin 5-560-13 luovuttaminen vuokraamalla. Tässä käsitellään tontin ~~6-92-14~~ 7-92-14 luovutusmenettelyä ja -ehtoja. Tontin 5-560-13 luovutusmenettely ja -ehdot käsitellään erikseen.

Tontti ~~6-92-14~~ 7-92-14 osoitteessa Pohjoinen Suotie 1

Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 218 (hyväksytty 16.12.2019) osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-5) (ote ajantasakaavasta **oheismateriaalina**). Tontin rakennusoikeus on 250 k-m<sup>2</sup> yhdelle asunnolle enintään kahteen kerrokseen (kaavakarttaan merkitty rakennusoikeus: 1 II 250) ja lisäksi tontille saa rakentaa erillisen talousrakennuksen 20 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on 2327 m<sup>2</sup>.

Tontin eteläosa on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu alueen osaksi (s-1), jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueen osan pinta-ala on noin 1443 m<sup>2</sup>.

Tontin itäosaan sijoittuu osittain Pohjoinen Heikelintie -kadun rakennettu kulkuväylä. Maankäyttöpäällikkö on hyväksynyt (9.3.2021 § 6, [linkki](#)) rasitesopimuksen kiinteistönmuodostamislain mukaisesta kulkuyhteyksirasitteesta, jotta rakennettu kulkuväylä voi sijaita nykyisellä paikallaan tontin luovutuksesta huolimatta. Ennen tontin luovuttamista tullaan perustamaan kiinteistörekisteriin merkittävä rasite rasitesopimuksen perusteella.

Todettakoon, että tonttia ei ole vielä rekisteröity kiinteistörekisteriin. Tontin lohkomistoimituksen loppukokous pidettiin 12.2.2021. Tontin lohkomistoimituksen yhteydessä perustettiin tontin ajoyhteyttä varten kulkuyhteyksirasite tulevan tontin ~~6-92-15~~ 7-92-15 (Pohjoinen Suotie 3) alueelle voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Kaupungin päättämät luovutusperiaatteet

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt (16.11.2020 § 52, [linkki](#)) keskeiset periaatteet noudatettavaksi kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuntotontteja. Periaatteiden mukaan

- Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti. Vuokraus on ensisijainen vaihtoehto ellei perustelluista syistä muuta päätetä.
- Tontit luovutetaan avoimella hinta- ja/tai laatukilpailulla taikka hakumenettelyllä.
- Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan markkina-arvosta.
- Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite sekä ehto, jonka mukaan tonttia ei saa ilman kaupungin suostumusta luovuttaa rakentamattomana edelleen.
- Vuokratonttien periaatteet:
  - Vuokra-aika on pientalotonteilla ja kerrostalotonteilla 50 vuotta.
  - Vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta, vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
  - Kerrostalotonttien ja pientalotonttien vuokrasopimukseen selvitetään ehtoa, joka mahdollistaa vuokran tasotarkistuksen kesken vuokratuokauden.

Tontin ~~6-92-14~~ 7-92-14 (Pohjoinen Suotie 1) luovutuksen valmistelussa on huomioitu keskeiset periaatteet. Tontti esitetään myytäväksi avoimella hintakilpailulla talousarvion 2021 kirjauksen perusteella.

#### Tontin luovutusmenettely

Tontti esitetään myytäväksi **liitteen** (Pientalotontin luovutus vuonna 2021 (Pohjoinen Suotie 1)) mukaisesti. Tontti luovutetaan täysi-ikäiselle luonnolliselle henkilölle omatoimiseen rakentamiseen. Tonttia ei luovuteta tällöin esimerkiksi yhtiölle tai rakennusliikkeelle. Tontti luovutetaan vain hyväksytyyn tarjouksen mukaiselle tarjoajalle. Tontinsaajaksi ei ole näin mahdollista lisätä henkilöä, joka ei ole ollut hyväksytyssä tarjouksessa tarjoajana. Tontin Bredanniitynkuja 4 luovutuksesta (vuokraus) poiketen tontti voidaan myös ensisijaisesti luovuttaa henkilölle, jolle kaupunki on aikaisemmin luovuttanut (myynti/vuokraus) tontin tai joka hallitsee kaupungin luovuttamaa tonttia tällä hetkellä, koska luovutus perustuu avoimeen hintakilpailuun. Vuonna 2021 luovutettavia pientalotontteja ei kuitenkaan luovuteta samalle henkilölle.

Tontista kiinnostuneille varataan vähintään neljä viikkoa aikaa perehtyä tontin tietoihin ja täyttää tarjouslomake tontin saamiseksi. Tarjoukseen on merkittävä tontin sitova kauppahinta. Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Tontista saadut tarjoukset tuodaan erikseen käsittelyyn, päätöksen tontinsaajasta tekee kaupunginhallitus. Tässä vaiheessa kaupunginhallitus myös hyväksyy kauppakirjan.

#### Kiinteistönkauppakirjaluonnoksesta

Tarjousvaiheessa tonttia koskevaan materiaaliin sisällytetään kiinteistönkauppakirjaluonnos (**oheismateriaalina**). Kauppakirjaluonnos on laadittu huomioiden tonttikohtaiset olosuhteet, kaupungin kiinteistönkauppakirjoissa noudattama käytäntö ja kaupungin päättämät luovutusperiaatteet sekä muutoin tavanomaisin kiinteistönkaupan ehdoin.

Kauppakirjaluonnokseen on sisällytetty rakentamisvelvoite, jonka mukaan tontille on rakennettava kolmen vuoden kuluessa tontin myymisestä asuinrakennus

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 40

30.03.2021

---

valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotettavaksi. Mikäli tontinsaaja ei täytä rakentamisvelvoitetta määräajassa, tontinsaajan on maksettava sopimussakko. Sopimussakon määrä on 10 % kauppahinnasta jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisvelvoite on täytetty. Sopimussakkoa tulee kuitenkin maksaa enintään viideltä vuodelta. Kauppakirjaluonnokseen on myös sisällytetty ehto, jonka mukaan tontin luovutus kolmannelle ennen rakentamisvelvoitteen täyttämistä edellyttää myyjän suostumusta. Mikäli tontinsaaja luovuttaa tontin kolmannelle ilman myyjän suostumusta, tontinsaajan on maksettava sopimussakko. Sopimussakon määrä on 50 % kauppahinnasta.

#### Toimivallasta

Hallintosäännön 18 §:n kohdan 1. mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yksittäisten rakennustonttien myyminen ja vuokraaminen tai muu luovuttaminen.

Kaupunginjohtaja esitetään oikeutettavaksi tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset liitteeseen.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää  
- luovuttaa tontin 6-92-14 7-92-14 (Pohjoinen Suotie 1) myymällä liitteen mukaisesti ja  
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset liitteeseen.

-----

Jäsen Sederholm esitti seuraavaa lisäystä kauppakirjaan: ”Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena olevan tontin eteläosassa on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu alueen osaksi (s-1), jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueen osan pinta-ala on noin 1443 m<sup>2</sup>”. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Pientalotontin luovutus vuonna 2021 (Pohjoinen Suotie 1)

Oheismateriaali:

Ote ajantasakaavasta (Pohjoinen Suotie 1)  
Kiinteistönkauppakirjaluonnos (Pohjoinen Suotie 1)

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 41

30.03.2021

---

Rättelseyrkande, stadens ställningstagande till två detaljplanebestämmelsers betydelse

YLKV 30.03.2021 § 41

173/10.02.03/2021

Mer information:

direktören för samhällstekniken Marianna Harju, tfn 050 304 1234  
ledande byggnadsinspektör Sirkka Lamberg, tfn 050 3083 211  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Vid sitt sammanträde 15.2.2021 § 29 behandlade stadsstyrelsen ett brev, som inkom 30.6.2020, från en kommuninvånare som anhåller att stadsstyrelsen ska ta ställning till betydelsen av två detaljplanebestämmelser i detaljplanen Ak 108. Stadsstyrelsen godkände utredningen om detaljplanebestämmelsernas betydelse enligt det som framgår ur beredningstexten. Länken till protokoll: <https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=202137-5>

Kommuninvånaren har lämnat en begäran om omprövning av stadsstyrelsens beslut, som har registrerats som mottagen av staden 3.3.2021 (**bakgrundsmaterial**). I sin begäran om omprövning ber kommuninvånaren stadsstyrelsen att fatta ett nytt beslut om tolkningen av två detaljplanebestämmelser i detaljplanen Ak 108, på grunder som kommuninvånaren framför i sitt yrkande.

Såsom det framgår ur stadsstyrelsens behandling av ärendet 15.2.2021 § 29 är det enligt 130 § i markanvändnings- och bygglagen kommunens byggnadstillsynsmyndighet som innehar beslutanderätten om bygglov. Enligt 135 § i markanvändnings- och bygglagen är dessutom bedömningen att byggprojektet överensstämmer med den gällande detaljplanen en förutsättning för att bygglov ska beviljas. Sådan bedömning ingår som ett led i det beslutsfattande som enligt lag ankommer på byggnadstillsynsmyndigheterna, och denna beslutanderätt har tillämpats också under de tidigare bygglovsprocesserna i anslutning till de aktuella planbestämmelserna.

De berörda parterna har lagstadgad rätt att söka ändring i beslut om bygglov genom besvär (Helsingfors förvaltningsdomstol och Högsta förvaltningsdomstolen). De bygglovsbeslut som har fattats tidigare har vunnit lagakraft och tolkningen av planbestämmelserna har inte befunnits felaktig genom den lagstadgade besvärprocessen.

Just nu finns det ingen anhängig bygglovsansökan hos byggnadstillsynen, där den aktuella plantolkningen skulle tillämpas.

I detta svar på rättelseyrkandet hänvisas till utredningen som behandlades av stadsstyrelsen vid sammanträdet 15.2.2021 § 29, i vilken ingick beskrivning av tolkningen av planbestämmelserna samt bygglovsprocessen och den juridiska processen. Beredningen svarar inte på alla de påståenden som kommuninvånaren framför i sina skrivelser utan fokus ligger på att uteslutande besvara begäran om ställningstagande till de två detaljplanebestämmelsernas betydelse. I begäran om

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 41

30.03.2021

---

omprövning framförs inget nytt och inget sådant som ger anledning att ändra stadsstyrelsens beslut 15.2.2021 § 29.

Direktör för samhällstekniken Marianna Harju:

Samhällstekniska utskottet föreslår att stadsstyrelsen förkastar rättelseyrkandet gällande tolkningarna av två planbestämmelser i detaljplanen Ak 108.

-----

STS:s representant Rintamäki-Ovaska meddelade sig vara jävig och avlägsnade sig från mötet för den tid ärendet behandlades.

Beslut:

Beslutförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Rättelseyrkande 3.3.2021

Distribution:

Stadsstyrelsen

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 42

30.03.2021

---

Asemakaavan muuttaminen, 5. kaupunginosan korttelin 77 tontti 2 sekä viher-, katu- ja liikennealueet (Kasavuorentie 1)

YLV 30.03.2021 § 42

375/10.02.03/2021

**Lisätiedot:**

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

**Tausta**

Kaupunginhallitus käsitteli teknisen tarveselvityksen koskien Kasavuoren koulukeskuksen A-osaa (KH 30.9.2019 § 162). Kaupunginhallitus kehotti sivistystointia ja yhdyskuntatointia kartoittaessaan koulu- ja päiväkotiverkoston kehittämistarpeita ottamaan mainitun peruskorjaustarpeen lisäksi huomioon myös mahdollisuuden uudisrakentaa ja laajentaa A-siiven tiloja.

Kaupunginhallitus päätti 27.1.2020 § 21 asettaa toimikunnan arvioimaan koulu- ja päiväkotiverkon rakenteita ja muutostarpeita. Toimikunta päätyi viiteen eri toimenpiteeseen, jotka esitettiin kaupunginhallitukselle (KH 8.6.2020 § 115) päiväkotiverkon ja kouluverkon muutoksiksi ja investointitarpeiksi.

Yksi esitetyistä toimenpiteistä on seuraava:

Suomenkielisen yläkoulun ja lukion lisäksi Kasavuoren koulukeskukseen siirretään kansalaisopiston toiminnot. Kansalaisopiston tilatarpeita selvitetään edelleen ja suunnittelussa huomioidaan tilojen monikäyttöisyys tulevaisuuden verkostotarkastelua varten. Tarveselvitys laaditaan ja hyväksytään 31.12.2020 mennessä. Hankesuunnittelu tehdään vuonna 2021, ja suunnittelu ja toteutus vuosina 2022-2025.

Kaupunginhallitus hyväksyi 2.11.2020 § 196 tarveselvityksen, joka koskee Kasavuoren koulukeskuksen A-osan purkamista siten, että tilalle rakennetaan uusi rakennus ja samalla tiloja laajennetaan, jolloin niihin voidaan siirtää kansalaisopiston toiminnot.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 14.12.2020 § 65 (osana talousarvion investointiohjelmaa) määrärahan Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven hankesuunnittelulle vuonna 2021, sekä alustavan varauksen hankkeen toteutukselle vuosina 2024-25.

Hanke jatkuu hankesuunnitteluvaiheella, jonka yhteydessä tarkastellaan tarveselvityksessä esitetyjä vaihtoehtoja ja määritellään hankkeen tarkempi suuruusluokka.

**Kaavatilanne ja alueen nykytilanne**

Voimassa olevassa kaavassa (Ak 73, vahvistettu 3.6.1976) Kasavuoren koulukeskuksen tontti (235-5-77-2) on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Yo) ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 10 000 k-

m<sup>2</sup> korkeintaan kolmeen kerrokseen (III). Tilakeskukselta saatujen tietojen mukaan tontilla sijaitsevan koulurakennuksen kerrosala on 9 523 k-m<sup>2</sup>, jolloin rakennusoikeutta on jäljellä 477 k-m<sup>2</sup>. Pysäköinti on järjestetty tontilla pääosin Bembörentien puolella oleville piha-alueille. Lisäksi Kasavuorentien varressa on kaksi yleiseen pysäköintiin osoitettua aluetta, joita myös koulukeskuksen oppilaat käyttävät pysäköintiin.

#### Perustelut

Suunnittelussa olevan laajennushankkeen toteuttaminen edellyttää kaavallista tarkastelua. Rakennusoikeuden määrän ja sijoittelun ohella tulee ratkaista myös pihajärjestelyt kuten pysäköinnin järjestäminen, jota voimassa oleva kaava ei huomioi. Lisärakentamisen sekä toimivien pihajärjestelyiden mahdollistamiseksi on tarkoituksenmukaista tutkia myös tontin rajausta suhteessa sitä ympäröiviin viher- ja katualueisiin. Tästä syystä kaavamuutosalueeseen esitetään otettavaksi mukaan osa Kasavuoren koulukeskuksen tonttiin rajautuvasta Kasavuoren metsän viheralueesta sekä ympäröivät katu- ja liikennealueet. Lisäksi Kasavuorentien ja Bembörentien risteyksessä olevan pysäköintiin varatun katualueen osan kaavamerkinnot ja -määräykset on syytä samassa yhteydessä päivittää nykymääräyksiä vastaaviksi.

Muutosalue on esitetty **oheismateriaalina** olevassa asemakaavojen yhdistelmäkartassa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että 5. kaupunginosan korttelin 77 tonttia 2 (Kasavuorentie 1) koskeva asemakaavan muutos käynnistetään. Samalla tutkitaan tontin rajausta suhteessa sitä ympäröiviin viher- ja katualueisiin. Tavoitteena on mahdollistaa Kasavuoren koulukeskuksen laajennustarpeet. Lisäksi tarkastellaan katu- ja liikennealueiden aluevaraukset ja päivitetään asemakaavamerkinnot ja -määräykset näiden osalta.

-----

Jäsen Sederholm esitti jäsen Jääskeläisen kannattamana, että asia jätettäisiin pöydälle tarkempaa perehtymistä varten.

Asiasta käydyn keskustelun päätteeksi jäsen Sederholm ehdotti 5-10 min. neuvottelutaukoa. Kokousta jatkettiin tauon jälkeen klo 19.12.

Pj Wahlstedt esitti että pohjaehdotus hyväksyttäisiin lisäyksellä ”Lisäksi huomioidaan, että päätöksiä Petrasta ym. tilatarpeista ei vielä ole tehty”. Jäsen Sederholm hyväksyi lisäyksen ja veti samalla oman ehdotuksensa asian pöydälle jättämisestä pois. Pj Wahlstedtin esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin lisäyksellä: Lisäksi huomioidaan, että päätöksiä Petrasta ym. tilatarpeista ei vielä ole tehty.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 42

30.03.2021

---

Oheismateriaali:

Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta (Kasavuoren koulukeskus, Kasavuorentie 1, asemakaavan muutos)



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 43

30.03.2021

---

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle hallintovalituksen johdosta (kiinteistö 235-3-324-10)

YLKV 30.03.2021 § 43

274/11.01.05.00/2021

Lisätiedot:

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

Helsingin hallinto-oikeus pyytää Kauniaisten kaupungin yhdyskuntavaliokunnalta lausuntoa kiinteistön 235-3-324-10 kahden hallintojakoalueen omistajien hallintovalituksesta, joka koskee valiokunnan 6.10.2020 (§ 109) tekemää päätöstä asiassa ”Hulevesiviemäriin liittämismuutoksesta vapauttaminen”. Lausunto sekä päätöksen perusteena olevat asiakirjat tulee toimittaa hallinto-oikeudelle 6.4.2020 mennessä (diarinumero 21067/03.04.04.21/2021).

#### Valituksen vaatimukset ja perusteet

Kyseisen kiinteistön (jäljempänä Puutarhatie 1) kahden hallintojakoalueen omistajat vaativat, että kiinteistölle tulee myöntää vapautus vesihuoltolaitoksen, eli HSY:n hulevesiviemäriin liittymisestä seuraavin perusteluin:

1. Puutarhatielle ei ole tulossa HSY:n hulevesiviemäriä lähitulevaisuudessa: Nykyinen HSY:n liittymäkohta ei sijaitse lähellä tonttia, vaan vaikeasti tavoitettavissa keskellä Helsingintietä.
2. Puutarhatien 1:n hulevedet on tähänkin saakka johdettu avo-ojaan ilman ongelmia 1920-luvulta lähtien eikä hulevesikuorma ole muuttumassa mihinkään vaikka Puutarhatie 1:n hulevedet jatkossakin johdettaisiin ojaan.
3. Vaaditusta liittymästä syntyy kohtuuttomat kustannukset jotka ovat todennettavissa virallisesta tarjouksesta. HSY:n liittymä sijaitsee vaikeassa paikassa Helsingintiellä.
4. Tämä iso investointi ei toisi mitään varsinaista hyötyä koska HSY:n hulevesiputki päättyy kuitenkin Puutarhatie 2 kohdalle.
5. Toivomme alueen asukkaiden tasapuolista kohtelua asiassa.

#### Yhdyskuntavaliokunnan selvitys valituksen johdosta

Puutarhatie 1:n molemmat hallinnonjakoalueet A ja B ovat syksyllä 2020 hakeneet vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämismuutoksesta. Kauniaisissa asiassa toimivaltaisena viranomaisena toimii yhdyskuntavaliokunta. Hallintojakoalueiden omistajat ovat jättäneet erilliset vapauttamishakemukset, mutta koska molempien alueiden hulevesijärjestelmät tullaan johtamaan yhteiseen viivytys/imeytyskenttään, josta vedet ohjataan eteenpäin, on asiassa tehty yksi yhteinen päätös.

Yhdyskuntavaliokunta on 6.10.2020 (109 §) pidetyssä kokouksessaan hakemuksessa esitettyjen ja saatujen lausuntojen pohjalta todennut, että vesihuoltolain 17 c §:ssa esitetyt ehdot vapauttamiselle eivät täytyneet kyseisen kiinteistön osalta. Valiokunta katsoi päätöksessään, että liittymiskustannusten ei katsota olevan kohtuuttomat jaettuna kahdelle osapuolelle. Tämän lisäksi valiokunta katsoi, että hulevesien johtamisen avo-ojaan ei tässä tapauksessa voida katsoa olevan asianmukainen käsittelyratkaisu ottaen huomioon kadun rakenteiden mahdollisen vaurioitumisen sekä vahingonriskin lähikiinteistöille. Edellä mainituista syistä Puutarhatie 1:lle ei voitu myöntää anottua vapautusta hulevesiviemäriin liittämistä.

#### Yhdyskuntavaliokunnan lausunto

Yhdyskuntavaliokunta lausuu valituksen johdosta Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavaa:

##### Kohta 1.

Kaupungin kuntatekniikkayksiköltä 24.3.2021 saatujen tarkentavien tietojen mukaan HSY:n hulevesiverkoston laajentuminen Puutarhatielle tullaan suunnittelemaan vuosina 2021-2022. Verkoston tarkempi rakentamisaikataulu selviää suunnitelmien hyväksymisprosessin jälkeen. Puutarhatien sekä läheisen Juusintien alueella on kuitenkin tiedossa huleveden hallintaongelmia, joten on kaupungin ja alueen kiinteistöjen yleinen etu, että verkostoa laajennetaan lähivuosina.

Etäisyys kyseisen kiinteistön rajasta HSY:n määrittämään hulevesien liitoskohtaan on noin 18 metriä.

##### Kohta 2.

Kuten valituksen tekijä toteaa, on Puutarhatie 1:ssä aikaisemmin ollut kaksi erillistaloa. Rakenteilla olevien rakennusten pinta-ala tulee kuitenkin olemaan suurempi kuin aiempien 1920-luvulla rakennettujen talojen ja myös pinnoitettua piha-aluetta tulee olemaan enemmän. Näin ollen myös kiinteistöltä aiheutuva hulevesikuorma tulee olemaan suurempi kuin aikaisemmin. Lausunnon liitteenä ilmakuva vuodelta 2017.

##### Kohta 3

Ottaen huomioon kuntatekniikan nyt toimittamat tarkemmat tiedot (katso kohta 4) hulevesiverkoston purkuputken sijainnista Puutarhatie 2 kohdalla, on ilmeistä, että liittyminen Helsingintien hulevesiverkostoon voidaan katsoa olevan Puutarhatie 1:lle kallis vaihtoehto saavutettavaan hyötyyn nähden. Kuten yhdyskuntavaliokunta on jo päätöksessään todennut, kyseinen liittymiskohta sijaitsee lähellä kiinteistöä, eikä liittymisestä kuitenkaan voida katsoa aiheutuvan kohtuuttomia kustannuksia, kun ne jaetaan molempien hallintojakoalueiden omistajien kesken.

##### Kohta 4

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 43

30.03.2021

---

Kuntatekniikkayksikkö on valituksen johdosta tehnyt tarkempaa tarkastelua Helsingintien hulevesiverkoston purkukohtan sijainnista. Tarkastelun yhteydessä on selvinnyt, että noin 50 metriä kyseisestä kiinteistön osoitetusta liittymiskohdasta osa Helsingintien hulevesiverkoston vesistä ohjatuvatkin Puutarhatien 2 vieressä sijaitsevaan ojaan (toisella puolella tietä verrattuna Puutarhatie 1:n esittämään purkukohtaan). Lausunnon liitteenä kuva putken purkukohtasta.

#### Kohta 5

Asukkaiden tasapuolinen kohtelu on aina yhdyskuntavaliokunnan lähtökohta. Jokaisen rakennusluvan käsittelyn yhteydessä tehdään kiinteistöille erillinen pintavesisuunnitelmien tarkastelu, ja mikäli kiinteistö sijaitsee hulevesiverkoston vaikutusalueella, kehoitetaan sitä liittymään verkostoon. Kiinteistö voi hakea yhdyskuntavaliokunnalta vesihuoltolain mukaista vapautusta hulevesiverkoston liittymisestä, mutta mikäli valiokunta katsoo, että vesihuoltolain 17 c § mainitut ehdot eivät täyty, vapautusta ei voida myöntää. Yhdyskuntavaliokunta toteaa myös, että kun kyseinen HSY:n hulevesiverkostolaajennus etenee, myös muiden Puutarhatien varrella sijaitsevien kiinteistöjen on liityttävä verkostoon vesihuoltolain 17 b § nojalla.

Yhdyskuntavaliokunta toteaa vielä, että mikäli hallinto-oikeus katsoo, että vapauttamisen ehdot tässä tapauksessa täyttyvät ja hulevedet voidaan johtaa suoraan ojaan, ei niistä kuitenkaan saa aiheutua ympäristölle, katualueelle tai lähikiinteistöille haittaa. Mahdollinen vapauttaminen hulevesiverkostoon liittymisestä tulee tällöin olla tilapäinen ja kiinteistön on liityttävä hulevesiverkostoon sen aikanaan laajentuessa Puutarhatielle.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää antaa edellä esitetyn lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle liittyen Puutarhatie 1:n hallintovalitukseen. Asia tarkastetaan kokouksen yhteydessä

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Oheismateriaali:

Helsingin hallinto-oikeuden lausuntopyyntö liitteineen

Jakelu:

Helsingin hallinto-oikeus

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 44

30.03.2021

---

Villa Anemone hankesuunnitelma, tilamuutostyö varhaiskasvatusta varten

YLKV 30.03.2021 § 44

275/10.03.02.00/2021

Lisätiedot:

Tilakeskuksen rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen puh. 050 411 5905

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650

Varhaiskasvatuspäällikkö Annika Hiitola, puh. 050 341 6269

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

### **Hankesuunnitelma Villa Anemone**

Hankkeen lähtökohtana on Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan (SOVV) 3.9.2020 § 60, Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) 31.8.2020 (§ 53) käsittelemä ja kaupunginhallituksen 28.9.2020 (§ 165) hyväksymä tarveselvitys Villa Anemonen tilamuutostyöstä varhaiskasvatusta varten. Linkki päätökseen

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202991-6>

Tarveselvityksen mukaan arvioidaan lapsimäärän Kauniaisten suomenkielisessä varhaiskasvatuksessa jatkavan kasvuaan vuoteen 2025 saakka vaihtelevien ennusteiden mukaan erilaisin voimakkuuksin. Ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta (SUUS) käsittelee tarveselvitystä kokouksessaan 31.8.2020 § 53 ja esitti KH:lle sen hyväksymistä. Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta (SOVV) käsittelee tarveselvitystä 3.9.2020 § 60. SOVV esitti, että wc-tilat tehdään soveltuvaksi pitkäaikaiseen päiväkotikäyttöön ja että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää olla mukana pedagoginen asiantuntija. Myös SOVV esitti, että KH hyväksyisi tarveselvityksen.

Tarveselvityksen mukaan Villa Anemonen kiinteistöön sijoittuvan päiväkodin koko voisi olla siinä olevien neliömetrien mukaan laskettuna noin 4 - 5 ryhmää tai noin 87 lasta, jos 2 ryhmää olisi alle 3-vuotiaiden lasten ryhmiä. Kiinteistö soveltuu mm. sijaintinsa vuoksi vuorohoidon järjestämiseen. Tällöin Pikku Akatemian vuorohoitoryhmän toiminta siirtyisi sellaisenaan Villa Anemoneen, ja kiinteistöön voisi sijoittua sekä suomen- että ruotsinkielinen vuorohoitoryhmä, sekä 1-2 muuta varhaiskasvatusryhmää kummallakin kielellä. Varhaiskasvatusryhmien kielisyyttä joudutaan kuitenkin tarkastelemaan jatkuvasti siten, että tarjolla olevat varhaiskasvatusryhmät vastaavat kaupungissa esiintyvään varhaiskasvatuksen tarpeeseen. Nykytilanteessa näyttää siltä, että lisäryhmiä tarvitaan ensisijaisesti suomenkielisessä varhaiskasvatuksessa.

Villa Anemonen tilat eivät nykyisellään vastaa varhaiskasvatustoiminnan tarpeita. Erityisesti tilojen toiminnallisuuden osalta muutoksia tulee tehdä seuraaviin osa alueisiin: sisäänkäynnit (johon kuraeteinen, vaatekuivauskaapit ja lokerokaapit), huonetilat (1 hengen huoneet ryhmähuoneiksi), wc-tilojen keskittäminen, tilat kuumennuskeittiölle sekä talotekniikkaan (ilmanvaihto, vesi-, viemäri- ja

sähköjärjestelmät), jotka ovat alkuperäisiä vuodelta 2002 ja suunniteltu vanhusten palvelutoimintaan, joka on ollut henkilömäärällisesti huomattavasti pienempi.

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyn tarveselvityksen pohjalta hankesuunnitelma sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia ja kustannusarvio tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä hankesuunnitteluvaiheessa toimineet varhaiskasvatuspäällikkö sekä varhaiskasvatussyksikön johtaja ovat olleet tiiviisti mukana tilasuunnittelussa ja hankesuunnitelman laadinnassa.

Hankesuunnittelussa on laadittu kaksi erillistä tilasuunnitelmaluonnosten versiota VE 1 ja VE 2, joissa on haettu tilojen toiminnallisuutta ja tehokkaampaa käyttöä siten, että lisärakentamista ei toteutettaisi. Talotekniikkasuunnittelijat ovat laatineet talotekniikan korjauksesta hankesuunnitelman, joiden tavoitteet perustuvat kuntoarviossa ja energiatehokkuushankeselvityksessä esitettyihin talotekniikan vaihtoehtoihin ratkaisuihin ja korjaustarpeisiin.

#### **Hankesuunnitteluvaiheessa on laadittu kaksi versiota VE 1 ja VE 2;**

##### **VE 1**

Laajempi 5 ryhmän päiväkotitoimitus, joka vaatii pienen laajennuksen ja erillisen isompien lasten leikki- ja ruokailutilan. Ratkaisu on tarkemmin selostettu hankeselostuksessa ja esitetty luonnossuunnitelmissa.

Viiden ryhmän päiväkotitoimitus mahdollistaisi sekä vuorohoidon toteuttamisen molemmilla kielillä, että joustavan varhaiskasvatuksen järjestämisen kullakin kielellä esiintyvän kysynnän mukaisesti. Grankottenin kiinteistöstä voitaisiin tällöin luopua Granhultin esiopetustilojen valmistumisen yhteydessä, ja Grankottenissa olevat esiopetusikäistä nuorempien lasten paikat korvautuisivat Villa Anemonen ruotsinkielisillä ryhmillä. Bergan sekä Oasenin väliaikaisista tiloista voitaisiin myös luopua, mutta lisäkapasiteettia ratkaisu ei tarjoaisi kummallakaan kielellä. Pikku Akatemian vuorohoitoryhmä siirtyisi Villa Anemoneen, mikä vapauttaisi Pikku Akatemiasta tilat yhdelle lapsiryhmälle.

Tilaratkaisut viiden ryhmän päiväkodissa mahdollistaisivat tarkoituksenmukaisen ja monipuolisen varhaiskasvatuksen järjestämisen, liikuntasalin sekä pienryhmätiloja sekä mm. vesileikin mahdollistavan tai ateljeena käytettävän tilan, mikä erityisesti tukea tarvitsevien lasten kanssa toimiessa tuo lisäarvoa toimintaan. Erillinen rakennettava sisäänkäynti vähentäisi tilojen käytävämäisyyttä mikä lisää viihtyisyyttä ja helpottaa siivottavuutta. Ratkaisu myös mahdollistaisi ryhmien joustavan toiminnan, kun ryhmillä olisi erillinen eteistila. Erillinen piha rakennuksen itäpuolella luo hyvät mahdollisuudet liikuntaan varhaiskasvatuspäivän aikana.

Rakennusosa-arvion ja kustannuslaskelman ennakkotietojen mukaan VE 1 rakennusteknisten töiden ja talotekniikkatöiden (lukuun ottamatta optiona esitettyä lämpöjärjestelmää) ennakoitujen kustannukset ovat **1,99 M€** (alv 0 %).

## VE 2

Suppeampi 4 ryhmän päiväkotitoimitus, joka mahtuu olemassa oleviin tiloihin ja olemassa olevalle rakennuksen nykyiselle sisäpihalle.

Neljän ryhmän päiväkotitoimitus mahdollistaisi vuorohoidon toteuttamisen molemmilla kielillä sekä yhden vuorohoitoa tukevan ryhmän toiminnan kullakin kielellä.

Grankottenin kiinteistöstä voitaisiin tällöin luopua Granhultin esiopetustilojen valmistumisen yhteydessä, ja Grankottenissa olevat esiopetusikäistä nuorempien lasten paikat korvautuisivat Villa Anemoneen ruotsinkielisillä ryhmillä. Sekä Bergan että Oasenin väliaikaisista tiloista voidaan tuskin pysyvästi luopua, ellei kunnallisen varhaiskasvatuksen tarve vähenisi. Pikku Akatemian vuorohoitoryhmä siirtyisi Villa Anemoneen, mikä vapauttaisi Pikku Akatemiasta tilat yhdelle lapsiryhmälle.

Tilaratkaisut neljän ryhmän päiväkodissa mahdollistaisivat tarkoituksenmukaisen varhaiskasvatuksen järjestämisen, liikuntasalin sekä pienryhmätiloja. Myös aikuisille olisi tässä vaihtoehdossa tilavia ja monipuolisia työskentelytiloja. Piha on tässä vaihtoehdossa ahtaampi, mutta mahdollistaa valvonnan sekä eri-ikäisten lasten yhdessä toimimisen ehkä joustavammin kuin erilliset pihat sisältävä ratkaisu.

Rakennusosa-arvion ja kustannuslaskelman mukaan VE 2 rakennusteknisten töiden ja talotekniikkatöiden (lukuun ottamatta optiona esitettyä lämpöjärjestelmää) ennakoitujen kustannukset ovat **1,79 M€** (alv 0 %).

### TALOTEKNIikka- JA ENERGIATEHOKKUUSOPTIOT

(OPTIOT OVAT SAMAT MOLEMMISSA VAIHTOEHDOISSA VE 1 JA VE2)

Talotekniikan osalta kiinteistössä on kertynyt korjausvelkaa ja laitteet sekä tekniikka eivät enää ole energiatehokkaita. Nykyinen ilmanvaihto on tulevalle päiväkotitoimitukselle riittämätön ja koko ilmanvaihtojärjestelmä tulee uusien määräysten mukaiseksi. Ilmanvaihtokoneiden uusimisen yhteydessä toteutetaan energiatehokkuustoimenpiteitä (IV-koneet vastavirtakoneiksi ja pyörivällä lämmöntalteenotolla). Toimenpiteiden investointikustannus on n. 100 000 € alv 0% ja takaisinmaksuaika n. 20 vuotta, tämä kustannus sisältyy LVIAS-kustannuslaskelmassa kohtaan ilmanvaihto.

Lämmitysjärjestelmän energiatehokkuustoimenpiteet on kartoitettu energiatehokkuushankesuunnittelussa, toimenpiteille on esitetty seuraavat vaihtoehdot ja kustannusvaikutukset:

#### 1. PERUSTASO

Nykyinen lämmitysjärjestelmä (kaukolämpö), jossa täytyy tehdä seuraavat toimenpiteet: kaukolämpöpaketin muutostyöt, IV-lämmityksen muutostyöt, lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja käyttöveden vakioventtiilin lisääminen. Toimenpiteiden kustannukset 65 000 € alv 0% ja takaisinmaksuaika n. 12 vuotta. CO<sub>2</sub>-päästömuutos on -23 t CO<sub>2</sub>/a.

#### 2. OPTIO

Perustason lisäksi lisätään kaukolämmön rinnalle ilma-vesi-lämpöpumppujärjestelmä, jolloin toimenpiteiden kokonaiskustannukset ovat n.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 44

30.03.2021

90 000 € alv 0% ja takaisinmaksuaika n. 16 vuotta. CO<sub>2</sub>-päästömuutos on -43 t CO<sub>2</sub>/a.

**3a. OPTIO**

Kiinteistön lämmitysmuoto vaihdetaan kaukolämmöstä maalämpöjärjestelmään, jolloin myös lämmityspatterit tulee uusia yhteensopiviksi maalämpöjärjestelmän kanssa. Toimenpiteiden kustannukset ovat n. 210 000 € alv 0% ja takaisinmaksuaika n. 18 vuotta. CO<sub>2</sub>-päästömuutos on -63 t CO<sub>2</sub>/a.

**3b. OPTIO**

Kiinteistön lämmitysmuoto vaihdetaan kaukolämmöstä maalämpöjärjestelmään viilennyksellä (15 kpl jäähdytyskonvektoreita), jolloin myös lämmityspatterit tulee uusia yhteensopiviksi maalämpöjärjestelmän kanssa. Toimenpiteiden kustannukset ovat n. 280 000 € alv 0% ja takaisinmaksuaika n. 22 vuotta. CO<sub>2</sub>-päästömuutos on -63 t CO<sub>2</sub>/a (jäähdytyksen osuutta ei ole huomioitu, koska tarve vaihtelee merkittävästi).

Energiatehokkuushankesuunnittelun yhteydessä todettiin, että optio 3a on energiatehokkain ja kokonaistaloudellisin vaihtoehto toteuttaa käyttötappamuutoksen yhteydessä. Energiatehokkuussuunnitelma on esityslistan **oheismateriaalina**.

Kasavuoren ja Sansinpellon päiväkodeissa talotekniikka ja lämmitysjärjestelmän taso vastaa tämän hankkeen vaihtoehtoa 3b.

Hankesuunnittelun yhteydessä tarkasteltiin vaihtoehdot varhaiskasvatusyksikön saattoliikenteen järjestämisestä.

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena ovat hankesuunnitelmat (pää- ja arkkitehtisekä LVIAS) ja arkkitehdin luonnospirustukset sekä hankesuunnitelmiin sisältyvät huoneselostus ja LVIAS-tavoitehinalaskelmat (**liite- ja oheismateriaali**).

Tavoiteaikatauluna hankkeen kestoksi on arvioitu suunnittelu (4 kk) ja rakentaminen (8 kk), yhteensä 12 kk, lisäksi on huomioitava kaupungin päätöksentekoprosessien sekä rakennusluvan vaikutukset aikatauluun. Hankkeen jatkosuunnittelua esitetään vuodelle 2021 jatkuen toteutuksella vuonna 2022, jolloin tilat olisivat käyttäjien kalustettavissa ja käyttöönotettavissa n. alkaen 9/2022.

Kiinteistö on vuokrattu määräaikaisella sopimuksella 12/2021 asti. Vuokralaisella ei toistaiseksi ole tiedossaan uusia soveltuvia toimitiloja.

Hankesuunnitelma-aineiston pohjalta laaditun tavoitehinalaskelman mukaan hankkeen kokonaiskustannukset ovat seuraavat riippuen vaihtoehdon ja lämmitysmuodon valinnasta:

VE 1 ja LVIAS- 1. perustaso;  
1 990 000 ja 65 000 euroa **yhteensä 2 055 000 euroa** (alv 0 %).

VE 1 ja LVIAS- 2. optio  
1 990 000 ja 90 000 euroa, **yhteensä 2 080 000 euroa** (alv 0 %).

Yhdyskuntavaliokunta

§ 44

30.03.2021

VE 1 ja LVIAS- 3a. optio  
1 990 000 ja 210 000 euroa, **yhteensä 2 200 000 euroa** (alv 0 %).

VE 1 ja LVIAS- 3b. optio  
1 990 000 ja 280 000 euroa, **yhteensä 2 270 000 euroa** (alv 0 %).

VE 2 ja LVIAS- 1. perustaso  
1 790 000 ja 65 000 euroa, **yhteensä 1 855 000 euroa** (alv 0 %).

VE 2 ja LVIAS- 2. optio  
1 790 000 ja 90 000 euroa, **yhteensä 1 880 000 euroa** (alv 0 %).

VE 2 ja LVIAS- 3a. optio  
1 790 000 ja 210 000 euroa, **yhteensä 2 000 000 euroa** (alv 0 %).

VE 2 ja LVIAS- 3b. optio  
1 790 000 ja 280 000 euroa, **yhteensä 2 070 000 euroa** (alv 0 %).

Tavoitehinalaskelma pohjautuu hankesuunnitteluvaiheessa valittuihin suunnitteluratkaisuihin, joissa on tavoitteena tilojen tehokas käyttöaste ja talotekniikan nykyaikaistaminen. Hankesuunnitteluvaiheen kustannusarviot ovat usein korkeampia kuin ilman suunnitelmia neliöperusteisesti arvioidut kustannukset tarveselvitysvaiheessa. Tässäkin tapauksessa hankesuunnitteluvaiheessa on ilmennyt toimintaan liittyviä tarpeita ja teknisiä korjaustarpeita sekä tarve lämmitysjärjestelmän vaihtamisesta energiatehokkaammaksi.

Toiminnallisia lisätarpeita ovat mm. tilat kuumennuskeittiölle sekä puku- ja sosiaalitilojen lisäys henkilökunnalle rakennuksen alustatilaan. Tarveselvitysvaiheen karkeassa kustannusarviossa ei oltu myöskään huomioitu isojen leikkipihaa, siihen liittyvää uutta sisäänkäyntiporrasta, kuraeteistä ja wc-tiloja, jotka joudutaan rakentamaan alustatilaan. Nämä olisivat välttämättömiä lisäyksiä, mikäli halutaan toteuttaa 5 ryhmän päiväkotia VE 1. Tekniikasta aiheutuvia lisäkustannuksia aiheuttaa ilmanvaihdon suurempi mitoitusarve sekä lisätila ilmanvaihtokoneelle alustatilaan. Lisäksi alakattojen yläpuolinen nykyinen talotekniikka vaatii huomattavia muutoksia aiheuttaen kaikkien alakattorakenteiden purkamista ja uudelleen rakentamista. Em. seikkoja ei ole ollut tiedossa tarveselvitysvaiheessa, eikä niitä siten ole huomioitu tarveselvitysvaiheen karkeassa kustannusarviossa. Toteutus suunnitteluvaiheessa pyritään löytämään ratkaisuja, jotka pienentävät hankkeen kokonaiskustannuksia.

Hankkeen toteutusvaiheen investointimääräraha tulisi tarkistaa valittavan vaihtoehdon mukaiseksi.

Tilakeskus esittää valittavaksi hankesuunnitelman vaihtoehdon VE 1 ja option 3b mukaista ratkaisua ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 2 270 000 euroksi (alv 0). Valittu vaihtoehto olisi käyttäjien tarpeiden mukainen sekä samassa laatutasossa Kasavuoren ja Sansinpellon päiväkotien kanssa. Hankkeessa toteuttaisiin samalla käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä kaupunginhallituksen 7.12.2020 (§226) hyväksymää kymmenvuotissuunnitelmaa



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 44

30.03.2021

---

energiatehokkuuden parantamiseen ja hiilineutraalisuuteen tähtäävien toimenpiteiden osalta.

Investointiohjelmassa on vuodelle 2021 osoitettu toteutussuunnittelun määräraha (70 t€) ja vuodelle 2022 on alustavasti varattu toteutuksen määräraha (1,1 M€).

Toteutussuunnittelun tarkentuessa vuoden 2021 aikana laaditaan tarkempi kustannus selvitys ja rakennusosa-arvio. Määrärahatarve tarkentuu loppuvuoden 2021 aikana ja vahvistuu urakkakilpailutuksen myötä.

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta on hyväksynyt hankesuunnitelman kokouksessaan 2.3.2021 (§20) (**oheismateriaali**) ja esittää edelleen hyväksyttäväksi vaihtoehtoa VE1 lämmitysvaihtoehdolla 3a. Ratkaisu olisi päiväkodille toimivampi vaihtoehto sekä ulkotilojen että sisätilojen puolesta ja takaisi lapsipaikkojen riittävyden tulevan kasvukauden aikana. Valiokunta pyytää huomioimaan, että myös mm. piha-alueen hankinnoissa tarvitaan pedagogista asiantuntijuutta. Lisäksi valiokunta toivoo, että piha-alueiden toteutuksessa pyritään luonnonmukaisuuteen.

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) käsittelee hankesuunnitelman kokouksessaan 24.3.2021. Päätös saatetaan yhdyskuntavaliokunnalle tiedoksi ennen kokousta ja liitetään tämän esityslistan **oheismateriaaliksi**.

Valiokuntien, kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston hyväksytyä hankesuunnitelman ja hankkeen toteutuksen määrärahatarpeen syntyy investointipäätös n. toukokuussa 2021. Talonrakennushankkeiden ohjeellinen aikatauluarvio sekä kaupungin oma päätösprosessi huomioiden kohteen vastaanotto ajoittuu täten syyskuulle 2022.

Lisäksi tulee huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (kalustaminen, muutto yms.). Edellä mainitut asiat huomioiden Villa Anemonen varhaiskasvatusyksikön tilat ovat käyttöönottokunnossa lokakuussa 2022.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle esityslistan oheismateriaalina olevan Villa Anemonen muutostyön hankesuunnitelman vaihtoehdon VE 1 ja option 3b:n hyväksymistä ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 2 270 000 euroksi (alv 0).

-----

Pöydälle jaettiin valiokunnalle sähköpostitse toimitettu SUUS:in lausunto kokouksesta 24.3.2021 sekä energiahankesuunnitelma (**oheismateriaali**)

Jäsen Sederholmin esitti hankkeen osalle lisättävän seuraavaa: ”Hankkeessa keskeistä on kaikkien tilojen toimivuus, terveellisyys, hankintojen vastuullisuus, tilojen joustava käyttö ja kustannustehokkuus. Peruskorjauksessa priorisoidaan

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 44

30.03.2021

---

puuta ja noudatetaan Joutsen ympäristömerkin korjausrakentamisen kriteereitä". Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin lisäyksellä: Hankkeessa keskeistä on kaikkien tilojen toimivuus, terveellisyys, hankintojen vastuullisuus, tilojen joustava käyttö ja kustannustehokkuus. Peruskorjauksessa priorisoidaan puuta ja noudatetaan Joutsen ympäristömerkin korjausrakentamisen kriteereitä.

Oheismateriaali:

Suunnitelma-aineisto  
Energiahankesuunnitelma  
Ote pöytäkirjasta, Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik  
24.3.2021

Jakelu:

Kaupunginhallitus

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 45

30.03.2021

---

Granhultin koulun ja alueen liikuntapaikkojen saattoliikennejärjestelyiden parantaminen

YLKV 30.03.2021 § 45

289/10.03.01.00.00/2021

YLKV 19.05.2020 § 58

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756

kuntatekniikan projekti-insinööri Timo Pakarinen, puh. 050 544 6427

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

### Tausta

Kauniaisten uimahallin kohdalla, Asematien yhdistetyllä jalankulku- ja pyörätiellä pysäköidään ja tätä yhdistettyä väylää käytetään toistuvasti koululaisten ja liikuntaharrastuksissa kävijöiden saatto- ja hakupaikkana. Yhdistetyllä jalankulku- ja pyörätiellä pysäköiminen tai sen käyttäminen väliaikaisesti matkustajien jättämiseen tai noutamiseen on liikennesääntöjen vastaista ja vaarantaa alueen liikenneturvallisuutta.

Kuntatekniikka selvitti asiaa alkuvuonna 2020 ja totesi, että väärinpysäköinti tällä kohdalla on ongelma ja aiheuttaa tarpeettomia vaaratilanteita kävelijöille ja pyöräilijöille. Kohde on erityisen tärkeä liikenneturvallisuuden näkökulmasta, sillä alueen palveluita käyttävät etenkin lapset ja nuoret (Granhultin alakoulu, palloiluhalli, urheilukenttä ja uimahalli). Lisäksi Asematien yhdistetty väylä on yksi Kauniaisten pääpyöräreiteistä ja palvelee niin koululais-, työmatka- kuin harrastusliikennettä, jolloin on erityisen tärkeää, että liikkuminen on sujuvaa ja turvallista. Tämän takia kuntatekniikka esittää, että saattopysäköinnin järjestelyitä selkeytetään ja väärinpysäköinnin mahdollisuus Asematien yhdistetyllä väylällä estetään.

Kuntatekniikka tutki neljää eri vaihtoehtoa, miten saattoliikennettä voitaisiin selkeyttää ja ohjata niin, että etenkin lasten ja nuorten liikenneturvallisuus ei vaarantuisi. Tarkastelut on tehty liikennesuunnitelmatasolla eli tavoitteena oli selvittää vaihtoehtojen toteutettavuus, vaikutukset liikenteeseen ja alustavat kustannukset. Valitun ratkaisun tarkemmat yksityiskohdat ja kustannukset tulee selvittää katusuunnitelmavaiheessa. Suunnittelu tehtiin yhteistyössä kaupungin puitesopimuskonsultti Finnmap Infra Oy:n kanssa.

### Suunnittelualue

Suunnittelualue rajautuu välille Asematie 24-28, mukaan lukien Kylpylätien, uimahallin ja Oppilaskodintien liittymät. Asematie on yksi kaupungin vilkkaimmista ja tärkeimmistä yhteyksistä niin kävelyn, pyöräilyn, autoliikenteen kuin joukkoliikenteen näkökulmasta. Asematie toimii yhtenä Kauniaisten pääkatuna ja sen kautta liikennöi useampi joukkoliikennelinja (533, 549, 212, 232 ja 118N). Suunnittelualueella kadun nopeusrajoitus on 30 km/h ja autoliikenteen liikennemäärä on noin 5 500 ajoneuvoa vuorokaudessa. Kadun nopeusrajoitus laskettiin 30 km/h 1.12.2019 perusteluina liikenneturvallisuuden nostaminen koulun ja alueen muiden toimintojen läheisyydessä.

Suunnittelualueen palveluita käyttää useampi sata ihmistä päivittäin. Pelkästään alakoulun oppilaita, opettajia ja muuta henkilökuntaa on yli 400 henkilöä. Viikkain- ta liikenne on ruuhka-aikoina johtuen työmatka- ja koululiikenteestä sekä iltaisin johtuen harrastusliikenteestä. Harrastustoiminnasta syntyvää liikennettä on lisäksi viikonloppuisin. Uimahallin pysäköintialueilla on noin 100 pysäköintipaikkaa, palloiluhallin edustalla kaksi invapaikkaa sekä Granhultin koulun henkilökunnan pysäköintialueella Oppilaskodintien varrella, noin 32 paikkaa.

Granhultin koulun saattoliikennettä ei ole ohjattu erikseen ja jätto- ja hakuliiken- ne ohjautuukin luonnollisesti koulun sisäänkäyntien läheisyyteen. Kuntatekniikan havaintojen ja saadun palautteen perusteella Granhultin koulun saattoliikenne käyttää Asematien yhdistetyn jalankulku- ja pyörätien lisäksi Asematien varren joukkoliikennepysäkkejä ja Oppilaskodintien vartta. Palloiluhallin ja uimahallin vierailijat käyttävät virallisten pysäköintialueiden lisäksi Asematien yhdistettyä väylää.

Selvitettyjen liikenneturvallisuutta parantavien vaihtoehtojen suunnitelmat alus- tavine kustannusarvioineen on esitetty **oheismateriaalissa**. Ohessa on kuvaus tarkastelluista vaihtoehdoista.

#### Vaihtoehto 1 – saattoliikennepaikat Asematien varteen, uimahallin kohdalle

Vaihtoehdossa 1 rakennetaan autoille kuusi saattopaikkaa Asematien varteen, Kylpylätien ja valo-ohjatun suojatien väliselle osuudelle. Paikoille asetetaan 15 minuutin aikarajoitus. Asematien ajoradan linjausta muutetaan kadun eteläpuolella niin, että ajorata kaventuu nykyisestä noin 9 metristä 7,0 metriin. Tällöin kadulle saadaan sijoitettua yhdistetty jalankulku- ja pyöräväylä (4,5 m) ja saattopaikat riittävine turvaväleineen. Uimahallin pysäköintialueen ajoliittymä Asematieltä säilyy entisellään.

Pysäköintipaikat rakennetaan korotettuna reunakiven päälle. Nykyisellään katu on tarpeettoman leveä 30 km/h nopeusrajoituksen kannalta, jolloin ajoradan kaventaminen tukee kadun nopeusrajoitusta. Kadun kaventamisen vuoksi Kylpylätien risteyksen keskisaareke poistetaan. Saattopaikkojen toteuttaminen kadunvarsipysäköintinä on tavanomainen ratkaisu, kun kadun nopeusrajoitus on matala. Pysähtyessä auto pysäköidään selkeästi reunakiven päälle erilleen ajoradasta ja pysäköintipaikat erotetaan viereisestä kävely- ja pyörätiestä oven avaustilalla (0,75 m). Oven avaustila merkitään kivityksin, jolla pyritään estämään autosta poistuvien ja esim. väylän pyöräilijöiden konfliktitilanteet.

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen: saattopaikkojen rakentaminen Asematien varteen uimahallin kohdalle muuttaa nykyisen liikenneturvallisuutta vaarantavan ja liikennesääntöjen vastaisen saattoliikenteen ohjatuksi ja turvalliseksi. Saattoliikenteen pysäköinti Asematietä pohjoisesta saapuville on sujuvaa eikä aiheuta risteämisiä kävelijöiden tai pyöräilijöiden kanssa. Taskupysäköinti Asematien varrella ei aiheuta kohtuutonta haittaa Asematien ajoneuvoliikenteelle. Pysäköinnin sijoittaminen kadun varteen tukee kadun 30 km/h nopeusrajoitusta ja rauhoittaa aluetta tältä osin. Taskupysäköinnillä ei pystytä vaikuttamaan liikennesääntöjen vastaisiin Asematien ylityksiin ennen suojatietä. Ratkaisulla ei myöskään saada ohjattua koululaisia alikulkutunneliin. Ratkaisu ei paranna saattoliikenteen järjestelyjä Asematietä idästä päin saapuville. Suuri riski

liikenneturvallisuudelle on, mikäli lapset päästetään ulos autosta ajoradan puolelle.

Paikkojen saavutettavuus: saattopaikoilta on lyhyt etäisyys koululle, palloiluhallille, uimahallille ja urheilukentälle. Saattoliikenne voi lisäksi käyttää nykytilanteen mukaisesti uimahallin pysäköintialueita sekä kummankin suunnan bussipysäkkejä matkustajan jättämiseen. Ratkaisu koettaisiin luultavasti helposti käytettäväksi, sillä se jatkaisi totuttua käytäntöä.

Pysäköintipaikkojen rakentaminen ei edellytä muutostarpeita kunnallisteknisille järjestelmille. Asematien ajoradan länsireunassa kulkee vesijohto, joka jää siirrettävän reunakivilinjan kohdalle. Vaihtoehdon kustannusarvio on 16 800 € (alv. 0 %).

#### Vaihtoehto 2 – saattopaikat uimahallin pysäköintialueelle

Vaihtoehdossa 2 merkitään kuusi saattopaikkaa uimahallin alapihan pysäköintialueelle, jossa sijaitsee nykyisin noin 60 pysäköintipaikkaa. Paikoille asetetaan 15 min aikarajoitus. Saattopaikat varataan saattoliikenteen käyttöön, jolloin se vähentää hieman nykyisiä asiakaspaikkoja. Asematien väärinpysäköintiä pyritään estämään ajoradan ja yhdistetyn jalankulku- ja pyörätien (4,5 m) väliin rakennettavalla pensaskaistalla (2 m). Ajorataa kavennetaan nykyisestä noin yhdeksästä metristä 7,5 metriin ja Asematien keskisaareke poistetaan. Esitetty kadun leveys (7,5 m) ei ole optimaalinen ratkaisu kadun nopeusrajoituksen tukemiseksi, mutta Asematien ajoradan länsireunassa kulkevan vesijohdon vuoksi, ajorata on toteutettava ohjeleveyttä (7 m) leveämpänä. Vesijohtoa ei voi sijoittaa istutuskaistan alle.

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen: lisääntyvät uimahallin pysäköintialueen sisään- ja ulosajot aiheuttavat nykyistä enemmän ei-toivottavia autoliikenteen ja kävely- ja pyöräliikenteen risteämistilanteita Asematien liittymässä. Saattoliikenne pysäköintialueella ei ole liikenneturvallisuuden näkökulmasta ensisijainen ratkaisu, mutta saattopaikkojen sijoittaminen pysäköintialueen reunalle olisi vähiten riskialtis paikka. Saattoliikenteen osoittaminen pysäköintialueelle voi vähentää liikennesääntöjen vastaisia Asematien ylityksiä ja lisätä pienten koululaisten liikenneturvallisuutta, sillä saattopaikkojen sijoittuminen Asematien alikulun viereen ohjaisi ensisijaisesti alikulun käyttöön.

Paikkojen saavutettavuus: saattoliikenteen paikat ovat käytettävissä kummastakin suunnasta Asematietä saavuttaessa ja paikoilta on lyhyt etäisyys nykyiselle alikululle sekä uimahallille. Etäisyys urheilukentälle on suurempi kuin vaihtoehdossa 1. Riskinä saattopaikkojen sijoittamiselle pysäköintialueelle on paikkojen huonompi havaittavuus ja mahdollisesti hankalaksi koettu käytettävyys.

Ajoradan kaventaminen ja pensaskaistan rakentaminen eivät edellytä muutostarpeita kunnallisteknisille järjestelmille. Vaihtoehdon kustannusarvio on 12 400 € (alv. 0 %).

#### Vaihtoehto 3 – saattopaikat Asematielle alikulun kohdalle

Vaihtoehdossa 3 tutkittiin kolmen saattopaikan sijoittamista nykyisen Uimahallin bussipysäkin (Ka1713) jatkeeksi Asematien alikulun kohdalle. Ideana oli, että saattoliikennepaikat olisivat lähellä alikulua ja saattoliikenteen näkökulmasta sujuvasti Asematien varrella. Väärinpysäköinti Uima hallin edustan yhdistetyllä

väylällä pyrittäisiin vaihtoehdon 2 tavoin estämään pensaskaistalla. Suunnittelussa todettiin, että vaihtoehto ei ole toteuttamiskelpoinen, sillä pysäköintipaikkojen rakentaminen tälle kohdalle kaventaisi nykyistä yhdistettyä jalankulku- ja pyöräväylää noin 2 metrin levyiseksi, joka ei täytä turvallista pääpyöräreitien mitoitusvaatimuksia. Lisäksi alikulun päälle ei kannata rakentaa pysäköintipaikkoja kadun kantavuuden varmistamiseksi ja kunnossapitosyistä. Tämä vaihtoehto todettiin näillä perusteilla toteuttamiskelvottomaksi ja hylättiin kustannustarkastelusta.

Vaihtoehto 4 – bussipysäkin (Ka1713) siirtäminen ja saattopaikkojen osoittaminen nykyiseen pysäkkisyvennykseen

Vaihtoehdossa 4 rakennetaan kuusi saattopaikkaa Asematien varteen, nykyisen uimahallin pysäkin (Ka1713) kohdalle. Paikoille asetetaan 15 minuutin aikarajoitus. Nykyinen pysäkki siirretään Kylpylätien ja valo-ohjatun suojatien välille uimahallin eteen. Bussipysäkin uusi sijainti estää nykyisen liikenneturvallisuutta vaarantavan väärinpysäköinnin. Ratkaisu kaventaa Asematien ajorataa nykyisestä noin yhdeksästä metristä 7,0 metriin. Kylpylätien risteuksen keskisaareke poistetaan. Yhdistetty jalankulku- ja pyörätie kaventuu nykyisestä 4,25 metriin, joka ei ole aivan riittävä leveys pyöräilyn pääreitille. Nykyinen Asematien ajoyhteys uimahallin yläpuolelta pysäköintialueelle jouduttaisiin poistamaan uuden pysäkin tieltä ja ohjattaisiin Kylpylätien kautta, mikä ei liikenteellisesti ole kovin hyvä ratkaisu.

Vaikutukset liikenneturvallisuuteen: Saattopaikkojen sijainti lähellä Asematien alikulkua ohjaisi koululaisia käyttämään ensisijaisesti sitä. Uusi pysäkin sijainti palvelee nykyistä pysäkkiä paremmin uimahallin ja urheilukentän asiakkaita. Kasavuoren koulukeskukseen menijöille uusi pysäkin sijainti saattaisi olla hieman nykyistä sijaintia parempi. Esitetystä vaihtoehdosta Asematien yhdistetty väylä, joka toimii myös pyöräilyn pääreitinä, kulkisi pysäkkikatoksen edestä kävelijöiden ja bussimatrustajien seassa. Tämä ei ole optimaalinen ratkaisu bussimatrustajien, kävelijöiden tai pyöräilijöiden näkökulmasta ja konfliktien riski on suuri. Reitin siirtäminen pysäkkikatoksen taakse johtaisi mutkittelemaan väylään, mikä ei sekään ole onnistunut ratkaisu.

Paikkojen saavutettavuus: saattoliikennepaikkojen sijoittaminen nykyisen pysäkin kohdalle on Asematietä pohjoisesta saapuville sujuva ratkaisu. Rakennettavilta saattopaikoilta on kuitenkin hiukan pidempi etäisyys kohteisiin kuin muissa vaihtoehdoissa.

Pysäköintipaikkojen rakentaminen ja pysäkin siirto eivät edellytä muutostarpeita kunnallisteknisille järjestelmille. Vaihtoehdon kustannusarvio on 24 900 € (alv. 0 %).

Esitys jatkosta

Kuntatekniikan esitys on, että tutkituista vaihtoehdoista valitaan vaihtoehto 1 jatkosuunnitteluun. Vaihtoehdon mukaisesti kuusi saattopaikkaa toteutetaan Asematien varteen uimahallin eteen. Ratkaisu on saattoliikenteen kannalta toiminnallisesti selkeä ja turvallinen, kunhan autosta poistuminen tapahtuu kevyen liikenteen puolelle. Ratkaisu poistaa ongelmana olevan Asematien yhdistetyn väylän väärinpysäköinnin ja palvelee parhaiten alueen saattopaikkana. Lisäksi ratkaisulla on vähiten vaikutuksia nykyiseen

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 45

30.03.2021

---

Asematien pyöräilyn pääreittiin. Arvio ratkaisun toteuttamiskustannuksista on 16 800 € (alv. 0 %).

YTJ:

Valiokunta päättää valita vaihtoehto 1 jatkosuunnitteluun Granhultin koulun ja alueen liikuntapaikkojen saattoliikennejärjestelyiden parantamiseksi.

-----

Pj Berg esitti jäsen Jääskeläisen kannattamana, että päätökseen lisätään seuraavaa: "*Samalla selvitetään töyssyn rakentamista valo-ohjatun suojatien kohdalle.*" Vpj Wahlstedt kannatti pj Bergin esitystä ja ehdotti jäsen Eväsojan kannattamana siihen lisättävän seuraavaa: "--- *sekä alikulun aktivoimisen lisäämistä* ". Molemmat esitykset saivat valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Valiokunta päättää valita vaihtoehto 1 jatkosuunnitteluun Granhultin koulun ja alueen liikuntapaikkojen saattoliikennejärjestelyiden parantamiseksi. Samalla selvitetään töyssyn rakentamista valo-ohjatun suojatien kohdalle, sekä alikulun aktivoimisen lisäämistä.

YLKV

Lisätiedot:

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

Kuntatekniikka on jatkanut suunnittelua Granhultin koulun ja alueen liikuntapaikkojen saattoliikennejärjestelyjen parantamiseksi uimahallin kohdalla yhdyskuntavaliokunnan päätöksen 19.5.2020 § 58 mukaisesti.

Yhdyskuntavaliokunnassa käytiin läpi kuntatekniikan alustavan selvitystyön neljä eri vaihtoehtoa, joista valiokunta päätti valita vaihtoehto 1 jatkosuunnitteluun. Lisäksi valiokunta päätti, että samalla selvitetään töyssyn rakentamista valo-ohjatun suojatien kohdalle, sekä alikulun aktivoimisen lisäämistä.

Saattopysäköintipaikat ovat tarkoitettu lyhytaikaiseen koululaisten –sekä liikuntapaikkojen käyttäjien jättöpaikoiksi. Päämääränä ei ole luoda vakiintuneita pysäköintipaikkoja vaan kyseessä on saattoliikennepaikkoja joille asetetaan liikennemerkein 15min aikarajoitus. Paikat tulevat olemaan pysäköinninvalvonnan piirissä.

#### Suunnitelmaratkaisu

Vaihtoehdossa 1 rakennetaan autoille kuusi saattopaikkaa Asematien varteen, Kylpylätien ja valo-ohjatun suojatien väliselle osuudelle. Paikoille asetetaan 15 minuutin aikarajoitus. Asematien ajoradan linjausta muutetaan kadun eteläpuolella niin, että ajorata kaventuu nykyisestä noin 9 metristä 7,0 metriin. Tällöin kadulle saadaan sijoitettua yhdistetty jalankulku- ja pyöräväylä (4,5 m) ja

saattopaikat riittävine turvaväleineen. Uimahallin pysäköintialueen ajoliittymä Asematieltä säilyy entisellään.

Pysäköintipaikat rakennetaan korotettuna. Kadun kaventamisen vuoksi Kylpylän-tien risteuksen keskisaareke poistetaan. Pysähtyessä auto pysäköidään selkeästi reunakiven päälle erilleen ajoradasta ja pysäköintipaikat erotetaan viereisestä kävely- ja pyörätiestä oven avaustilalla (0,75 m). Oven avaustila merkitään kivityksin, jolla pyritään estämään autosta poistuvien ja esim. väylän pyöräilijöiden konfliktitilanteet. Luonnosvaiheesta tarkennetut suunnitelmat ja työselostus ovat esityslistan **liitteenä**.

Myös kustannusarviota on voitu laskea tarkemmin em. mukaisesti (oheismateriaa-li). Tarkennettu kustannusarvio toteutuksesta on 40.600 euroa (alv 0 %).

Pysäköintipaikkojen rakentaminen ei edellytä muutostarpeita kunnallisteknisille järjestelmille. Asematien ajoradan länsireunassa kulkee vesijohto, joka jää siirrettävän reunakivilinjan kohdalle.

#### Ehdotus hidastetöyssystä

Vaihtoehto 1 kaltaisella ratkaisulla ajorata kapenee ja vahvistaa sekä tukee kadun vastikään asetettua, alennettua 30 km/h nopeusrajoitusta. Tarkasteltavassa kohdassa on myös käytössä liikennevalot ohjaamassa liikennettä ja varmistamassa jalankulkijoille turvallinen ylitys. Kohdassa on lähimenneisyydessä ollut kaksi tyynyhidastetta (yksi/ajorata), jotka on korvattu nykyisillä liikennevaloilla niiden osoittauduttua paikkaan huonosti sopivaksi ratkaisuksi. Tämän myötä hidastetöyssyn uudelleenrakentaminen ei ole perusteltua. Alakoululaisten turvallista siirtymistä kadun toiselle puolelle mahdollistaa lisäksi alikulkukäytävä, jonka käyttöön koululaisia tulisi ensisijaisesti opastaa. Asematien ollessa myös paljon käytetty joukkoliikennekatu, eivät töyssyt ole linja-autoliikenteen kannalta yleisesti toivottavia, kohdan ollessa lisäksi loiva mäki. Liikennevalojen yhteyteen ei siten ole suositeltavaa rakentaa purettuja töyssyjä uudestaan, koska kyseiseen paikkaan parhaiten soveltuva, tien turvallisen ylittämisen ja alittamisen mahdollistava infra on olemassa ja liikenneturvallisuuden kannalta tärkeää nopeusrajoitus-ta on vastikään alennettu.

#### Ehdotus alikulun aktivoimiseksi:

Yhdyskuntavaliokunnan päätöksen mukaisesti on kuntatekniikassa pohdittu myös alikulkukäytävän aktivoimisen lisäämistä. Alikulun aktivointiin voitaisiin parhaiten vaikuttaa lisäämällä sen houkuttelevuutta ja viihtyisyyttä sekä turvallisuutta - keinona on päivittää reitin yleisilmettä. Kuntatekniikka on katuvalaistusurakan yhteydessä jo ryhtynyt toimiin varautumalla parantamaan alikulun valaistusta uusilla led-valaisimilla. Muiksi parannusehdotuksiksi kuntatekniikka esittää viitoituksen päivittämistä ohjaamaan jalankulkijat paremmin löytämään ja käyttämään alikulkua, sekä kannustamalla kouluja tiedotukseen. Nykyisellään myös linja-autoliikenteen pysäkki on pohjoisen suunnasta tuleville sijoitettu niin, että tunnelin käyttö katua ylittäessä olisi luontaisin valittava vaihtoehto - eli liikkujia ohjataan jo käyttämään luontaisesti lyhyintä reittiä pysäkin sijoituksella. Kuntatekniikka ehdottaa niin ikään, että erikseen suunnittelemalla olisi tunneliin mahdollista teettää värikkäitä maalauksia tai ideoida interaktiivisia valaistuselementtejä (värikäs pistemäinen ledivalaistusmatto seinillä tai katossa, joka aktivoituu äänestä) piristämään alikulun harmaata yleisilmettä. Parasta olisi,



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 45

30.03.2021

---

jos lapset ja nuoret itse osallistuisivat suunnitteluun esimerkiksi koulun kuvaama-  
taidon projektina tai kuvataidekoulun kanssa yhteistyössä. Tunnelin maalaukset ja  
interaktiivisuus voisivat houkuttaa varsinkin nuoria liikkuja tutustumaan  
alikulkuun ja valitsemaan sen liikkuaan Asematien puolelta toiselle. Keskeistä  
ylläolevissa keinoissa on yhteinen tavoite nostaa turvallisuudentunnetta  
alikulussa, joka on todennäköisesti suurimpia yksittäisiä kynnyksiä alikulun  
käytölle. Samassa yhteydessä tunnelin yleisilme siistiytyisi ja elävöityisi.

YTJ:

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

Lisäksi valiokunta päättää hyväksyä kuntatekniikan esityksen, että hidastetöyssiä  
ei rakenneta. Alikulun elävöittämiseksi on esitetty varsin helppoja ja  
toteuttamiskelpoisia ehdotuksia, joita yhdyskuntavaliokunta kehottaa toteutta-  
maan yhteistyössä lasten ja nuorten kanssa.

-----

Jäsen von Essen ehdotti jäsen Wahlstedtin ja jäsen Sederholmin kannattamana,  
että saattoliikennejärjestelyjen toteutuksessa hyödynnettäisiin myös Uimahallin  
ala-alueen pysäköintipaikkoja esim. lisäämällä sinne riittävä määrä jättöpaikkoja  
15 minuutin aikarajoituksella arkisin kello 8-16 välisenä aikana. Ehdotus sai  
valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Jäsen Sederholm esitti pj Bergin kannattamana, että Uimahallin liikennevalojen  
yhteydessä tulisi olla myös hidastetöyssi. Ehdotus ei saanut valiokunnan  
yksimielisitä kannatusta joten puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten,  
että ne jotka ovat alkuperäisen ehdotuksen kannalla äänestävät "jaa" ja jäsen  
Sederholmin esitystä kannattavat äänestävät "ei." Puheenjohtaja totesi  
äänestyksen lopputuloksen: 4 jaa (Wahlstedt, Eväsoja, Korpela, Jääskeläinen) - 3  
ei (Sederholm, Berg, Lamberg-Allardt) - 2 tyhjää jolloin pohjaehdotuksen todettiin  
pysyvän voimassa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin lisäyksellä, että saattoliikennejärjestelyjen toteutuk-  
sessa hyödynnetään Uimahallin ala-alueella olevia pysäköintipaikkoja esim.  
lisäämällä sinne riittävä määrä jättöpaikkoja 15 minuutin aikarajoituksella arkisin  
kello 8-16 välisenä aikana.

KH 07.12.2020 § 224

KH päätti kokouksessaan 17.11.2020 § 216 ottaa yhdyskuntavaliokunnan päätök-  
sen 10.11.2020 § 121 (Granhultin koulun ja alueen liikuntapaikkojen saattoliiken-  
nejärjestelyiden parantaminen) käsiteltäväkseen kuntalain 92 §:n mukaisesti  
seuraavassa kokouksessaan 7.12.2020.

#### Taustaa

Yhdyskuntavaliokunta on käsitellyt kokouksessaan 19.5.2020 § 58 kuntatekniikan

alustavan selvitystyön neljää eri vaihtoehtoista ratkaisua, joilla voitaisiin parantaa Granhultin koulun ja alueen liikuntapaikkojen saattoliikennejärjestelyjä. Valiokunta päätti valita vaihtoehdon 1 jatkosuunnitteluun. Valitussa vaihtoehdossa Asematielle toteutetaan kuusi lyhytaikaista saattopysäköintipaikkaa Asematien varteen. Lisäksi valiokunta päätti, että samalla selvitetään töyssyn rakentamista valo-ohjatun suojatien kohdalle, sekä alikulun aktivoimisen lisäämistä.

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli kokouksessaan 10.11.2020 § 121 valitun ratkaisun tarkennetun suunnitelman, työselostuksen ja toteutuksen kustannusarvion, joka on 40 600 euroa (alv 0 %). Valiokunta äänesti uimahallin liikennevalojen yhteyteen rakennettavan hidastetöyssyn sisällyttämisestä toteutukseen lisäyksenä pohjaehdotukseen. Äänestystulos 4–3 mukaisesti todettiin pohjaehdotuksen tältä osin pysyvän voimassa eli töyssyä ei rakennettaisi. Pohjaehdotusta kuitenkin täydennettiin yksimielisesti lisäyksellä, että saattoliikennejärjestelyjen toteutuksessa hyödynnetään uimahallin ala-alueella olevia pysäköintipaikkoja esim. lisäämällä sinne riittävä määrä jättöpaikkoja 15 minuutin aikarajoituksella arkisin kello 8–16 välisenä aikana.

Todettakoon, että päätös ei ole vielä lopullinen, vaan tässä vaiheessa on tarkoitus asettaa Granhultin koulun saattoliikennejärjestelyiden katusuunnitelma julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmista pyydetään poliisin, HSL:n, HSY:n sekä vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

Alikulun käytön lisäämiseksi ja sen elävöittämiseksi oli esitetty varsin helppoja ja toteuttamiskelpoisia ehdotuksia, joita yhdyskuntavaliokunta kehotti toteuttamaan yhteistyössä lasten ja nuorten kanssa.

#### Hidastetöyssyistä ja esitetyn ratkaisun perusteluista

Yhdyskuntavaliokunta käsittelee kerran vuodessa hyväksytyyn pisteytysjärjestelmän pohjalta kaupungille vuoden aikana esitetyt hidasteiden rakentamiset. Viimeisin käsittely on marraskuulta 2020 (linkki: <http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20203011-4>).

Hidaste-esityksiä vastaanotetaan runsaasti, mistä syystä niiden tarvetta ja ratkaisuvaihtoehtoja mahdollista toteutusta ajatellen on käsiteltävä tasapuolisesti, suhteuttaen aloitteet olemassa oleviin hidasteisiin, kohteiden liikennemääriin ja järjestelyihin, ajonopeuksien ylityksiin, sattuneisiin onnettomuuksiin ja käytettävissä oleviin määrärahoihin. Hidasteet voivat olla ajoradan korotuksia, kavennuksia, sivusiirtymiä tai näiden yhdistelmiä. Vaihtoehtoisia liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä ovat ajoradan mutkittelu, bussien ajoratapysäkit, nopeusnäytöt, kadunvarsipysäköinti sekä optinen kapeus (rakennukset, puuistutukset, pysäköinti, erilaiset päällystemateriaalit).

Hidasteita on toteutettu Kauniaisissa runsaasti. Tästä syystä on pidetty tärkeänä tarkastella kunkin paikan liikenneolosuhteita kokonaisuutena. Tässä tapauksessa paikalla on erittäin turvallinen alikulkukäytävä ja valo-ohjattu suojatie. Lisäksi ajonopeuksia on alennettu noin vuosi sitten olemaan 30 km/h. Muita

turvallisuutta lisääviä tekijöitä alueella on parantunut katuvalaistus sekä autoilijoiden nopeuksia hillitsevä nopeusnäyttö.

Mikäli Asematien ylittävän valo-ohjatun suojatien yhteyteen toteutettaisiin em. lisäksi vielä hidastetöyssy, olisi sen turvallisuutta lisäävä vaikutus panostukseen nähden suhteellisen pieni. On huomattava, että pisteytysjärjestelmän mukaisia tarkasteluja tehdään vuosittain n. 6–10 kpl, ja kuntatekniikan toteutuksen määrärahat ovat rajalliset. Viime vuosina on tehty vain yksittäisiä ja pienempiä hidasteita tai olemassa olevien hidasteiden korjauksia noin 10 000 eurolla vuodessa. Nyt kyseessä olevaan paikkaan toteutetun hidasteen rakennuskustannusten arvioidaan olevan n. 20 000–30 000 euroa.

Kohteeseen tulisi rakentaa bussiliikenteen runkolinjan takia hidastetyynyn mallinen töyssy. Kohdassa on lähimenneisyydessä ollut kaksi tyynyhidastetta (yksi/ajorata), jotka korvattiin nykyisillä liikennevaloilla niiden osoittauduttua paikkaan huonosti sopivaksi ratkaisuksi. Tämän myötä hidastetöyssyn uudelleenrakentamista ei ole pidetty perusteltuna. Loivalle mäkiosuudelle ei muutenkaan suositella asetettavaksi töyssyä, sillä hidasteen eteen voi muodostua talvella autojen renkaiden alla lumen tiivistyessä liukkautta, joka aiheuttaa vaaratilanteita.

#### Lopuksi

Vuonna 2019 julkaistu Helsingin jalankulkijoiden kadunylitysjärjestelyjen suunnitteluperiaatteet -opas jakaa suojatiejärjestelyt kolmeen luokkaan värikoodein vihreä, keltainen ja punainen. Vihreä luokka on paras ja punainen huonoin luokka, johon kehittämistoimet tulisi kohdentaa.

Granhultin koulun kohteessa alikulkutunneli on vihreässä luokassa ja kuuluu turvallisimpaan järjestelyyn.

Nykyinen keskisaarekkeellinen valo-ohjattu suojatie on suunnitteluperiaatteiden mukaisesti luokiteltu keltaiseksi. Ohjeen mukaan valo-ohjattu suojatie on turvallinen ratkaisu. Keltaiseen luokkaan joutumisen syy aiheutuu punaisia päin kulkevista. Ongelmaan on kuitenkin selkeänä ratkaisuna liikennekasvatus ja oppilaiden ohjaaminen käyttämään nykyistä alikulkua. Tähän yhdyskuntavaliokuntakin kiinnitti huomiota kehottaessaan toimenpiteisiin, joilla alikulun käyttöä aktivoidaan ja se tehdään nykyistä houkuttelevammaksi. Koulua pyydetään myös ohjeistamaan alikulun käyttöön ensisijaisesti.

(<https://www.hel.fi/static/liitteet/kaupunkiymparisto/julkaisut/aineistot/aineisto-ja-08-19.pdf>)

Kauniaisten kaupungin alueelta löytyy useita em. luokittelun mukaisia punaisia kohteita, joissa ei ole alikulkukäytävää, joten hidasteiden toteutusta niille kohdille tulisi priorisoida. Hidasteisiin käytettävissä olevan rajallisen määrärahan vuoksi toteutuksen järjestyksellä on suunnittelussa suuri painoarvo. Todettakoon lopuksi, että Kauniaisten liikenneturvallisuusraportin mukaan onnettomuudet keskittyvät Asematien ja Tunnelitien risteyksen lähetyville sekä muualle keskustaan.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 45

30.03.2021

---

KJ:

KH päättää pysyttää yhdyskuntavaliokunnan tekemän valmistelua koskevan päätöksen.

.....

Jäsen Stolt esitti jäsen Johanssonin ja jäsen Pesosen kannattamana, että uimahallin liikennevalojen yhteyteen tulisi korotettu suojatie.

Suoritetussa äänestyksessä, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestivät "jaa" ja jäsen Stoltin ehdotusta kannattavat äänestivät "ei", vastaehdotus voitti äänin 5–1 (Salminen), yhden äänestäessä tyhjää (Rintamäki-Ovaska).

Päätös:

KH päätti muuttaa yhdyskuntavaliokunnan päätöksen seuraavasti:

- Granhultin koulun saattoliikennejärjestelyiden katusuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmista pyydetään poliisin, HSL:n HSY:n sekä vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.
- Saattoliikennejärjestelyjen toteutuksessa hyödynnetään Uimahallin ala-alueella olevia pysäköintipaikkoja esim. lisäämällä sinne riittävä määrä jättöpaikkoja 15 minuutin aikarajoituksella arkisin kello 8–16 välisenä aikana.

Lisäksi KH päätti lisätä suunnitelmaan, että uimahallin liikennevalojen yhteyteen tulee korotettu suojatie.

YLV

Lisätiedot:

Kuntatekniikkainsinööri Liisa Anttila, puh. 050 308 6730  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 07.12.2020 § 224 asettaa Granhultin koulun saattoliikennepysäköintipaikkojen ja korotetun suojatien katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Katusuunnitelma on ollut julkisesti nähtävänä 09.03-23.03.2021 välisenä aikana. Suunnitelmasta pyydettiin lausunnot poliisilta, HSL:ltä, HSY:ltä sekä vanhus- ja vammaisneuvostoilta. Suunnitelma lähetettiin myös tiedoksi naapuruston asukkaille. Suunnitelmasta annetut lausunnot ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Yhteenveto vastaanotetuista lausunnoista ja muusta palautteesta:

Länsi-Uudenmaan poliisilaitos:

Länsi-Uudenmaan poliisilaitos toteaa 16.03.2021 päivätyssä lausunnossaan, ettei poliisilla ole huomautettavaa Granhultin koulun saattoliikennejärjestelyihin liittyvästä katusuunnitelmasta.

HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä:

HSL toteaa 11.03.2021 päivätyssä lausunnossaan, ettei heillä ole huomautettavaa saattopysäköinnin toteuttamisesta Asematien varteen ja Uimahallin pysäköinnin yhteyteen. Pysäköintijärjestelyillä vähennetään saattoliikenteen aiheuttamaa

haittaa uimahallin linja-autopysäkeillä ka1712 ja ka1713. Aiemmin suojatien yhteydessä olleet hidasteet on korvattu valo-ohjatulla suojatiellä. HSL ei näe tarpeelliseksi toteuttaa hidasteita uudelleen valo-ohjatun suojatien yhteyteen voimassa olevan 30 km/h nopeusrajoituksen ja muuttuvan tieprofiilin vuoksi.

HSL toivoo voivansa olla mukana jatkosuunnittelussa, mikäli sillä on vaikutuksia joukkoliikenteen toiminnallisuuteen tai alueen liikennejärjestelyihin.

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä:

HSY toteaa 18.03.2021 päivätyssä lausunnossaan, ettei HSY:llä ole huomautettavaa Granhultin koulun saattoliikennejärjestelyn katusuunnitelmaan.

Vanhusneuvosto

Kauniaisten vanhusneuvosto toteaa 18.03.2021 päivätyssä lausunnossaan, ettei vanhusneuvostolla ole huomautettavaa Granhultin koulun saattoliikennejärjestelyihin liittyvästä katusuunnitelmasta.

Vammaisneuvosto

Kauniaisten vammaisneuvosto toteaa 22.03.2021 päivätyssä lausunnossaan seuraavaa: Saattoliikenteen turvallisuus

-lapset eivät välttämättä reagoi nopeasti muuttuviin vaaratilanteisiin

-lapsi poistuu autosta suoraan joko pyörätielle tai ajoradan puolelle

-ko. pysäköintitaskut ovat välittömässä yhteydessä kaksisuuntaisen pyöräliikenteen kanssa, joka on aamuaikana merkittävän vilkasta, huomioitava myös pyöräilijöiden nopeudet.

-piirustuksissa ei ollut merkitty tarvittavia liikennemerkkejä, lisäkilpiä eikä sijoituksia

-merkittävä liikkumisesteisen pysäköinti ko. alueella.

Kuntatekniikan vastineet muistutuksiin:

Kuntatekniikka toteaa HSL:n lausuntoon, että suunnitelmassa esitetty hidaste lisää turvallisuutta, vaikka suunnitteluohjeiden mukaisesti hidastetta ei tarvitse lisätä valo-ohjatun suojatien yhteyteen. Suunnitelman toteuduttua Granhultin oppilailla on todella turvallista kävellä tien yli kouluun ja riski vaaratilanteille on tulevaisuudessa todella pieni. HSL otetaan mukaan mahdolliseen jatkosuunnitteluun.

Kuntatekniikka toteaa ~~vanhusneuvoston~~ vammaisneuvoston (kirjoitusvirhe korjattu 9.4.2021) lausuntoon, että suunnitelmassa on huomioitu käyttäjien tarvitsema tila mm. pysäköintipaikan viereen varatulla ovenavaustilalla, jolloin autosta ulos pääseminen on turvallista. Jalankulku ja pyöräilyväylän leveys on yhteensä 4,7 metriä, mikä edesauttaa turvalliseen poistumiseen autosta. Tilaa on riittävästi kaksisuuntaiselle pyöräilylle sekä kävelylle. Vanhemman vastuulla on ohjeistaa lastaan poistumaan autosta turvallisesti jalkakäytävän puolelta, kuten muissa vastaavissa kadunvarsipaikoissa. Liikennemerkkit tullaan lisäämään suunnitelmaan. Kohteessa tarvittava liikennemerkki on E2 pysäköintipaikka sekä H18 15 min -lisäkilpi, jotka sijoitetaan pysäköintitaskujen alkuun. Paikat ovat

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 45

30.03.2021

---

varattu pelkästään lyhytaikaiselle saattoliikenteelle, eikä kohteessa sallita pitkäaikaista pysäköintiä. Saattopaikkoja ei ole suoranaisesti tarkoitettu liikkumisesteisille, vaan liikkumisesteisten saattoliikenne voi jatkossakin ajaa Oppilaskodintien puolelta Granhultin koululle.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä Granhultin koulun saattoliikennepysäköintipaikkojen ja korotetun suojatien katusuunnitelman ja määrää kuntatekniikan toteuttamaan hankkeen katusuunnitelman ja työohjelman mukaisesti.

-----

Pöydälle jaettiin valiokunnalle sähköisesti toimitettu aineisto; MRA 43 §:n mukaisesti nähtävillä olleet päivitettyt katusuunnitelmat (**oheismateriaali**).

Esittelijä täydensi päätösesitystä siten, että asia toimitetaan edelleen tiedoksi KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi valiokunta päätti lähettää asian tiedoksi KH:lle.

Oheismateriaali:

Saapuneet lausunnot  
Päivitetty suunnitelma-aineisto

Tiedoksi:

Kaupunginhallitus

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 46

30.03.2021

---

Vastaus valtuustoaloitteeseen Palokunnankujan uudelleen suunnittelusta

YLV 30.03.2021 § 46

200/00.02.10.00/2021

Lisätiedot:

Projekti-insinööri Timo Pakarinen, puh. 050 544 6427

Kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Fredrik Waselius sekä 11 muuta allekirjoittajaa ovat jättäneet kaupunginvaltuuston kokouksessa 01.02.2021 valtuustoaloitteen, jossa esitetään Palokunnankujan jalankulku- ja pyöräliikenteen täydellistä uudelleen suunnittelua. Aloitteessa mainitaan kujan olevan vaarallinen suurelle jalankulkuliikenteelle, joka kulkee mäkeä päivittäin kouluihin, Villa Bredaan lounaalle, tapaamisiin ym. Aloitteessa ehdotetaan jalkakäytävää jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden erottamiseksi toisistaan sekä kaiteen lisäämistä. Lisäksi aloitteessa mainitaan alueella olevan hulevesiongelma ja Palokunnankujan kuivatusta toivotaan uudelleen suunniteltavaksi (aloite **oheismateriaalina**).

Palokunnankuja on pituuskaltevuudeltaan jyrkkä katu, jonka katusuunnitelma on tehty vuonna 2016 ja alue on rakennettu 2019 hyväksytyyn katusuunnitelman mukaisesti. Pituuskaltevuus tekee alueesta haastavan suunnittelukohteen. Nykyinen hulevesien johdatus on johdatettu jalkakäytävän puolivälin jälkeen olevalle nurmialueelle. Kadun jalkakäytävän yläpäässä olevalta tontilta valuu sateella runsaasti vettä jalkakäytävää pitkin nurmikkoalueelle. Kiinteistön omistajalle on jätetty asiasta korjauskehoitus.

Alueella on paljon jalankulku- ja pyöräliikennettä. Yhtiöntien alikulkukäytävän päätyyn Thurmaninpuiston puolelle asennettiin viime kesänä jk/pp -laskin, josta selviää alikulkutunnelin tarkat liikkujamäärät. Vuoden 2020 loppuvuoden vuorokausikeskiarvo oli 1208 liikkujaa (**oheismateriaali**). Luvussa on mukana sekä pyöräilijät että kävelijät. Pyöräilijöitä tietojen perusteella on 32 %. Oletettavasti suurin osa liikkujista on tullut Palokunnankujan suunnasta tai kulkenut sitä kohti. Lisäksi laitteen tuloksista voi havaita, että koululaiset ovat suuri käyttäjäryhmä, sillä käyttäjämäärien huipputunnit ovat aamukahdeksalta pohjoisen suuntaan sekä iltapäivällä kahden-kolmen aikaan etelän suuntaan.

Alue liittyy tällä hetkellä suunnittelussa olevaan Espoon kaupunkirataan ja sen yhteydessä suunniteltavan pyöräbaanan hankkeeseen <https://vayla.fi/espoonkaupunkirata>. Baanan suunnitelma perustuu Väyläviraston ratasuunnitelmaan, jossa Yhtiöntien alikulkukäytävä levennetään sekä uusitaan kokonaan ja radan pohjoispuolelle Yhtiöntien alikulkukäytävän ja Koivuhovin aseman välille toteutetaan uusi yhteys. Baanan laatuvaatimuksena on erottaa pyöräily ja jalankulku toisistaan sekä osoittaa niille riittävä tila. Palokunnankuja liittyy merkittävästi tulevaan baanaan, joten hankkeet on järkevää suunnitella samanaikaisesti. Palokunnankujan suunnittelussa on myös tarpeen aloitteen mukaisesti erottaa jalankulkijat ja pyöräilijät omille väylilleen kävelijöiden ja

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 46

30.03.2021

---

pyöräilijöiden suuren määrän takia. Erottelu vaatii kuitenkin riittävän tilan, jotta ratkaisusta saadaan turvallinen. Aloitteessa esitetty kaide on kuitenkin kunnossapidon kannalta hankala, eikä sitä voi suositella. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden erottelu lisää kuitenkin kevyen liikenteen turvallisuutta nykyisestä ratkaisusta.

Kuntatekniikka ottaa Palokunnankujan suunnittelun rantaradan baanana oheishankkeeksi. Suunnittelun aikana kartoitetaan alamäessä jalankulun ja pyöräilyn erottamiseen tarvittava leveys ja yhteyden liittyminen turvallisesti suunnitelmissa olevaan baanaan.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy osaltaan vastauksen valtuustoaloitteeseen Palokunnankujan uudelleen suunnittelusta ja lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle hyväksyttäväksi ja todettavaksi aloite loppuunkäsittelyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Aloite  
Thurmaninpuiston liikennemäärät

Jakelu:

Kaupunginhallitus



**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 37, § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 44, § 46**

**MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

## **Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 43**

### **OIKAISUVAATIMUSOHJE**

#### **Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus toimielimen päätökseen**

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

#### **Oikaisuvaatimusviranomaisen**

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Yhdyskuntavaliokunta

Kauniaisten kaupunki

Kirjaamo

Kauniaistentie 10

PL 52, 02701 KAUNIAINEN

Sähköposti:

Puh.

Faksi:

Kirjaamon aukioloaika:

kirjaamo@kauniainen.fi

09 50561

09 5056 535

klo 8.00–15.45

#### **Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen**

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai 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,
- 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.

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 45

### VALITUSOSOITUS

#### Hallintovalitus

Hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

#### Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

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

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

#### Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. 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.

#### Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä,

voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

#### **Valituksen liitteet**

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)).