

---

Aika 26.02.2024 klo 18:00 - 19:40  
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

---

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 23	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 24	Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 25	Valtuuston 12.2.2024 päätösten laillisuuden toteaminen	5
§ 26	Kauniaisten kaupungin henkilöstöohjelma 2024–2026	6
§ 27	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 47 tontti 3 ja puistoalueet (Teinikuja 2)	8
§ 28	Yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelma vuodelle 2024	45
§ 29	Talousarvio 2024 – suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan käyttösuunnitelma	59
§ 30	Dispositionsplanen för svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik budgetår 2024	64
§ 31	Talousarvio 2024 – hyvinvointipalveluiden käyttösuunnitelma	68
§ 32	Val av stadens representanter till årsmöte för Sydkustens landskapsförbund r.f. 17.4.2024	71
§ 33	Svar på fullmäktigemotionen om digitalisering av arkivet med lokalhistoriskt material	73
§ 34	Käsittelemättä olevat valtuustoaloitteet vuodelta 2023	76

Läsnä	Rehn-Kivi Veronica Ant-Wuorinen Lauri Johansson Johan Waselius Fredrik Kiesiläinen Suvi Rintamäki-Ovaska Tiina Salminen Mikko J. Ala-Reinikka Tapani  Stenberg Stefan  Pesonen Juha  Masar Christoffer Ormio Hanna Jahnsson Markus Valli Maari	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja valtuuston II varapuheenjohtaja kaupunginjohtaja hallintojohtaja tiedottaja henkilöstöjohtaja	§§ 23 - 26, klo 18.00 - 18.15
-------	--	---	----------------------------------

Käsitellyt asiat 23 - 34

Allekirjoitukset Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja Hanna Ormio pöytäkirjanpitäjä  
Fredrik Waselius pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 04.03.2024

---

Kaupunginhallitus

§ 23

26.02.2024

---

Kokouksen järjestäytyminen

KH 26.02.2024 § 23

Kaupunginhallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsi jäsen Fredrik Waseliuksen pöytäkirjantarkastajaksi.

Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 26.02.2024 § 24

Kaupunginhallitus, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja voivat kuntalain 92 §:n mukaan ottaa hallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty hallituksen alaisen toimielimen tai viranhaltijan toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomaisena on tehnyt päätöksen.

Kuntalain mukaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita, eikä yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita.

Kaupunginhallitukselle on lähetetty toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Toimielinten päätösten otsikkoluettelo ja viranhaltijapäätösten päätösluettelo (ei julkaista) ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Puheenjohtajalle pöytäkirjat ja 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 kaupunginhallituksen jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta kaupunginjohtajalle tai hallintojohtajalle ne päätökset, joihin harkitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Toimielinten päätösten otsikkoluettelo  
EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

---

Kaupunginhallitus

§ 25

26.02.2024

---

Valtuuston 12.2.2024 päätösten laillisuuden toteaminen

KH 26.02.2024 § 25

1/00.02.10.04/2024

Lisätiedot:

hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 040 637 3683  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallituksen tehtäviin kuuluu kuntalain 39 §:n mukaan valvoa valtuuston päätösten lainmukaisuutta. Valvonta antaa mahdollisuuden korjata mahdolliset laillisuusvirheet.

Jos kaupunginhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kaupunginhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta sekä saatettava asia valtuustoon viipymättä uudelleen käsiteltäväksi (KuntaL § 96).

Valtuuston pöytäkirja 12.2.2024 on luettavissa [kaupungin kotisivuilla](#).

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus toteaa valtuuston 12.2.2024 tekemät päätökset laillisiksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Kaupunginhallitus	§ 15	29.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 26	26.02.2024

---

## Kauniaisten kaupungin henkilöstöohjelma 2024–2026

KH 29.01.2024 § 15

### Lisätiedot:

henkilöstöjohtaja Maari Valli, puh. 040 670 8856  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin henkilöstöohjelma 2024–2026 (**liite**) tukee johtamista ja ohjaa kaupungin henkilöstötyötä. Ohjelma perustuu kaupungin strategiaan, arvoihin, linjauksiin, tavoitteisiin ja ohjeisiin, joita toteutetaan koko organisaatiossa. Ohjelmassa kuvataan Kauniaisten kaupungin johtamisen periaatteet, vastuumme ja velvollisuutemme esihenkilöinä ja työntekijöinä sekä tahtotilamme ja niiden toteuttamiseksi määritellyt toimenpiteet.

Henkilöstöohjelman toteuttaminen on jokapäiväistä johtamista, esihenkilötyötä, työntekeä ja yhteistoimintaa. Johtajisto, esihenkilöt ja työntekijät yhdessä vastaavat henkilöstöohjelmassa määriteltyjen asioiden toteuttamisesta ja kehittämisestä. Ohjelmassa ei ole kuvattu toimenpiteittäin tarkempia vastuita, vaan ne vastuutetaan erikseen ohjelmakauden aikana. Toteutuksen seuranta ja arviointi kytketään henkilöstöraportointiin sekä talousarvio- ja tilinpäätösprosessiin. Henkilöstöohjelmaa on käsitelty vuoden 2023 aikana johtoryhmässä, yleisesti teemasisältöjä esihenkilöiden kanssa, sekä varattu aika pääluottamusmiesten kommentoille. Henkilöstöjohto on käsitellyt ohjelman 28.11.2023 kokouksessaan.

Kaupungin henkilöstöohjelman laatiminen on yksi kaupunginvaltuuston 18.12.2023 § 73 vahvistamista Yleishallinnon vuoden 2024 strategisista toimenpiteistä (1.2.1).

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus hyväksyy Kauniaisten kaupungin henkilöstöohjelman 2024–2026.

.....

Henkilöstöjohtaja Maari Valli selosti kaupungin henkilöstöohjelmaa ja marraskuussa 2023 toteutetun laajan työhyvinvointikyselyn tuloksia.

Jäsen Mikko J. Salminen esitys asian palauttamisesta henkilöstöohjelman tekstin stilisoimiseksi ja sen visuaalisen ilmeen muuttamiseksi hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun.

Liitteet:

Henkilöstöohjelma 2024–2026

---

Kaupunginhallitus	§ 15	29.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 26	26.02.2024

---

KH 26.02.2024 § 26

599/00.01.02.02/2023

Henkilöstöohjelmaa on korjattu kaupunginhallituksen evästyksen mukaisesti.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Kauniaisten kaupungin henkilöstöohjelman 2024–2026.

.....

Henkilöstöjohtaja Maari Valli selosti asiaa.

Jäsen Mikko J. Salminen teki palautusesityksen, joka raukesi kannatuksen puutteessa.

Salminen ilmoitti jättävänsä eriävän mielipiteen päätökseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jäsen Mikko J. Salminen ilmoitti päätökseen kirjallisen eriävän mielipiteensä (liite).

Liitteet:

Henkilöstöohjelma 2024–2026  
Eriävä mielipide

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 47 tontti 3 ja puistoalueet (Teinikuja 2)

YLV 19.01.2021 § 7

**Lisätiedot:**

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

**Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontin 235-4-47-3 (Teinikuja 2) omistajan hakemuksesta, jossa haettiin nykyisen rivitalotontin muuttamista kerrostalotontiksi. Kaupunginhallitus on päättänyt 1.10.2018 (§ 144) asemakaavan muutoksen käynnistämisestä siten, että rakennusoikeuden määrä ja kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määrittyvät suunnitteluprosessissa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Lisäksi tavoitteena on päivittää suunnittelualueeseen sisällytetyn puistoalueen kaavamääräykset ja nimetä puistoalue.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 25.4.2019 ja sitä on päivitetty 29.4.2019. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 25.4.2019 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

Kaavahanketta on käsitelty yhdyskuntavaliokunnassa (YLV) 5.11.2019 (§ 118), mutta YLV päätti 11.2.2020 (§ 25) kumota aiemmin tekemänsä päätöksen, mistä johtuen asian käsittely alkaa alusta.

**Alueen nykytilanne**

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 47 tontin 3 sekä sen lounaispuolella sijaitsevan puistoalueen (235-4-9903-900). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,2 ha. Tontti 3 on yksityisessä omistuksessa ja puistoalue on kaupungin omistuksessa.



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

Suunnittelualue sijoittuu Teinikujan, Kavallintien ja Asematien rajaamalle alueelle. Pohjoisessa ja lännessä suunnittelualue rajautuu Svenska skolcentrumin tonttiin. Suunnittelualueen itäpuolella on rivitaloja ja eteläpuolella kerrostaloja. Tontilla 3 sijaitsee vuonna 1965 valmistunut rivitalo. Suunnittelualueella sijaitsevalla puistoalueella on tehty puiston kunnostustöitä kesän 2018 aikana.

#### Kaavatilanne

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

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määräämässä Uusimaa-kaava 2050:ssä (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) suunnittelualue on osoitettu merkinnällä ”keskustatoimintojen alue, keskus”. Uusimaa-kaava 2050 –kokonaisuus tulee virallisesti voimaan, kun siitä on kuulutettu alueen kunnissa.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (MASU 2) suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

Suunnittelualueella ovat voimassa sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava (Ak 33) ja sisäasiainministeriön 9.1.1980 vahvistama asemakaava (Ak 80). Tontti 3 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR4). Tontin pinta-ala on 3 241 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta 800 k-m<sup>2</sup> neljälle asunnolle kahteen kerrokseen (4 II 800). Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitseva viheralue (4-9903-900) on osoitettu puistoalueeksi (P).

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

#### Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueella sijaitsevan nykyisen rivitalon korvaava uudisrakentaminen. Suunnittelualueen vanhat rakennukset ovat mittavan peruskorjaamisen tarpeessa. Alueen maanomistaja ei pidä saneerausta taloudellisesti kannattavana tai edes mahdollisena ottaen huomioon asunto-osakkeiden (eli maksajien) vähäinen määrä, rakennusten kunto sekä suuri koko,

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

joka ei vastaa asuntokysyntää. Lisäksi tontti sijaitsee alle 500 metrin kävelymatkan päässä Kauniaisten asemasta, jolloin sen osoittaminen asuinkerrostalorakentamiseen on kaupunkirakenteellisesti sekä hiilineutraaliustavoitteet ja kaupungin strategiset ("elinvoimainen ja vihreä kävelykaupunki") tavoitteet huomioiden saneerausvaihtoehtoa tarkoituksenmukaisempaa.

Nykyistä tehokkaampi korvaava uudisrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta Kauniaisten raideliikenneaseman ja keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä sekä lisää ja monipuolistaa alueen asuntotarjontaa. Lisäksi esitetty tiivistäminen parantaa osaltaan myös keskustan lähipalveluita ja niiden kehittymistä lisääntyvän asukasmäärän kautta. Nämä vastaavat Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuvan maankäyttöllisiin ja kaupunkirakenteellisiin tavoitteisiin. Erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien ja palveluiden välittömään läheisyyteen sijoittuva kaupunkimainen asuinrakentaminen mahdollistaa alueen asukkaille edellytykset kestäväan elämäntapaan, jolloin hanke vastaa tarkasti kaupungin hiilineutraaliuuteen 2035 tähtäävässä Resurssiviisauden tiekartassa asetettuihin tavoitteisiin. Edellä mainitun perusteella hanke vastaa myös kaupungin strategiaan (elinvoimainen ja vihreä kävelykaupunki).

Asemakaavan muutos perustuu Arkkitehtitoimisto Konkret Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan. Suunnitteluratkaisussa alueella sijaitseva neljähuoneistoinen rivitalorakennus korvataan kerrostalorakennuksella, jossa on nykytilanteeseen verrattuna enemmän asuntoja ja jonka asuntotarjonta vastaa paremmin nykyistä asuntokysyntää. Esitetty rakentaminen on pääkaupunkiseudun kaupunki-/aluekeskukseen soveltuva, Kauniaisten keskustan ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Suunniteltu rakentaminen sijoittuu pääosin nykyisen asuinrakennuksen päälle, jolloin alueen luonnonolot voidaan säilyttää lähes sellaisenaan. Samalla voidaan kuitenkin toteuttaa lähes kymmenkertainen määrä asuntoja ilman, että luonto-olosuhteet kärsivät oleellisesti. Lisäksi rakentaminen on suunniteltu siten, että se huomioi olemassa olevat maastonmuodot sekä liittyy luontevasti ympäröivien rakennusten koordinaatioihin. Tontin eteläosassa säilytetään luonnollinen maanpinta ja liittyminen puistoalueeseen.

Rakentaminen sijoittuu siten, että se jää Asema- ja Kavallintieltä katsottaessa suurimmaksi osaksi puistoalueella sijaitsevan puuston katveeseen. Rakennuksen sijoittelun ja muodon ansiosta rakennusmassasta näkyy kerrallaan vain osia, paitsi katsottaessa pohjoisesta Svenska skolcentrumin suunnalta. Suunniteltujen rakennusten räystäskorkeus on sovitettu siten, että se ei ylitä Svenska

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

skolcentrumin eteläosan räystäskorkeutta. Suurmaisemassa Svenska skolcentrumin harjakorkeus erottuu selkeästi, mutta suunnitellut rakennukset jäävät puuston latvustojen tasoon erottuen vain kevyesti. Teinikujan puolella rakennusmassaan on suunniteltu porrastus, joka keventää rakennusta sekä liittää sen luontevammin Teinikujan itäpuolen rakennuskantaan. Lisäksi parvekkeet edellytetään toteuttamaan siten, että ne keventävät rakennuksen hahmoa.

Pysäköinti toteutetaan osin pihakannen alaisena, osin maantasopysäköintinä. Vieraspaiikkoja lukuun ottamatta maantasopaikat toteutetaan katettuina. Pysäköintipaikkojen sijoittaminen osin maantasoon on perusteltua, sillä maantasoon osoitettujen paikkojen rakentamisen aikainen hiilijalanjälki on rakenteellisia paikkoja pienempi ja ne ovat myös rakenteellisia paikkoja muuntojoustavampia, mikäli autojen määrä ja siten pysäköintipaikkojen tarve vähenee tulevaisuudessa. Asukkaita palvelevat yhteis- ja tekniset tilat on sijoitettu alimpaan kerrokseen. Suunnitteluratkaisussa on huomioitu laadukkaat ja riittävät tilavaraukset polkupyörien säilytykselle, joilla mahdollistetaan ja kannustetaan kestävien liikkumismuotojen käyttöön.

Viitesuunnitelmassa on esitetty, että suunniteltu rakennus tulee täyttämään energiatehokkuusluokan A. Kaavallisesti rakentamiselta ei edellytetä tiettyä energialuokkaa, mutta hiilineutraaliutta tukevat ratkaisut ovat osa hankkeen suunnitellun toteuttajan toimintakulttuuria ja niihin sitoutuminen, mukaan lukien tiettyyn energialuokkaan sitoutuminen, voidaan ottaa osaksi hankkeeseen liittyvää maankäyttösopimusta. Lisäksi kohteesta on teetetty hiilijalanjälkilaskenta, jossa on tarkasteltu rakennusten hiilijalanjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Laskennan perusteella nykyisen rakennuksen päästöt pelkän käytöstä aiheutuvan energiankulutuksen osalta ovat asukasta kohden moninkertaiset verrattuna suunnitellun uudisrakennuksen päästöihin, huomioiden uudisrakennuksen koko elinkaaren eli rakentamisen, käytön ja purkamisen. Uudisrakennuksen elinkaarta ja tarkastelujaksoa pidentämällä ero kasvaa entisestään.

Edellä mainittu huomioiden korvaava uudisrakentaminen on perusteltua paitsi maankäytöllisesti, kaupunkirakenteellisesti ja toiminnallisesti, mutta erityisesti hiilineutraalisuustavoitteiden edistämisen kannalta, sillä rakennuksen elinkaaren aikana saavutettujen energiasäästöjen ja asuinalueen tiivistymisen ja sijainnin yhteisvaikutuksella mahdollistetaan alueen asukkaille kestävä elämäntavan edellytykset ja saavutetaan korjausrakentamista pienempi asumisen ja elämisen kokonaishiilijalanjälki.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

### Asemakaavan muutosluonnos

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

#### *Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)*

Asemakaavan muutoksella rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR4) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelialueelle osoitetaan rakennusala kolmesta viiteen (III–V) kerroksiselle rakennukselle. Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa kerrosalaan luettavaksi tilaksi käyttää enintään 40 % rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta (r40%). Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 3 000 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeus kasvaa 2 200 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi (sitova määräys) on osoitettu viisikerroksisella osalla +63.20 m (N2000), jolloin uuden rakennuksen räystäskorkeus on korkeintaan samassa korkeudessa kuin länsipuolella sijaitsevan Villa Odenwallin räystäskorkeus. Korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan ohjeellinen rakennusala katokselle (kt) mm. auto-, polkupyörä- ja jätekatosten toteuttamista varten.

Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila pysäköintiä varten (ma/p). Sijainniltaan ohjeellinen ajoyhteys maan-/kannenalaan pysäköintitilaan osoitetaan Teinikujalta. Teinikujan alkupäähän osoitetaan liittymäkielto. Ajoneuvoliittymäkiellon ensisijaisena tarkoituksena on liikenneturvallisuuden varmistaminen liittymä- ja risteysalueen läheisyydessä.

Korttelialueen eteläosaan osoitetaan alueen osa, jonka olemassa olevaa maanpintaa ei saa oleellisesti muokata, pois lukien välttämättömät rakennusten perustusten ja niihin liittyvien täydentävien rakenteiden kuten routaeristeiden, salaojien yms. rakentamisen vaatimat muokkaustoimenpiteet (maa-1). Määräyksen tarkoituksena on säilyttää alueen luonnollinen maanpinta ja liittyminen puistoalueeseen.

#### *Puisto (VP)*

Suunnittelualan eteläosassa olevan puistoalueen (P) käyttötarkoitus säilyy ennallaan, merkintä päivitetään vastaamaan nykyisin käytössä olevaa (VP). Puistoalue nimetään Odenwallinpuisto (Odenwallsparken) puiston pohjoispuolella sijainneen Villa Odenwallin mukaan, joka on nykyisin osa Svenska skolcentrumin koulurakennusta. Lisäksi nimeä Odenwallinpuisto on käytetty aiemmin epävirallisena nimenä kyseessä olevalle puistoalueelle.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

#### *Yleiset määräykset*

Pysäköinnistä on kaavassa annettu seuraavia määräyksiä: Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>. Vähintään 70 % autopaikoista tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen. Maantasopaikat on katettava. Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1 000 k-m<sup>2</sup>.

Vieraspaikat voidaan sijoittaa maantasoon. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp/30 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee tämän lisäksi osoittaa tilaa ulkotiloissa.

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

Kaavamääräyksiä tullaan tarkentamaan tarvittavilta osin kaavan ehdotusvaiheessa, jolloin myös laaditaan tarvittavat selvitykset mm. melun ja hulevesien osalta.

#### *Mitoitus*

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 1,2 ha. AK-korttelialueen pinta-ala on 3 241 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 3 000 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=0.93. Rakennusoikeus kasvaa 2 200 k-m<sup>2</sup>.

#### *Maankäyttösopimus*

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

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 sekä puistoalueita (Teinikuja 2) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

.....

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

Tämä asia käsiteltiin kokouksen kolmantena asiana asian ”Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat” jälkeen.

Puheenjohtaja Berg ilmoitti jääviytensä ja poistui Teams –kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. Varajäsen Grandell oli läsnä tämän pykälän ajan. Vpj Wahlstedt toimi puheenjohtajana tämän asian käsittelyssä.

Jäsen Lamberg-Allardt ehdotti jäsen Jääskeläisen, jäsen Sederholmin sekä jäsen Björkin kannattamana, että asia palautetaan uutta käsittelyä varten siten, että tontti 235-4-47-3 säilyy rivitalotonttina AR, että kerrosala korotetaan 1000 k-m2:iin ja asuntojen lukumäärä rajoitetaan kahdeksaan (8) kerrosluvun (II) säilyessä muuttumattomana.

Esitys ei saanut jäsenistön yksimielistä kannatusta joten puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät ”jaa” ja jäsen Lamberg-Allardtin ehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”. Jäsen Lamberg-Allardtin ehdotus voitti äänin 6-3 (Wahlstedt, Eväsoja, Korpela).

**Päätös:**

Valiokunta päätti palauttaa asian uutta käsittelyä varten siten, että tontti 235-4-47-3 säilyy rivitalotonttina AR, että kerrosala korotetaan 1000 k-m2:iin ja asuntojen lukumäärä rajoitetaan kahdeksaan (8) kerrosluvun (II) säilyessä muuttumattomana.

**Liitteet:**

Liite 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)  
Liite 2: Selostus liitteineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)

**Oheismateriaali:**

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Teinikuja 2)

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

KH 15.02.2021 § 28

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313

[etunimi.sukunimi@kauniainen.fi](mailto:etunimi.sukunimi@kauniainen.fi)

Yhdyskuntavaliokunta päätti 19.1.2021 (§ 7) palauttaa asian uutta käsittelyä varten siten, että tontti 235-4-47-3 säilyy rivitalotonttina AR, että kerrosala korotetaan 1000 k-m<sup>2</sup>:iin ja asuntojen lukumäärä rajoitetaan kahdeksaan (8) kerrosluvun (II) säilyessä muuttumattomana. Kaupunginhallitus käytti 25.1.2021 (§ 9) otto-oikeuttaan em. yhdyskuntavaliokunnan päätökseen (19.1.2021 § 7).

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontin 235-4-47-3 (Teinikuja 2) omistajan hakemuksesta, jossa haettiin nykyisen rivitalotontin muuttamista kerrostalotontiksi. Kaupunginhallitus on päättänyt 1.10.2018 (§ 144) asemakaavan muutoksen käynnistämisestä siten, että rakennusoikeuden määrä ja kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määrittyvät suunnitteluprosessissa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

#### Maankäyttöä ohjaavat aiemmat päätökset

Seuraavassa on lueteltu valtuuston aiemmin tekemien päätökset ja ne otsikkotasot, joihin sisältyviin tavoitteisiin asemakaavan muutoksella vastataan.

Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015 (KV 21.9.2015, § 53):

- |   |   |
|---|---|
| - | Kaupunkirakennetta tiivistetään asemien vaikutuspiiriin sekä pääkatujen varsille. |
|---|---|

Kauniaisten kaupunkistrategia (KV 12.3.2018, § 4):

#### *Vihreä kävelykaupunki*

- |   |  |
|---|--|
| - | Kaupunkirakennetta kehitetään maankäytön ja asumisen kehityskuvan mukaisesti Kauniaisten identiteettiä vahvistaen. |
| - | Kauniainen edistää kestävästä kehitystä.   |
| - | Seudulliset MAL-asuntotuotantotavoitteet toteutetaan.  |

Resurssiiviisäuden tiekartta (KV 15.6.2020, § 28):

- |   |   |
|---|---|
| - | Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen perustuu siihen, että kestävä liikkuminen on Kauniaisisissa kilpailukykyistä ja houkuttelevaa. Olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ohjataan tukemaan kestäviä kulkutapoja. |
| - | Vuoteen 2035 mennessä 38 % asukkaista asuu 500–600 metrin päässä asemista.  |

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

-	Rakentamisen ohjauksella saavutetaan energiätehokkaita ja kestäviä rakennusratkaisuja sekä kannustetaan uusiutuvan energian paikalliseen tuotantoon.
-	Viherympäristöjä ja -rakenteita sovitetaan yhteen kestäväällä tavalla kaupungin tiivistämistavoitteiden kanssa.

### Yhteenveto

Kaupunginhallitus ei ole asemakaavan muutoksen käynnistämisestä päättäessään rajannut hakemuksenmukaista käyttötarkoitusta. Valmistelussa on otettu huomioon kaupunginvaltuuston edellä kirjoitetut päätökset ja niihin sisältyvät linjaukset tavoitteineen. Lisäksi tontin sijoittuminen suurimittakaavaisen koulukeskuksen ja Kavallintien eteläpuolella olevan kerrostalorakentamisen väliin on puoltanut kaupunkirakenteellisesti ja kaupunkikuvallisesti valmistelun lähtökohdaksi tontin kehittämistä asuinkerrostalorakentamiseen.

Edellä kirjoitetun perusteella esitetään, että kaupunginhallitus päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 sekä puistoalueita (Teinikuja 2) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 sekä puistoalueita (Teinikuja 2) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Jäsen Johan Johanssonin esittämä ja varapuheenjohtaja Tiina Rintamäki-Ovaskan kannattama ehdotus asian pöydälle jättämisestä, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Liitteet:

LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)  
LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

Oheismateriaali:

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Teinikuja 2)

KH 08.03.2021 § 42

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 sekä puistoalueita (Teinikuja 2) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Jäsen Johan Johansson esitti jäsen Sofia Stoltin kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun siten, että tontti 235-4-47-3 säilyy rivitalotonttina AR, että kerrosala korotetaan 1600 k-m<sup>2</sup>:iin ja asuntojen lukumäärä rajoitetaan kahdeksaan (8) kerrosluvun (II) säilyessä muuttumattomana.

Puheenjohtaja Veronica Rehn-Kiven esittämä ja jäsen Lauri Ant-Wuorisen kannattama ehdotus asian jättämisestä pöydälle, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Liitteet:

LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)  
LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)

Oheismateriaali:

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Teinikuja 2)

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

KH 29.03.2021 § 70

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 sekä puistoalueita (Teinikuja 2) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Jäsen Johan Johansson esitti jäsen Sofia Stoltin kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun siten, että kerrosala korotetaan 1 600 k-m<sup>2</sup>:iin ja asuntojen lukumäärä rajoitetaan kahdeksaan (8) kerrosluvun (II) säilyessä muuttumattomana.

Jäsen Juha Pesonen esitti jäsen Mikko J. Salmisen kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun siten, että kerrosala korotetaan 2 200 k-m<sup>2</sup>:iin.

Suoritettussa äänestyksessä, jossa Johanssonin ehdotusta kannattavat äänestivät "jaa" ja Pesosen ehdotusta kannattavat äänestivät "ei", Pesosen ehdotus voitti äänin 4–3 (Johansson, Rehn-Kivi, Stolt).

Seuraavassa äänestyksessä, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestivät "jaa" ja jäsen Pesosen ehdotusta kannattavat äänestivät "ei", vastaehdotus voitti äänin 4–0, kolmen äänestäessä tyhjää (Johansson, Rehn-Kivi, Stolt).

RKP:n ryhmä (Johansson, Rehn-Kivi, Stolt) ilmoitti jättävänsä päätökseen eriävän mielipiteensä.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun siten, että kerrosala korotetaan 2 200 k-m<sup>2</sup>:iin.

RKP:n ryhmä ilmoitti päätökseen kirjallisen eriävän mielipiteensä (liite).

Liitteet:

LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)  
LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)  
Eriävä mielipide

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

Oheismateriaali:

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Teinikuja 2)

YLKV 08.03.2022 § 25

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 382 9313  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tausta

Kaupunginhallitus käsitteli kaavaluonnoksen nähtäville asettamista 29.3.2021 § 70 ja päätti äänestyksen jälkeen palauttaa kaavamuutoksen käsittelyyn siten, että kerrosalaa korotetaan 2 200 k-m<sup>2</sup>:iin. Lisäksi päätöksestä jätettiin eriävä mielipide, jossa ei haluttu rakennusoikeuden lisäämistä Kavallintien pohjoispuolelle, vaan alueen halutaan säilyttävän huvilamaisuutensa ja pienimittakaavaisuutensa.

Kaavamuutoksen hakija (As Oy Teinikuja 2) toimitti 5.9.2021 oikaisupyynnön edellä mainittuun palautuspäätökseen. Oikaisupyynnössä mm. esitettiin että hakija on asemakaavan muutoshakemuksessaan hakenut asemakaavan muutosta siten, että tontin käyttötarkoitus muutettaisiin asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja että tontin rakennusoikeutta sekä kerroslukua korotettaisiin. Oikaisupyynnössä todettiin, että kaavamuutoksen käynnistyspäätöksessä (KH 1.10.2018 § 144) ei selkeästi käy ilmi, että kaavamuutoksen tavoitteena on käyttötarkoituksen muutos rivitalojen korttelialueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi, vaikka se on hakijan mielestä ollut olennainen osa kaavamuutoshakemusta. Edelleen oikaisupyynnössä todettiin, että käyttötarkoituksen muutos ei käy ilmi myöskään viimeisimmästä palautuspäätöksestä. Oikaisupyynnössään hakija toivoi, että kaupunginhallituksen palautuspäätös otettaisiin uudelleen käsittelyyn, ja että kaupunginhallitus linjaisi päätöksessään kaavamuutoksen tavoitteena olevan käyttötarkoituksen ja edelleen että kaupunginhallitus uudelleenharkitsisi kerrosalan määrää vastaamaan aiemmin esitettyä.

Kaupunginhallitus käsitteli oikaisupyynnön 27.9.2021 § 206 ja päätti tuolloin jättää sen tutkimatta, sillä Kuntalain 106 §:n mukaan päätöksestä, joka koskee

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta. Asian esittelytekstissä kuitenkin todettiin, että kaupunginhallituksen palautuspäätöstä voidaan pitää osin tulkinnanvaraisena, kun siitä ei selvästi ilmene minkä tyyppistä rakentamista alueelle on tarkoitus osoittaa (rivitalo vai kerrostalo) ja että asia tultaneen tuomaan toimielinkäsittelyyn selventävää kannanottoa varten. Edelleen todettiin, että kaavahankkeen suunnittelu jatkuu normaalin kaavaprosessin mukaisesti ja että jatkovalmistelussa huomioidaan kaupunginhallituksen päätöksen lisäksi maanomistajan tahtotila, myös suhteessa oikaisuvaatimuksessa esitettyihin seikkoihin.

Maanomistaja on palautuspäätöksen jälkeen tutkinut vaihtoehtoisia toteutusratkaisuja alueelle. Hakija katsoo, että alueelle ei ole sen koko, muoto ja muut ominaisuudet huomioiden toteutettavissa rivitalorakentamista kerrosalaa kasvattaen, sillä se johtaisi ahtaisiin asuntopihoihin autokatoksineen ja liian suuriin ja tällä sijainnilla liian kalliisiin asuntoihin.

Hakija on jatkanut kerrostalovaihtoehdon tutkimista laatimalla alueelle uuden viitesuunnitelman (**liite 3**), jossa on otettu ympäristö huomioon suunnittelemalla pienimittakaavaisempi ja ympäristöön paremmin sopiva kokonaisuus.

Viitesuunnitelman tueksi hakija on toimittanut kaupungille perustelut uudisrakentamiselle (Teinikuja 2, perustelut uudisrakentamiselle, 22.2.2022). Perustelut oheismateriaalina (**extranet**).

#### Uusi viitesuunnitelma ja hakijan perustelut suunnitelmalle

Uudessa viitesuunnitelmassa alueelle on esitetty kaksi pistetaloa. Rakennusten sijoittelussa on huomioitu maastomuodot kuten alueen rinne sekä olemassa oleva rakennus siten, että rakentaminen aiheuttaa mahdollisimman vähän muutoksia ympäristöön kasvillisuuden, näkymien ja varjostuksen suhteen. Suunniteltujen rakennusten kerrosmäärä vaihtelee kolmesta viiteen. Läntisemmässä talossa on kolme peruskerrosta, joiden päällä on sisäänvedetty neljäs kerros. Itäisemmässä talossa on neljä peruskerrosta, joiden päällä on sisäänvedetty viides kerros. Talojen muodossa ja korkeudessa on otettu huomioon ympärillä olevat rakennukset. Talojen päädyt ovat kapeampia Teinikujalle päin ja vajaa ylin kerros keventää rakennusmassojen ilmettä. Itäisempi talo on pyritty sijoittamaan mahdollisimman etäälle Teinikujasta ja alemmas rinteeseen. Molempien talojen korkeudet on myös sovitettu vanhaan Villa Odenwalliin nähden alisteisina siten, että kattokorkeudet eivät ylitä Villa Odenwallin räystäskorkeutta. Talojen julkisivuissa on esitetty käytettäväksi tiiltä, rappausta ja puuta. Asunnot on

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

esitetty toteutettavan pääosin perheasuntoina (kolme huonetta tai enemmän). Osa asunnoista on myös muuntojoustavasti yhdistettävissä viereisiin siviisasuntoihin. Pistetalot mahdollistavat asuntojen avautumisen useampaan ilmansuuntaan.

Viitesuunnitelmassa on esitetty tontin ja siihen rajoittuvan puistoalueen rajojen päivittämistä. Esityksessä puistoalueen pinta-ala ei muutu, mutta rajojen muutos mahdollistaa rakennusmassojen sijoittamisen lännemäksi ja maastollisesti alemmaksi, samalla mahdollistetaan puistoalueelta suora yhteys Teinikujalle.

Pihatoiminnot, kulku ja pysäköinti on sijoitettu rakennusten pohjoispuolelle ja Teinikujan varteen. Pysäköinti on sijoitettu pääosin kannenalaisen pysäköintitilaan, osa pysäköinnistä on osoitettu maantasoon. Vieraspaiikkoja lukuun ottamatta maantasopaikat on esitetty toteutettavaksi katettuina. Pysäköintipaikkojen sijoittaminen osin maantasoon on perusteltua, sillä maantasoon osoitettujen paikkojen rakentamisen aikainen hiilijalanjälki on rakenteellisia paikkoja pienempi ja ne ovat myös rakenteellisia paikkoja muuntojoustavampia, mikäli autojen määrä ja siten pysäköintipaikkojen tarve vähenee tulevaisuudessa.

Kaikki autopaikat on esitetty varustettavaksi sähköautojen latauspisteillä. Lisäksi suunnitteluratkaisussa on huomioitu laadukkaat ja riittävät tilavaraukset, joilla mahdollistetaan ja kannustetaan kestävien liikumismuotojen käyttöön.

Rakennukset sijoittuvat pääosin olemassa olevan rakennetun ympäristön päälle. Puustoa on mahdollista säästää ja täydennysistuttaa rakentamattomilla tontin osilla ja imeytyspintaa on mahdollista lisätä viherkattojen ja istutusaltaiden avulla. Rakennusten lämmitysmuodoksi on esitetty maalämpöä, lisäksi rakennusten katot on mahdollista varustaa aurinkopaneeleilla. Lähtökohtana on ollut mahdollisimman ympäristötehokas ratkaisu, joka täyttää A-energiatehokkuusluokan. Rakennusten suunnittelussa tähdätään pitkään elinkaareen, asuntojen muunneltavuuteen, ympäristöystävällisiin ja kestäviin materiaaleihin ja niiden kierrätettävyyteen. Rakennukset suunnitellaan siten, että ne saavat suomalaisiin ja eurooppalaisiin standardeihin perustuvan RTS ympäristöluokituksen ja saavuttavat niille asetetun viherkerrointavoitteen.

Vanhan rivitalorakennuksen korvaaminen uudella kerrostalorakentamisella vähentäisi merkittävästi energiankulutusta asukasta kohden. Hakija on teettänyt kohteesta hiilijalanjälkilaskennan, jossa on tarkasteltu rakennusten hiilijalanjälkeä 50 vuoden tarkastelujaksolla. Laskennan perusteella nykyisen rakennuksen

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

päästöt pelkän käytöstä aiheutuvan energiankulutuksen osalta ovat asukasta kohden moninkertaiset verrattuna suunnitellun uudisrakennuksen päästöihin, huomioiden uudisrakennuksen koko elinkaaren eli rakentamisen, käytön ja purkamisen.

Hakija kuitenkin toteaa, että edellä mainittujen laadullisten tavoitteiden toteuttaminen ei ole mahdollista palautuspäätöksen mukaisella rakentamisen määrällä. Uudessa suunnitelmassa on pyritty aiempaa versiota pienimittakaavaisempaan, paremmin huvilamiljööseen sopeutuvaan massoitteeluun, vaikkakin esitetyn rakennusoikeuden määrä ei ole olennaisesti muuttunut. Hakija toivoo, että kaavahanketta lähdettäisiin edistämään esitetyn viitesuunnitelman perusteella.

#### Esitetyn suunnitelman suhde kaupungin maankäyttöliisiin tavoitteisiin sekä päätösehdotuksen perustelut

Esitetty rakentaminen vastaa valtuuston hyväksymien strategioiden tavoitteita (Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015, KV 21.9.2015 § 53, Resurssiviisauden tiekartta, KV 15.6.2020 § 28 ja Kauniaisten kaupunkistrategia, KV 12.3.2018 § 4).

Rakentaminen liittyy Asematien ja Kavallintien alkupään kerrostalorakenteeseen, myös sijainti suurimittakaavaisen koulurakennuksen läheisyydessä puoltaa kaupunkirakenteellisesti suunnittelualueen kehittämistä asuinkerrostalorakentamiseen. Rakentaminen sijoittuu siten, että se jää Asema- ja Kavallintieltä katsottaessa suurimmaksi osaksi puistoalueella sijaitsevan puuston katveeseen. Esitetty rakentaminen ei myöskään muuta oleellisesti näkymiä keskustasta katsoen rakennusten näkyessä vain kevyesti eteläpuolisten kerrostalojen takaa. Vaiheittuminen itäpuolen pientaloalueeseen on hallittu. Rakentamisen sijoittelussa on huomioitu etäisyys Teinikujasta ja rakennusten Teinikujan puoleisia osia on kevennetty rakennusten kavennetuilla päädyillä ja sisäänvedetyllä ylimmällä kerroksella.

Suunnittelualue sijaitsee alle 500 metrin kävelymatkan päässä Kauniaisten asemasta, jolloin sen osoittaminen asuinkerrostalorakentamiseen on kaupunkirakenteellisesti sekä hiilineutraaliustavoitteet ja kaupungin strategiset ("vihreä kävelykaupunki") tavoitteet huomioiden tarkoituksenmukaista.

Erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien ja palveluiden välittömään läheisyyteen sijoittuva energiatehokas kaupunkimainen asuinrakentaminen mahdollistaa

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

alueen asukkaille edellytykset kestäväan elämäntapaan, jolloin hanke vastaa kaupungin hiilineutraaliuuteen 2035 tähtäävässä Resurssiviisauden tiekartassa asetettuihin tavoitteisiin.

Esitetty uudisrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta Kauniaisten raideliikenneaseman ja keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä sekä lisää ja monipuolistaa alueen asuntotarjontaa. Tiivistäminen parantaa osaltaan myös keskustan lähipalveluita ja niiden kehittymistä lisääntyvän asukasmäärän kautta. Nämä vastaavat Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuvan maankäyttöllisiin ja kaupunkirakenteellisiin tavoitteisiin.

Kuten todettu kaupunginhallitus käsitteli hakijan oikaisupyynnön 27.9.2021 § 206 ja päätti tuolloin jättää sen tutkimatta. Asian käsittelyssä kuitenkin todettiin, että kaupunginhallituksen palautuspäätöstä voidaan pitää osin tulkinnanvaraisena, kun siitä ei selvästi ilmene minkä tyyppistä rakentamista alueelle on tarkoitus osoittaa (rivitalo vai kerrostalo) ja että asia tultaneen tuomaan toimieliinkäsittelyyn selventävää kannanottoa varten. Lisäksi todettiin, että kaavahankkeen suunnittelu jatkuu normaalin kaavaprosessin mukaisesti ja että jatkovalmistelussa huomioidaan kaupunginhallituksen päätöksen lisäksi maanomistajan tahtotila, myös suhteessa oikaisuvaatimuksessa esitettyihin seikkoihin.

Huomioiden em. seikat sekä esitetyn suunnitelman vastaavuus valtuuston hyväksymien strategisten tavoitteiden kanssa sekä hankkeen taloudellinen toteutuskelpoisuus, esitetään, että kaupunginhallitus antaa asiassa selventävän päätöksen jatkosuunnittelun perustaksi. Lisäksi esitetään, että kaupunginhallitus päättää asettaa jatkosuunnittelun perustaksi uuden viitesuunnitelman mukaiseen toteutusratkaisuun perustuvat tavoitteet:

- Alueen käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi.
- Asuinrakentamisen määrä on noin 3 000 k-m<sup>2</sup>.
- Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen ympäristöön sovittamiseen, rakennusten on oltava alisteisia Villa Odenwalliin nähden.
- Asuntojakauman tulee olla monipuolinen ja painottua kolmioihin ja niitä suurempiin perheasuntoihin.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaisi jatkosuunnittelun perustaksi seuraavat tavoitteet:

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

- Alueen käyttötarkoitus muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi.
- Asuinrakentamisen määrä on noin 3 000 k-m<sup>2</sup>.
- Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen ympäristöön sovittamiseen, rakennusten on oltava alisteisia Villa Odenwalliin nähden.
- Asuntojakauman tulee olla monipuolinen ja painottua kolmioihin ja niitä suurempiin perheasuntoihin.

-----

Jäsen Björk esitti jäsen Huttusen kannattamana että päätösehdotus muutetaan kuulumaan: ” Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaisi jatkosuunnittelun perustaksi seuraavat tavoitteet:

- Alueen käyttötarkoitus säilytetään pientalokorttelina, mutta sallitaan rakentaminen kolmeen (3) kerrokseen edellyttäen, että rakentamisesta ei tule kerrostalomaista
- Tontin kulku- ja pysäköintiratkaisut toteutetaan siten, että viheralueiden pinta-ala maksimoidaan
- Asuinrakentamisen määrä maksimissaan 2200 k-m<sup>2</sup>
- Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen ympäristöön sovittamiseen, rakennusten on oltava alisteisia Villa Odenwalliin nähden sekä sovittava pienimittakaavaiseen huvilaympäristöön
- Asuntojakauman tulee olla monipuolinen ja painottua kolmioihin ja niitä suurempiin perheasuntoihin.
- Viitesuunnitelmassa esitettyä tontinvaihtoa kaupungin kanssa voidaan harkita”

Jäsen Björk täydensi esitystään muuttamalla sanan ”huvilaympäristö” muotoon ”ympäristö”.

Koska asiassa ei saavutettu yksimielisyyttä, puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät ”jaa” ja jäsen Björkin vastaehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”. Vastaehdotus voitti äänin 6 -3 (Wahlstedt, Myllymäki, Filppula). Puheenjohtaja totesi päätösehdotuksen tulleen hyväksytyksi jäsen Björkin ehdottaman mukaisena.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaisi jatkosuunnittelun perustaksi seuraavat tavoitteet:

- Alueen käyttötarkoitus säilytetään pientalokorttelina, mutta sallitaan



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

rakentaminen kolmeen (3) kerrokseen edellyttäen, että rakentamisesta ei tule kerrostalomaista.

- Tontin kulku- ja pysäköintiratkaisut toteutetaan siten, että viheralueiden pinta-ala maksimoidaan.
- Asuinrakentamisen määrä maksimissaan 2200 k-m<sup>2</sup>.
- Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen ympäristöön sovittamiseen, rakennusten on oltava alisteisia Villa Odenwalliin nähden sekä sovittava pienimittakaavaiseen ympäristöön.
- Asuntojakauman tulee olla monipuolinen ja painottua kolmioihin ja niitä suurempiin perheasuntoihin.
- Viitesuunnitelmassa esitettyä tontinvaihtoa kaupungin kanssa voidaan harkita

Liitteet:

LIITE 3 Teinikuja 2, viitesuunnitelma

Oheismateriaali:

Teinikuja 2, perustelut uudisrakentamiselle, 22.2.2022 (Teinikuja 2 osakkaat) (Extranet)

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 28.03.2022 § 47

Yhdyskuntavaliokunta päätti 8.3.2022 (§ 25) esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaisi jatkosuunnittelun perustaksi seuraavat tavoitteet:

- Alueen käyttötarkoitus säilytetään pientalokorttelina, mutta sallitaan rakentaminen kolmeen (3) kerrokseen edellyttäen, että rakentamisesta ei tule kerrostalomaista.
- Tontin kulku- ja pysäköintiratkaisut toteutetaan siten, että viheralueiden pinta-ala maksimoidaan.
- Asuinrakentamisen määrä maksimissaan 2200 k-m<sup>2</sup>.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

- Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen ympäristöön sovittamiseen, rakennusten on oltava alisteisia Villa Odenwalliin nähden sekä sovittava pienimittakaavaiseen ympäristöön.
- Asuntojakauman tulee olla monipuolinen ja painottua kolmioihin ja niitä suurempiin perheasuntoihin.
- Viitesuunnitelmassa esitettyä tontinvaihtoa kaupungin kanssa voidaan harkita.

#### Taustaa

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontin 235-4-47-3 (Teinikuja 2) omistajan hakemuksesta, jossa haettiin nykyisen rivitalotontin muuttamista kerrostalotontiksi. Kaupunginhallitus palautti asian valmisteluun KH 29.3.2021 (§ 70) siten, että kerrosala korotetaan 2200 k-m<sup>2</sup>:iin.

Hankkeeseen liittyvässä oikaisuvaatimuksen käsittelyssä (kaupunginhallitus 27.9.2021 § 206) todetaan mm., että jatkovalmistelussa huomioidaan kaupunginhallituksen päätöksen lisäksi maanomistajan tahtotila, myös suhteessa oikaisuvaatimuksessa esitettyihin seikkoihin. Koska kaupunginhallituksen 29.3.2021 tekemää palautuspäätöstä voidaan pitää tulkinnanvaraisena, kun siitä ei selvästi ilmene minkä tyyppistä rakentamista alueelle on tarkoitus osoittaa (rivitalo vai kerrostalo), asia tultaneen tuomaan toimielinkäsittelyyn selvää kannanottoa varten.

Lisäksi hakija on 22.2.2022 toimitetussa kirjeessään (Teinikuja 2, perustelut uudisrakentamiselle) todennut, että hakija on hakenut asemakaavamuutosta, jossa tontin käyttötarkoitus muutettaisiin asuinkerrostalojen korttelialueeksi ja rakennusoikeutta ja kerroslukua korotettaisiin. Edelleen hakija toteaa, että kaupunginhallituksen 1.10.2018 (§ 144) päätöksessä ei selväsanaisesti sanottu, että kaavamuutoksen tavoitteena on myös tontin käyttötarkoituksen muutos rivitalojen kortteli-alueesta asuinkerrostalojen korttelialueeksi, vaikka se hakijan mielestä oli olennainen osa hakemusta.

#### YLV 8.3.2022 (§ 25) päätöksen maankäytöllinen tulkinta; vaikutukset ja toteutettavuus

Päätöstä voidaan pitää ristiriitaisena alla selostetulla tavalla.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

Päätöksen ensimmäisen kohdan mukaan alueen käyttötarkoitus säilytetään pientalokorttelina, mutta sallitaan rakentaminen kolmeen (3) kerrokseen edellyttäen, että rakentamisesta ei tule kerrostalomaista.

Yhdyskuntavaliokunnan päätös voidaan tulkita siten, että alue halutaan säilyttää pientalokorttelina. Ympäristöministeriö on laatinut oppaan asemakaavojen merkinnöistä ja –määräyksistä (YM 2003 Asemakaava –merkinnät ja –määräykset, opas 12). Oppaassa kuvataan kaavamerkintöjen käyttötarkoitusta ja käyttömahdollisuuksia eri tilanteissa sekä annetaan esimerkkejä asemakaavamääräyksistä. Oppaan mukaan asuinpientalojen korttelialueella (AP) tarkoitetaan seuraavaa: *”Alueella on ja / tai sille voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin”*. Toisin sanoen voidaan olettaa, että yhdyskuntavaliokunnan päätöksen ensimmäinen kohta tarkoittaa, että alueelle voidaan rakentaa rivitaloja, kytkettyjä pientaloja ja erillisiä pientaloja asumistarkoituksiin.

Edelleen YLKV:n päätöksen mukaan rakentamisessa sallitaan rakentaminen kolmeen kerrokseen edellyttäen, että rakentamisesta ei tule kerrostalomaista. Sana kerrostalomainen on epäselvä mutta voidaan tulkita, että koska samassa lauseessa puhutaan pientalokorttelista, tarkoittaa YLKV:n päätös sitä, että alueelle ei tule rakentaa kerrostaloja. Lisäksi päätöksen mukaan sallitaan rakentaminen kolmeen kerrokseen. Todettakoon, että kolmikerroksinen pientalo tarkoittanee, että on mahdollista rakentaa kolme täyttä asuinkerrosta sekä niiden lisäksi vielä mahdolliset kylmätilat kellari- ja tai vinttikerrokseen. Tulkinnanvaraiseksi jää missä kohtaa tämänkaltainen rakennus on ajateltu olevan kerrostalomainen.

YLKV:n päätös jatkuu seuraavasti:

- Tontin kulku- ja pysäköintiratkaisut toteutetaan siten, että viheralueiden pinta-ala maksimoidaan.
- Asuinrakentamisen määrä maksimissaan 2200 k-m<sup>2</sup>.
- Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen ympäristöön soveltamiseen, rakennusten on oltava alisteisia Villa Odenwalliin nähden sekä sovitava pienimittakaavaiseen ympäristöön.
- Asuntojakauman tulee olla monipuolinen ja painottua kolmioihin ja niitä suurempiin perheasuntoihin.
- Viitesuunnitelmassa esitettyä tontinvaihtoa kaupungin kanssa voidaan harkita.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

Mikäli alue toteutetaan asuinpientaloalueena, on viheralueiden pinta-alan maksimointi erittäin hankalaa. Asuinpientaloalueessa asunnot eivät ole päällekkäin, jolloin tarvittava alueen pinta-ala on suurempi kuin jos alue olisi kerrostaloaluetta. Myöskin autopaikkamääräykset ovat erilaiset pientaloalueilla kuin kerrostaloalueilla. Kauniaisissa kerrostaloalueilla on vaadittu suurin osa autopaikoista maanalaisena pysäköintialueena, kun taas pientaloalueilla sallitaan pysäköinti kokonaisuudessaan maantasossa. Pientaloalueilla pysäköintimitoitus on Kauniaisissa yleisesti 2 autopaikkaa asuntoa kohden. Maantasossa oleva pysäköinti vähentää merkittävästi alueen viheraluetta. Hakijan viimeisimmissä viitesuunnitelmassa maanalaisessa pysäköintialueessa on osoitettu 21 autopaikkaa ja maantasossa 11 autopaikkaa. Hakijan esittämä suunniteltu rakentaminen sijoittuu pääosin nykyisen asuinrakennuksen päälle, jolloin alueen luonnonolot voidaan säilyttää lähes sellaisenaan. Mikäli alue toteutetaan pientaloalueena ei alueen luonnonoloja voida säilyttää.

YLKV:n päätöksen mukainen asuinrakentamisen maksimimäärä 2200 k-m<sup>2</sup> on erittäin hankala toteuttaa Teinikuja 2 –tontilla kun ottaa huomioon päätöksen vaatimukset, että alue on pientaloaluetta ja tontin kulku- ja pysäköintiratkaisut tulee toteuttaa viheralueiden pinta-ala maksimoiden. 2200 k-m<sup>2</sup> toteutus voisi olla mahdollinen yhdyskuntavaliokunnan esittämän mukaisena enintään kolmikerroksisena rakentamisena, mutta pienkerrostaloratkaisuna, esim. madaltamalla esitetyn viitesuunnitelman massoja.

Todettakoon myös, että mikäli alue rakennettaisiin suhteellisen tehottomana pientaloratkaisuna eivät viitesuunnitelmassa osoitetut rakentamisen laatuksiteerit eivätkä ympäristötehokkuuden ja hiilineutraalin Granin 2035 tavoitteet olisi toteutettavissa kuten hakija on 22.2.2022 saapuneessa kirjeessä esittänyt.

#### Yhteenvedo

YLKV:n päätös on käytännössä hyvin vaikeasti toteutettavissa, koska yhdistelmä pientalot ja viheralueiden pinta-alan maksimointi ovat osittain ristiriitaisia keskenään, ja päätöksen mukainen 2200 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeus ei käytännössä olisi toteutettavissa pientaloratkaisuna. Päätösehdotus on pääosin sama kuin YLKV:n päätös, mutta ensimmäinen kohta ”Alueen käyttötarkoitus säilytetään pientalokorttelina, mutta sallitaan rakentaminen kolmeen (3) kerrokseen edellyttäen, että rakentamisesta ei tule kerrostalomaista.” korvataan kohdalla ”Alueen käyttötarkoitus osoitetaan enintään kolmikerroksiselle pienkerrostalorakentamiselle”.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää asettaa jatkosuunnittelun perustaksi seuraavat tavoitteet:

- Alueen käyttötarkoitus osoitetaan enintään kolmikerroksiselle pienkerrostalorakentamiselle.
- Tontin kulku- ja pysäköintiratkaisut toteutetaan siten, että viheralueiden pinta-ala maksimoidaan.
- Asuinrakentamisen määrä maksimissaan 2200 k-m<sup>2</sup>.
- Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen ympäristöön sovittamiseen, rakennusten on oltava alisteisia Villa Odenwalliin nähden sekä sovittava pienimittakaavaiseen ympäristöön.
- Asuntojakauman tulee olla monipuolinen ja painottua kolmioihin ja niitä suurempiin perheasuntoihin.
- Viitesuunnitelmassa esitettyä tontinvaihtoa kaupungin kanssa voidaan harkita.

.....

Jäsen Johan Johanssonin esittämä ja jäsen Fredrik Waseliuksen kannattama ehdotus asian pöydälle jättämisestä, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Liitteet:

LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)

LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)

Eriävä mielipide

LIITE 3: Teinikuja 2, viitesuunnitelma

Oheismateriaali:

Teinikuja 2, perustelut uudisrakentamiselle, 22.2.2022 (Teinikuja 2 osakkaat) (Extranet)

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

KH 11.04.2022 § 64

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää asettaa jatkosuunnittelun perustaksi seuraavat tavoitteet:

- Alueen käyttötarkoitus osoitetaan enintään kolmikerroksiselle pienkerrostalorakentamiselle.
- Tontin kulku- ja pysäköintiratkaisut toteutetaan siten, että viheralueiden pinta-ala maksimoidaan.
- Asuinrakentamisen määrä maksimissaan 2200 k-m<sup>2</sup>.
- Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen ympäristöön soveltamiseen, rakennusten on oltava alisteisia Villa Odenwalliin nähden sekä sovitettava pienimittakaavaiseen ympäristöön.
- Asuntojakauman tulee olla monipuolinen ja painottua kolmioihin ja niitä suurempiin perheasuntoihin.
- Viitesuunnitelmassa esitettyä tontinvaihtoa kaupungin kanssa voidaan harkita.

.....

Jäsen Johan Johansson esitti jäsen Fredrik Waseliuksen kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun siten, että kaavaratkaisun tulee perustua pientalosuunnitelmaan kerrostalojen sijaan.

Suoritettussa äänestyksessä, jossa asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestivät "jaa" ja palautusehdotusta kannattavat äänestivät "ei", asian käsittelyä jatkettiin äänin 4–3 (Johansson, Rehn-Kivi, Waselius).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

LIITE 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)  
LIITE 2: Selostus liitteineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)  
Eriävä mielipide  
LIITE 3: Teinikuja 2, viitesuunnitelma

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

Oheismateriaali:

Teinikuja 2, perustelut uudisrakentamiselle, 22.2.2022 (Teinikuja 2 osakkaat)  
(Extranet)

YLV 15.08.2023 § 69

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313  
maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, puh. 050 411 1851  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo, tavoitteet ja kaavamuutoksen aikaisempi käsittely

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontin 235-4-47-3 (Teinikuja 2) omistajan hakemuksesta, jossa haettiin nykyisen rivitalotontin muuttamista kerrostalotontiksi. Kaupunginhallitus on päättänyt 1.10.2018 (§ 144) asemakaavan muutoksen käynnistämisestä siten, että rakennusoikeuden määrä ja kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määrittyvät suunnitteluprosessissa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Lisäksi tavoitteena on päivittää suunnittelualueeseen sisällytetyn puistoalueen kaavamääräykset ja nimetä puistoalue.

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli asemakaavan muutosluonnosta 5.11.2019 § 118, mutta päätti 11.2.2020 § 25 kumota aiemman päätöksensä.

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli asemakaavan muutosluonnosta 19.1.2021 § 7 ja palautti asian valmisteluun siten, että tontin käyttötarkoitus säilyy rivitalotonttina (AR) ja että kerrosala korotetaan 1 000 k-m<sup>2</sup>:in ja asuntojen lukumäärää rajoitetaan kahdeksaan (8) kerrosluvun pysyessä muuttumattomana (II).

Kaupunginhallitus käsitteli valiokunnan palautuspäätöstä 29.3.2021 § 70 ja päätti palauttaa asian valmisteluun siten, että kerrosalaa korotetaan 2 200 k-m<sup>2</sup>:in.

Palautuspäätöksen jälkeen alueelle tutkittiin vaihtoehtoisia toteutusratkaisuja. Alueen koko, muoto ja muut ominaisuudet huomioiden kerrosalaa kasvattavan

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

rivitaloratkaisun ei katsottu olevan toteutuskelpoinen. Asia tuotiin uudelleen päätöksentekoon suunnittelutavoitteiden asettamiseksi jatkosuunnittelun perustaksi.

Kaupunginhallitus käsitteli suunnittelutavoitteita 11.4.2022 § 64 ja päätti asettaa jatkosuunnittelun perustaksi seuraavat tavoitteet:

- Alueen käyttötarkoitus osoitetaan enintään kolmikerroksiselle pienkerrostalorakentamiselle.
- Tontin kulku- ja pysäköintiratkaisut toteutetaan siten, että viheralueiden pinta-ala maksimoidaan.
- Asuinrakentamisen määrä maksimissaan 2 200 k-m<sup>2</sup>.
- Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen ympäristöön sovittamiseen, rakennusten on oltava alisteisia Villa Odenwalliin nähden sekä sovittava pienimittakaavaiseen ympäristöön.
- Asuntojakauman tulee olla monipuolinen ja painottua kolmioihin ja niitä suurempiin perheasuntoihin.
- Viitesuunnitelmassa esitettyä tontinvaihtoa kaupungin kanssa voidaan harkita.

#### Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 47 tontin 3 sekä sen lounaispuolella sijaitsevan puistoalueen (235-4-9903-900). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,2 ha. Tontti 3 on yksityisessä omistuksessa ja puistoalue on kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualue sijoittuu Teinikujan, Kavallintien ja Asematien rajaamalle alueelle. Pohjoisessa ja lännessä suunnittelualue rajautuu Svenska skolcentrumin tonttiin. Suunnittelualueen itäpuolella on rivitaloja ja eteläpuolella kerrostaloja. Tontilla 3 sijaitsee vuonna 1965 valmistunut rivitalo.

#### Kaavatilanne

Alueella on voimassa Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymä ja maakuntahallituksen 7.12.2020 voimaan määräämä Uusimaa-kaava 2050 (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava). Uusimaa-kaavan kokonaisuus on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023. Helsingin seudun kaavaan ei tullut oikeuskäsittelyssä muutoksia.

Uusimaa-kaava 2050:ssä alue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen.



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

Suunnittelualue sijaitsee Kauniaisten keskustan välittömässä läheisyydessä, joka on osoitettu merkinnällä ”keskustatoimintojen alue, keskus”.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (MASU 2) suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja lähivirkistysalueeksi (VL).

Suunnittelualueella ovat voimassa sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava (Ak 33) ja sisäasiainministeriön 9.1.1980 vahvistama asemakaava (Ak 80). Tontti 3 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR4). Tontin pinta-ala on 3 241 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta 800 k-m<sup>2</sup> neljälle asunnolle kahteen kerrokseen (4 II 800). Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitseva viheralue (4-9903-900) on osoitettu puistoalueeksi (P).

#### Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueella sijaitsevan nykyisen rivitalon korvaava uudisrakentaminen. Suunnittelualueen vanhat rakennukset ovat mittavan peruskorjaamisen tarpeessa. Alueen maanomistaja ei pidä saneerausta taloudellisesti kannattavana tai edes mahdollisena ottaen huomioon asunto-osakkeiden (eli maksajien) vähäinen määrä, rakennusten kunto sekä suuri koko, joka ei vastaa asuntokysyntää. Lisäksi tontti sijaitsee alle 500 metrin kävelymatkan päässä Kauniaisten asemasta, jolloin sen osoittaminen asuinkerrostalorakentamiseen on kaupunkirakenteellisesti sekä hiilineutraaliustavoitteet sekä kaupungin hiilineutraaliustavoitteet huomioiden saneerausvaihtoehtoa tarkoituksenmukaisempaa.

Tehokkaampi korvaava uudisrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta Kauniaisten raideliikenneaseman ja keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä sekä lisää ja monipuolistaa alueen asuntotarjontaa. Esitetty tiivistäminen parantaa osaltaan myös keskustan lähipalveluiden toimintaedellytyksiä ja niiden kehittymistä lisääntyvän asukasmäärän kautta. Erinomaisten julkisten liikenneyhteyksien ja palveluiden välittömään läheisyyteen sijoittuva kaupunkirakenteen tiivistäminen mahdollistaa alueen asukkailla edellytykset kestävämpään elämäntapaan, jolloin hanke vastaa osaltaan kaupungin hiilineutraaliuuteen 2030 tähtäävässä Resurssiviisauden tiekartassa asetettuihin tavoitteisiin. Lisäksi hanke vastaa osaltaan myös kaupungin strategiaan (tasapainoinen kaupunkirakenne) sekä kehityskuvan maankäytöllisiin ja kaupunkirakenteellisiin tavoitteisiin.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

Asemakaavan muutos perustuu Arkkitehtitoimisto Konkret Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan. Suunnitteluratkaisussa alueella sijaitseva neljähuoneistoinen rivitalorakennus korvataan kolmella kolmikerroksisella pienkerrostalolla, joiden väliin sijoitetaan pihakannen alainen pysäköintihalli.

Talot on sovitettu rinteeseen pyrkimyksenä minimoida uudisrakentamisen aiheuttamat muutokset ympäristöön kasvillisuuden, näkymien ja varjostuksen suhteen. Suunniteltujen rakennusten koossa ja korkeudessa on huomioitu sopeutuminen ympäröivään rakennuskantaan. Suunniteltujen rakennusten korkeus on sovitettu siten, että se ei ylitä Svenska skolcentrumin eteläosan (villa Odenwall) korkeutta. Rakennusten ullakolle on suunniteltu alapuolisen kerroksen asuntoihin liittyviä asuintiloja. Asunnot on suunniteltu varustettavan huoneistokohtaisella ilmanvaihdolla, jolloin erillisille ylimpään kerrokseen tai sen päälle sijoitettaville iv-konehuoneille ei ole tarvetta. Pistemäiset rakennukset mahdollistavat moneen suuntaan avautuvat erikokoiset ja -tyyppiset asunnot, lisäksi suunnitteluratkaisussa esitetyt kaksikerroksiset ullakkoasunnot monipuolistavat asuntotarjontaa.

Autopaikat on sijoitettu talojen väliin rakennettavaan kansipihan alaiseen pysäköintihalliin. Kannenalaisella pysäköintiratkaisulla minimoidaan ajoneuvoliikenteen tarve pihalle, jolloin rakennusten väliin ja ympärille on mahdollista toteuttaa rauhalliset ja vehreät piha-alueet.

Edellä mainittu huomioiden korvaava uudisrakentaminen on perusteltua paitsi maankäytöllisesti, kaupunkirakenteellisesti ja toiminnallisesti, mutta erityisesti hiilineutraalisuustavoitteiden edistämisen kannalta, sillä rakennuksen elinkaaren aikana saavutettujen energiasäästöjen ja asuinalueen tiivistymisen ja sijainnin yhteisvaikutuksella mahdollistetaan alueen asukkaille kestävän elämäntavan edellytykset ja saavutetaan korjausrakentamista pienempi asumisen ja elämisen kokonaishiilijalanjälki.

Uusi viitesuunnitelma on laadittu kaupunginhallituksen 11.4.2022 § 64 asettamat tavoitteet huomioiden. Kaavaluonnos perustuu uuden viitesuunnittelun mukaiseen toteutusratkaisuun.

#### Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 4** ja selostus liitteineen **liitteenä 5**.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

#### *Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)*

Asemakaavan muutoksella osa puistoalueesta (P) ja osa rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueesta (AR4) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelialueelle osoitetaan kolme rakennusala korkeintaan kolmekerroksisille rakennuksille. Korttelialueelle osoitetaan pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta yhteensä 2 200 k-m<sup>2</sup>, lisäksi osoitetaan 125 k-m<sup>2</sup> asukkaiden yhteis- ja varastotiloihin. Asuinrakennusoikeus kasvaa 1 400 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi kaavamääräyksellä sallitaan toteuttaa rakennusten ullakoille alemman kerroksen asuntoihin liittyviä tiloja asemakaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi. Ullakolle sallittu lisäkerrosala mahdollistaa monipuolisempaa asuntotuotantoa.

Rakennusten vesikaton ylimmäksi sallituksi korkeusasemaksi on osoitettu kahdella pohjoisemmalla rakennusallalla +66.50 m ja eteläisimmällä rakennusallalla 63.50 m (N2000), jolloin uusi rakentaminen porrastuu rinteeseen mukaisesti ja jää länsipuolella sijaitsevaa Villa Odenwallia matalammalle.

Korttelialueelle osoitetaan rakennusala, jolle saa sijoittaa rakennuksen tai kansipihan alaisia pysäköintitiloja yhteen tasoon (p-1). Pysäköintitilat saa rakentaa kaavakartassa merkityn kerrosalan lisäksi.

#### *Puisto (VP)*

Osa puistoalueesta (P) ja osa rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueesta (AR4) muutetaan puistoksi (VP). Puistoalue nimetään Odenwallinpuisto (Odenwallsparken). Puistoalueiden pinta-ala pysyy ennallaan.

#### *Yleiset määräykset*

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1 000 k-m<sup>2</sup>. Autopaikat tulee sijoittaa pihakannen tai rakennusten alaisiin pysäköintiloihin. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp/30 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkotiloissa. Ulkotiloissa olevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia.

Lisäksi asemakaavassa on annettu määräyksiä julkisivujen toteutuksesta ja rakennustavasta arkkitehtonisesti korkeatasoisen rakentamisen ja monipuolisen asuntotuotannon varmistamiseksi. Pihoihin ja oleskelualueisiin liittyen on

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

annettu määräyksiä kansirakenteiden korkealaatuisen toteutuksen ja piha-alueiden vehreyden ja yleisen viihtyvyyden varmistamiseksi.

Kaavamääräyksiä tullaan tarkentamaan tarvittavilta osin kaavan ehdotusvaiheessa, jolloin myös laaditaan tarvittavat selvitykset mm. melun ja hulevesien osalta.

#### *Mitoitus*

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 1,2 ha. AK-korttelialueen pinta-ala on 3 241 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu asuinrakennusoikeutta 2 200 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asukkaiden yhteis- ja varastotiloille on osoitettu rakennusoikeutta 125 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuusluku on e= n. 0.72. Nykytilanteeseen verrattuna asuinrakennusoikeuden määrä kasvaa 1 400 k-m<sup>2</sup>. Tämän lisäksi sallitaan toteuttaa rakennusten ullakoille alemman kerroksen asuntoihin liittyviä tiloja tai asukkaita palvelevia yhteistiloja.

#### *Maankäyttösopimus*

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

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 sekä puistoalueita (Teinikuja 2) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

-----

Jäsen Huttunen esitti pj Saarelan kannattamana asian pöydälle jättöä. Ehdotus ei saanut valiokunnan yksimielistä kannatusta, joten puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät ”jaa” ja jäsen Huttusen ehdotusta asian pöydälle jättämisestä äänestävät ”ei”. Jäsen Huttusen vastaehdotus voitti äänin 5 – 4 (Wahlstedt, Tuohioja, Tupamäki, Waselius)

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

Liitteet:

LIITE 4 Kaavakartta määräyksineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)  
LIITE 5 Selostus liitteineen (Ak 231, Teinikuja 2, luonnos)

YLV 05.09.2023 § 73

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313  
maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, puh. 050 411 1851  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Asia jätettiin pöydälle yhdyskuntavaliokunnan kokouksessa 15.8.2023.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 sekä puistoalueita (Teinikuja 2) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Jäsen Löfstedt-Söderholm esitti jäsen Limellin kannattamana päätökseen lisättävän seuraavaa:

”Valiokunta toteaa muutosluonnoksesta lisäksi seuraavaa: Rakennusoikeus tulee kirjata kaavaan selkeästi ilman tulkinnanvaraisuutta. Esimerkiksi ”Rakennusoikeus esim. xxxx k-m2\* sisältää myös ullakkohuoneistojen kerrospinta-alaan laskettavat huoneistoalat. Lisäksi sallitaan 125k-m2 varastotiloja.” Lähinnä Kavallintietä sijaitsevan rakennuksen kerroskorkeudesta on laskettava 1 asuinkerroksen verran. Asuntojen keskikoko on vähintään 100m2”

Käydyn keskustelun pohjalta pj esitti jäsen Löfstedt-Söderholmin ehdotusta muotoiltavan seuraavasti:

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

”Valiokunta toteaa muutoslunnoksesta lisäksi seuraavaa:

- Rakennusoikeus tulee kirjata kaavaan selkeästi ilman tulkinnanvaraisuutta. Esimerkiksi ”Rakennusoikeus esim. xxxx k-m2 sisältää myös ullakkohuoneistojen kerrospinta-alaan laskettavat huoneistoalat. Lisäksi sallitaan 125k-m2 varastotiloja.”
  - Lähinnä Kavallintietä sijaitsevan rakennuksen kerroskorkeutta tulee tarkastella muiden Teinikujan talojen varjostuksen sekä Kavallintien kaupunkikuvallisesta näkökulmasta
  - Asuntojen keskikoko on vähintään 80m2”
- Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin. Valiokunta toteaa muutoslunnoksesta lisäksi seuraavaa:

- Rakennusoikeus tulee kirjata kaavaan selkeästi ilman tulkinnanvaraisuutta. Esimerkiksi ”Rakennusoikeus esim. xxxx k-m2 sisältää myös ullakkohuoneistojen kerrospinta-alaan laskettavat huoneistoalat. Lisäksi sallitaan 125k-m2 varastotiloja.”
- Lähinnä Kavallintietä sijaitsevan rakennuksen kerroskorkeutta tulee tarkastella muiden Teinikujan talojen varjostuksen sekä Kavallintien kaupunkikuvallisesta näkökulmasta
- Asuntojen keskikoko on vähintään 80m2

YLKV 13.02.2024 § 12

Lisätiedot:

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

Vireilletulo, tavoitteet ja kaavamuutoksen aikaisempi käsittely

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontin 235-4-47-3 (Teinikuja 2) omistajan hakemuksesta, jossa haettiin nykyisen rivitalotontin muuttamista kerrostalotontiksi. Kaupunginhallitus on päättänyt 1.10.2018 § 144 asemakaavan muutoksen käynnistämisestä siten, että rakennusoikeuden määrä ja kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määrittyvät suunnitteluprosessissa.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Lisäksi tavoitteena on päivittää suunnittelualueeseen sisällytetyn puistoalueen kaavamääräykset ja nimetä puistoalue.

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli asemakaavan muutosluonnosta 5.11.2019 § 118, mutta päätti 11.2.2020 § 25 kumota aiemman päätöksensä.

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli asemakaavan muutosluonnosta 19.1.2021 § 7 ja palautti asian valmisteluun siten, että tontin käyttötarkoitus säilyy rivitalotonttina (AR) ja että kerrosala korotetaan 1 000 k-m<sup>2</sup>:in ja asuntojen lukumäärää rajoitetaan kahdeksaan (8) kerrosluvun pysyessä muuttumattomana (II).

Kaupunginhallitus käsitteli valiokunnan palautuspäätöstä 29.3.2021 § 70 ja päätti palauttaa asian valmisteluun siten, että kerrosalaa korotetaan 2 200 k-m<sup>2</sup>:in.

Palautuspäätöksen jälkeen alueelle tutkittiin vaihtoehtoisia toteutusratkaisuja. Alueen koko, muoto ja muut ominaisuudet huomioiden kerrosalaa kasvattavan rivitaloratkaisun ei katsottu olevan toteutuskelpoinen. Asia tuotiin uudelleen päätöksentekoon suunnittelutavoitteiden asettamiseksi jatkosuunnittelun perustaksi.

Kaupunginhallitus käsitteli suunnittelutavoitteita 11.4.2022 § 64 ja päätti asettaa jatkosuunnittelun perustaksi seuraavat tavoitteet:

- Alueen käyttötarkoitus osoitetaan enintään kolmikerroksiselle pienkerrostalorakentamiselle.
- Tontin kulku- ja pysäköintiratkaisut toteutetaan siten, että viheralueiden pinta-ala maksimoidaan.
- Asuinrakentamisen määrä maksimissaan 2 200 k-m<sup>2</sup>.
- Suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen ympäristöön sovittamiseen, rakennusten on oltava alisteisia Villa Odenwalliin nähden sekä sovittava pienimittakaavaiseen ympäristöön.
- Asuntojakauman tulee olla monipuolinen ja painottua kolmioihin ja niitä suurempiin perheasuntoihin.
- Viitesuunnitelmassa esitettyä tontinvaihtoa kaupungin kanssa voidaan harkita.

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen alueelle on laadittu uusi viitesuunnitelma, jossa on esitetty kolme 3-kerroksista kaupunkivillamaista pienkerrostaloa ja näiden väliin kansipihan alle sijoittuva pysäköintihalli. Pistemäiset, harjakattoiset rakennukset sopeutuvat ympäröivään rakennuskantaan ja mahdollistavat moneen suuntaan avautuvat erikokoiset ja -

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

tyyppiset asunnot. Talot on sovitettu rinteeseen niin että uudisrakentamisen aiheuttamat muutokset ympäristöön kasvillisuuden, näkymien ja varjostuksen suhteen jäävät maltillisiksi. Rakennusten ullakolle on suunniteltu alapuolisen kerroksen asuntoihin liittyviä asuintiloja, jotka monipuolistavat asuntotarjontaa ja mahdollistavat vinon katon alle jäävien tilojen tehokkaan hyödyntämisen. Kaavaluonnoksessa pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden määräksi oli osoitettu 2 200 k-m<sup>2</sup>. Kaavaluonnoksessa sallittiin kaavamääräyksellä alemman kerroksen asuntoihin kuuluvien asuintilojen sijoittaminen ullakolle kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi.

Yhdyskuntavaliokunta päätti 5.9.2023 § 73 asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Lisäksi valiokunta totesi muutosluonnoksesta seuraavaa: Rakennusoikeus tulee kirjata kaavaan selkeästi ilman tulkinnanvaraisuutta. Lähinnä Kavallintietä sijaitsevan rakennuksen kerroskorkeutta tulee tarkastella muiden Teinikujan talojen varjostuksen sekä Kavallintien kaupunkikuvallisesta näkökulmasta. Asuntojen keskikoko on vähintään 80 m<sup>2</sup>.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 5.10.–6.11.2023, jolloin siitä jätettiin 6 lausuntoa ja 4 kirjallista mielipidettä. Annetuissa lausunnoissa otettiin kantaa mm. ilmastovaikutusten arviointiin ja kaupungin ympäristötavoitteiden huomioimiseen, hulevesien käsittelyyn, meluun, tarvittavien sähkönjakelun aluevarausten varmistamiseen, pelastustoiminnan edellytysten huomioimiseen ja julkisivujen väritykseen. Jätetyissä mielipiteissä otettiin kantaa mm. kaupunkikuvalliseen soveltuvuuteen, rakennusten korkeuteen ja varjostusvaikutuksiin, liikenteellisiin vaikutuksiin, ympäristövaikutuksiin ja asukkaiden tasavertaiseen kohteluun. Lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastatineineen ovat **liitteenä 6**.

#### Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotusta varten on laadittu selvitys liikennemelusta sekä hulevesien hallinnasta. Lisäksi viitesuunnitelman mukaisesta uudisrakentamisesta on laadittu varjostusanalyysi sekä alustava hiilijalanjälkilaskenta.

Jatkosuunnittelussa on tutkittu yhdyskuntavaliokunnan esittämät varjostus- ja kaupunkikuvalliset tarkastelut ja viitesuunnittelua on tarkennettu luonnosvaiheen jälkeen. Myös asuntojen kokojakaumaa on tarkasteltu jatkosuunnittelussa. Suunnitelman perusratkaisu on pysynyt ennallaan, mutta rakennuksia on siirretty kauemmas Teinikujasta ja pihakannen alaisen pysäköintitilan rajausta on tarkistettu. Viitesuunnitelmasta on laadittu



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

varjostusanalyysi, jonka perusteella esitetty rakentaminen ei aiheuta olennaista varjostusvaikutusta lähialueen rakennuksille tai oleskelualueille. Varjostusta aiheutuu itäpuolisten rakennusten pihaille lähinnä keskikesällä ilt-auringon aikaan. Aiheutuvaa varjostusta voidaan pitää kaupunkialueelle tavanomaisena.

Päivitetyn viitesuunnitelman, laadittujen selvitysten sekä saadun palautteen perusteella asemakaavan muutosta on päivitetty seuraavasti:

Rakennusoikeuden merkintätapaa ja jakaantumista rakennusaloittain on päivitetty yhdyskuntavaliokunnan päätöksen mukaisesti. Määräystä ullakkotilojen toteuttamisesta on päivitetty. Kaavamääräyksellä sallitaan alempaan asuntoon kuuluvien pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen sijoittaminen ullakolle. Luonnosvaiheessa ollut määräys siitä, että kyseiset tilat saa toteuttaa kaavakartalla osoitetun rakennusoikeuden lisäksi, on poistettu. Kaavakartalla osoitettua rakennusoikeutta on päivitetty vastaavasti, jotta viitesuunnitelman mukainen toteutusratkaisu on kaavan perusteella mahdollinen. Kaavaehdotuksessa tontille on osoitettu pääkäyttötarkoituksen mukaista rakennusoikeutta yhteensä 2 800 k-m<sup>2</sup>. Pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen salliminen ullakkotasolle mahdollistaa vinon katon alle jäävien tilojen tehokkaan käytön ja vastaavasti suuremman määrän rakennusoikeutta kasvattamatta rakennusmassojen kokoa. Rakennusoikeus on jaettu kolmelle erilliselle rakennusalalle, jolla varmistetaan pistemäinen ja ympäristöönsä soveltuva rakentaminen.

Kaavassa osoitettuja rakennusten sallittuja ylimpiä korkeusasemia on tarkistettu. Kaavaan on lisätty pihakannen ohjeellinen korkeusasema. Pihakannen alaisen pysäköintitilan ja rakennusalojen rajauksia on tarkistettu. Pihakannen rakennusala on siirretty kauemmas Teinikujasta, vastaavasti pihakannen rakennusala on kasvatettu länteen ja pohjoiseen. Myös rakennusaloja on siirretty kauemmas Teinikujasta, jolloin saadaan lisää tilaa uudisrakentamisen ja kadun toisella puolella olevien pientalojen väliin. Rakentaminen sijoittuu lähimmillään n. 5–7 metrin etäisyydelle Teinikujan katualueesta. Tällöin itäpuolen lähimpiin asuinrakennuksiin jää vähimmillään n. 20 metrin etäisyys.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräykset oleskelualueiden melunsuojauksesta sekä hulevesien käsittelystä. Ehdotukseen on lisätty julkisivujen toteuttamista, materiaaleja ja väritystä koskevia määräyksiä tarkoituksena varmistaa arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja ympäristöönsä soveltuva rakentaminen. Ehdotukseen on lisätty seuraava asuntojen kokojakaumaa koskeva määräys: Tontille toteutettavien asuntojen

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

huoneistoalasta ( $h\text{-m}^2$ ) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien asuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 60 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen huoneistoalan ( $h\text{-m}^2$ ) on oltava vähintään 30  $\text{m}^2$ . Kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien asuntojen keskimääräisen huoneistoalan ( $h\text{-m}^2$ ) on oltava vähintään 80  $\text{m}^2$ . Määräyksellä varmistetaan monipuolinen asuntotuotanto sekä isompien asuntojen toteutuminen. Määräys on pääosin linjassa muiden keskustan läheisyydessä viime vuosina hyväksytyjen kerrostalokaavojen asuntojakaumamääräysten kanssa painottaen kuitenkin enemmän isompien asuntojen toteuttamista. Porrashuoneiden toteuttamista koskevaa määräystä on päivitetty viihtyisän ja tarkoituksenmukaisen toteutuksen mahdollistamiseksi. Lisäksi yleisiä määräyksiä on päivitetty ja täydennetty pysäköinnin ja piha-alueiden toteutuksen osalta. Puistoalueen merkintään on lisätty melun huomioiva indeksimääräys (VP-1). Puistoalueelle on lisätty ohjeellinen rakennusala muuntamolle toteutuneen tilanteen mukaisesti. Kaavakarttaan ja määräyksiin on tehty teknisluontoisia tarkistuksia. Kaavamuutokseen liittyen on laadittu ehdotus sitovasta tonttijaosta ja tonttijaon muutoksesta. Kaavaselistusta on päivitetty.

Maankäyttöyksikössä laadittu asemakaavan muutosehdotus (kartta ja määräykset) on **liitteenä 7** ja asemakaavaselistus liitteineen on **liitteenä 8**. Kaavaehdotuksen yhteydessä laadittu ehdotus sitovasta tonttijaosta ja tonttijaon muutoksesta, jolla muodostuu 4. kaupunginosan korttelin 47 tontti 7 on **liitteenä 9**.

#### Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 1,2 ha. AK-korttelialueen pinta-ala on 3 241  $\text{m}^2$  ja sille on osoitettu asuinrakennusoikeutta 2 800  $\text{k-m}^2$ . Lisäksi asukkaiden yhteis- ja varastotiloille on osoitettu rakennusoikeutta 140  $\text{k-m}^2$ . Tehokkuusluku on  $e = n \cdot 0.91$ . Nykytilanteeseen verrattuna asuinrakennusoikeuden määrä kasvaa 2 000  $\text{k-m}^2$ . Tämän lisäksi on sallittua toteuttaa kansipihan tai rakennusten alaiset pysäköintitilat. Virkistysalueiden pinta-ala pysyy ennallaan.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ja asettaa liitteenä olevan 4. kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 ja puistoalueita (Teinikuja 2) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja liitteenä olevan

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditun ehdotuksen sitovasta tonttijaosta ja tonttijaon muutoksesta nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Yhdyskuntatoimen johtaja esitteli asemakaavan muutosehdotusta.

Vpj Villa jätti pj Saarelan sekä jäsenten Löfstedt-Söderholm ja Tupamäki kannattamana seuraavan esityksen: Muutetaan asuntojen koon kaavamerkintä muotoon: "Asuntojen keskikoko on vähintään 80m2." Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Jäsen Huttunen esitti jäsen Björkin kannattamana päätösehdotuksen loppuun lisättävän seuraava lause: "Valiokunta pyytää jatkovalmistelun yhteydessä selvittämään mahdollisuutta madaltaa harjakorkeutta 1 metrillä." Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

**Päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin lisäyksellä että valiokunta päätti muuttaa asuntojen koon kaavamerkinnän muotoon: "Asuntojen keskikoko on vähintään 80m2." Lisäksi valiokunta pyytää jatkovalmistelun yhteydessä selvittämään mahdollisuutta madaltaa harjakorkeutta 1 metrillä.

**Liitteet:**

LIITE 6 Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen (Ak 231, Teinikuja 2)  
LIITE 7 Kaavakartta määräyksineen (Ak 231, Teinikuja 2, ehdotus)  
LIITE 8 Selostus liitteineen (Ak 231, Teinikuja 2, ehdotus)  
LIITE 9 Tonttijako ja tonttijaon muutos (Tj 47/5, ehdotus)

**Oheismateriaali:**

Viitesuunnitelma, Teinikuja 2, 16.01.2024

**Jakelu:**

Kaupunginhallitus

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	19.01.2021
Kaupunginhallitus	§ 28	15.02.2021
Kaupunginhallitus	§ 42	08.03.2021
Kaupunginhallitus	§ 70	29.03.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 25	08.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 47	28.03.2022
Kaupunginhallitus	§ 64	11.04.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	15.08.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 73	05.09.2023
Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 27	26.02.2024

---

KH 26.02.2024 § 27

78/10.02.03/2021

Yhdyskuntavaliokunnan päätöksen perusteella on päivitetty kaavakartta määräyksineen ja selostus liitteineen, **liitteet 10** (kaavakartta) ja **11** (selostus).

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ja päättää asettaa liitteenä olevan 4. kaupunginosan korttelin 47 tonttia 3 ja puistoalueita (Teinikuja 2) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja liitteenä olevan asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditun ehdotuksen sitovasta tonttijaosta ja tonttijaon muutoksesta nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

LIITE 6 Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen (Ak 231, Teinikuja 2)  
LIITE 9 Tonttijako ja tonttijaon muutos (Tj 47/5, ehdotus)  
LIITE 10 Kaavakartta määräyksineen (Ak 231, Teinikuja 2, ehdotus)  
LIITE 11 Selostus liitteineen (Ak 231, Teinikuja 2, ehdotus)

Oheismateriaali:

Viitesuunnitelma, Teinikuja 2, 16.01.2024

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

Yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelma vuodelle 2024

YLKV 16.01.2024 § 5

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
talous- ja hallintoasiantuntija Leena Porvali, puh. 050 382 9233  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

#### Täytäntöönpano ja seuranta

Yhdyskuntatoimen toimialakohtainen talousarvio hyväksyttiin valiokunnan kokouksessa 26.9.2023. Investointiohjelmaa päivitettiin talonrakennuksen osalta siten, että Kasavuoren koulun A-siiven peruskorjaukseen lisättiin 7 500 000 euroa vuosille 2026 ja 2027.

Kaupunginhallituksen käsittelyn ensimmäisellä kierroksella (KH 23.10.2023) kaupunginhallitus jätti asian pöydälle. Seuraavassa käsittelyssä (30.10.2023) KH päätti palauttaa asian edellyttäen budjettiesitykseen sisältyvän alijäämän supistamista. Evästyksenä jatkovalmisteluun kaupunginhallitus ohjeisti, että talouden tasapaino tulee saavuttaa noin kolmessa vuodessa. Kaupunginhallitus käsitteli talousarviota seuraavan kerran kokouksessaan 27.11.2023 ja osana talousarvioehdotusten käsittelyä kaupunginhallitus käsitteli myös joukon säästöehdotuksia, joista kaupunginhallitus hyväksyi noin 1,8 miljoonan euron pysyvät säästöt, noin 255 000 euron kertasäästöt sekä noin 4,6 miljoonan euron kertatulot sisällytettäväksi kaupunginvaltuustolle menevään talousarvioehdotukseen (**liitteet 2 ja 3**).

Lisäksi kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 30.10.2023, että Jäähallin talotekniikan ajanmukaistamisen ja energiatehokkuuden parantamisen hanketta ei toteuteta vuonna 2024, vaan toteutuksesta ja sen aikataulusta päätetään myöhemmin kaupungin talouden tasapainottamisohjelman yhteydessä. Välttämättömien vuonna 2024 tehtävien korjausten takia kaupunginhallitus päätti esittää valtuustolle, että hankkeelle varataan 195 000 € määräraha vuodelle 2024 kaupungin investointiohjelmaan.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi lopullisen talousarvion kokouksessaan 18.12.2023. Merkittävimmät muutokset yhdyskuntavaliokunnan hyväksymään esitykseen ovat talouden tasapainottamiseen liittyviä menojen säästöjä sekä uusia tuottotavoitteita, joita selostetaan tarkemmin jäljempänä. Lisäksi strategisten tavoitteiden osalle lisättiin tavoitteelle 1.1 strateginen toimenpide seuraava teksti ”Selvitetään kiinteistöjen/toimitilojen omistusjärjestelyt ja tahtotila”. Edelleen kokouksessa jätettiin ponsi, jossa valtuusto toivoo, että toteutusedellytysten täytyessä, Torpantien liikenneturvallisuuden parantamiseen tähtäävää hanketta

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

pyritään aikaistamaan vuodelle 2024. Tarkempi erittely yhdyskuntatoimen toimialan talouden tasapainottamiseen liittyvistä toimenpiteistä alla:

**Käyttötalous:**

- Henkilöstömenojen osalla pyritään saamaan säästöjä ottamalla täyttölupamenettely käyttöön uusien, täytettäväksi tulevien tehtävien osalla, vähentämällä määräaikaisten työsopimusten käyttöä sekä palkkaamalla aiempia vuosia vähemmän kesätyöntekijöitä.
- Ruoka- ja puhdistuspalvelujen henkilöstömäärän vähennykset, arvioitu säästövaikutus 150 000 euroa vuoden 2024 osalta.
- Kiinteistöjen energiansäästötoimenpiteiden jatkaminen, tavoite saavuttaa vähintään 175 000 euron säästöt vuonna 2024 (budjetin kulutusarviota pienennetty 10%:lla per kiinteistö, kokonaissäästö 176 595 euroa).
- Koulujen valvonta-aterioita koskeva maksukäytäntö muutetaan vastaamaan muun henkilökunnan ateriamaksuja, arvioitu kustannusvaikutus 30 000 euroa.
- Talvikunnossapidon laatutason lasku (nostamalla aurasyvyyttä 4cm → 6cm), säästö 8 000 euroa.
- Henkilökunnan edellytetään pitävän vanhoja vuosilomia pois, jotta lomapalkkavelkaa saadaan pienennettyä.
- Kuntatekniikan liikennebarometrin vuoden 2024 kilpailuttaminen toteutetaan yhteistyössä Espoon ja Vantaan kanssa, kertsäästö 5 000 euroa.

**Uudet tulolisäykset:**

- Kunnat ovat jatkossa SUP-direktiivin (kertamuovijätteiden tuottajavastuu) mukaan oikeutettuja tuottajien maksamiin korvauksiin, tästä arvioidaan Kauniaisille saatavan noin 16 000 euron suuruinen hyöty.
- Selvitetään mahdollisuuksia korottaa erinäisiä maksuja ja taksoja vuodesta 2025 alkaen.

**Kiinteistöt ja asunnot:**

- Kolmen tyhjän asunto-osakkeen myynti, myyntihinta-arvio 600 000 euroa.
- Yhden liikehuoneiston myynti, arvioitu kertatulo noin 50 000 euroa.
- KEVA:n tyhjillään olevien asuntojen irtisanominen, pysyvä kustannussäästö noin 60 000 euroa vuodessa (3 asuntoa irtisanottu).
- Grankottenin päiväkotirakennuksesta sekä As Oy Bredantie 15 kiinteistöstä luopuminen ja alueen jatkojalostus
- Jatketaan keskusteluja GrIFK jääkiekkoseuran kanssa ratkaisusta, jolla hallin omistus ja ylläpito siirtyisi seuralle/seuroille.
- Et. Heikelintien 5 kiinteistön myynti, kun päiväkotia muutetaan noin 2 vuoden päästä.
- Kavallintie 14a kiinteistön purku 2024/2025
- Metsämajan päiväkodin purku 2024
- Selvitetään Kasavuoren koulukeskuksen väistötilaratkaisussa Paviljonki päiväkodin hyödyntämistä.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

- Kiinteistöjen energiatehokkuusinvestointeja jatketaan edelleen, arvioitu säästövaikutus käyttötalouteen 76 500 euroa vuonna 2024.

**Investoinnit:**

- Vähennetään 150 000 euroa liikenneväyläinvestoinneista. Liikenneväylien päivitetty työohjelma 2024 on **oheismateriaalina**.
- Konevarikon hankintaohjelman vuotuista määrärahaa pienennetään 100 000 eurolla per vuosi vuosille 2024-2026. Konekaluston päivitetty hankintaohjelma on **oheismateriaalina**.

Maaomaisuuden myynnit on tarkoitus toteuttaa talousarvion mukaisesti. Vuodelle 2024 on esitetty vuodelta 2023 siirtyvän Pohjoinen Heikelintie 12 kiinteistön myynti. Maankäyttösopimuskorvauksia arvioidaan saatavan Lindstedtintie 19 kaavamuutokseen liittyen. Tuleville vuosille (2025 ja 2026) on arvioitu saatavan Venevalkamantie 1 ja Bensowin alueen (Gresantie 1-5) asemakaavamuutoksiin liittyvät korvaukset.

Ruoka- ja puhdistuspalvelujen tulosalue on liitetty osaksi yhdyskuntatoimen toimialaa 1.1.2024 alkaen. Ruoka- ja puhdistuspalveluiden vakinaisen henkilöstön palkkakuluihin vuodelle 2024 kohdentuva säästö (150 000 euroa) saadaan aikaan avoimena olevien vakanssien täyttämättä jättämisellä. Samanaikaisesti on tarkoitus tarkastaa puhdistuspalveluiden työmäärämitoitus, sekä mitoittaa ruokapalvelut vastaamaan nykyistä palvelurakennetta. Näiden edellä kuvattujen toimien yhteisvaikutuksella tavoitteena oleva säästö toteutuu. Kesälomasijaisia tai ostopalveluna toteutettua puhdistuspalvelua hankitaan ainoastaan kohteisiin, joissa lakisääteisten palveluiden tuottaminen sitä edellyttää. Tulosalueen tavoitteena on tarkastella kokonaisuutta sekä pyrkiä ensisijaisesti järjestelemään työt vakituisen henkilöstön voimin toteutettavaksi työtehtäviä ja lomaa jaksottamalla.

Vuoden 2024 investointimenot ovat 16,7 milj. euroa. Merkittävimmät investoinnit ovat Kaupunkirata (6,4 milj. euroa), pyöräilyväylä Baana (2,9 milj. euroa) sekä Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven peruskorjaus (1 milj.euroa).

Kaupunginhallituksen hyväksymä talousarvioesitys on luettavissa alla olevan linkin kautta:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cqi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2023427-9>

Tässä esitetyt talouden käyttösuunnitelmat vuodelle 2024 on valmisteltu valtuustossa 18.12.2023 hyväksytyn, talouden tasapainottamiseen tähtäävien toimenpiteiden pohjalta. Toiminta järjestetään talousarvion puitteissa ja investointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa vuoden 2023 keskeneräisten investointihankkeiden osalta. Osavuosikatsaus laaditaan kaksi kertaa vuodessa huhtikuun ja elokuun toteutuneiden tilanteiden mukaisesti. Ensimmäisessä katsauksessa raportoidaan vain talouden toteumasta sekä mahdollisista merkittävistä talouden ja toiminnan poikkeamista. Toinen katsaus sisältää

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

tilinpäätösennusteen sekä keskeisten strategisten tavoitteiden toteuman. Mahdollisista merkittävistä talouden tai toiminnan poikkeamista raportoidaan tapauskohtaisesti.

#### Työohjelmat vuodelle 2024

Talonrakennuksen, liikenneväylien, viheralueiden ja konehankintojen hankekohtaiset suunnitelmat (työohjelmat) ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Talonrakennuksen vuosittaisissa työohjelmissa mainitaan hankkeen vastuuhenkilöt, jotka varmistavat laskujen maksukelpoisuuden sekä hyväksyvät laskut budjetin sekä hankkeen määrärahojen puitteissa.

Talonrakennuksen investointiohjelma on tilakeskuksen henkilöresursseihin nähden erittäin vaativa jo lähtökohtaisesti, huomioon ottaen yllä- ja kunnossapitoinvestointien lukumääräinen laajuus sekä suuret hankkeet, jotka ovat toteutuksen valmisteluvaiheessa. Hankkeita on jouduttu priorisoimaan ja suurimpien hankkeiden suunnittelu- ja toteutusajankohdat on saatava limitettyä. Työohjelmia päivitetään tarvittaessa osavuosikatsausten yhteydessä.

Talouden tasapainotusohjelman mukaisesti liikenneväylien vuoden 2024 työohjelman määrärahavarausta pienennettiin 150 000 eurolla Kh:n päätöksen 27.11.2023 mukaisesti. Leikkaukset on kohdennettu pääosin liikenneturvallisuushankkeisiin ja matkakettujen sujuvoittamiseen, vuosittaisiin päällystyskohteisiin sekä maakaapelointitöihin. Valtuusto jätti kokouksessaan KV 18.12.2023 ponnin Torpantien turvallisuuden parannusten kiirehtimisestä vuodelle 2024. Kuntatekniikka aloittaa suunnittelun kiireellisenä ja pyrkii toteuttamaan parannukset talousarvion puitteissa.

Talouden tasapainotusohjelman mukaisesti vuoden 2024 konevarikon kalustoinvestoinneista leikattiin Kh:n päätöksen 27.11.2023 mukaisesti 100 000 euroa. Tämän johdosta Kone 24 (Valtra T1/traktori) hankinta siirretään vuodelle 2025, lisäksi työkoneiden lisävarustehankintoja ja työlaitehankintoja on tarkennettu. Näillä toimenpiteillä saavutetaan Kh:n edellyttämä 100 000 kokonaissäästö vuonna 2024.

Ruoka- ja puhdistuspalveluille vuodelle 2024 varattu, yhteensä 183 000 € suuruinen investointimääräraha pitää sisällään 100 000 € Svenska skolcentrumin astianpesukoneen uusinnan. Määräraha on siirretty vuodelta 2023. Hankinta on tarkoitus toteuttaa vuoden 2024 lopussa, syys- tai joululoman aikana. Kasavuoren keskuskeittiöön varattu 30 000 € suuruinen investointimääräraha on puolestaan tarkoitettu joko useampiin pieniin hankintoihin, tai keskuskeittiön toisen ison padan uusimiseen kesän 2024 aikana. Patojen käyttöaste on kova, ja niitä on viime vuosina korjattu useasti, joten uusiminen alkaa olla ajankohtaista. Samoin kesän aikana on tarkoitus hankkia elokuussa 2023 käyttöön otettuun Tammikummun päiväkotiin lattiamallin yleiskone.



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

Puhdistuspalveluiden osalta isoimpana investointina vuodelle 2024 on uuden, päältä ajettavan yhdistelmäkoneen hankinta palloiluhallille. Hankintaan on varattu 28 000 € suuruinen määräraha. Hankinta toteutetaan kevään ja kesän 2024 aikana. Lisäksi puhdistuspalveluiden yksittäisiin, pienempiin laitehankintoihin on vuodelle 2024 varattu 15 000 €. Määräraha on tarkoitettu kattamaan äkillisiä ja ennalta arvaamattomia kone- ja laiterikkoja vuoden aikana tarpeen mukaan.

#### Kaavoitusohjelma vuodelle 2024

Kaavoitusohjelmassa (**oheismateriaali**) esitetään vireillä olevien ja tulevien kaavahankkeiden tilanne ja arvioitu eteneminen.

Kaavoitusohjelmassa kaavoitushankkeet on jaettu kolmeen eri kokonaisuuteen; kaupunkistrategiassa priorisoidut kaavahankkeet, muut vuoden 2024 aikana edistettäväksi priorisoidut kaavahankkeet ja muut valmistelussa olevat kaavahankkeet, joita edistetään resurssien puitteissa.

Lisäksi omaksi kohdaksi on kaavoitusohjelmassa Kauniaisten asunto-ohjelman päivittäminen kaupunkistrategian mukaisesti. Varsinainen päivitystyö on aikataulutettu vuodelle 2025, mutta työ aloitetaan kuluvan vuoden aikana.

Vuoden 2024 kaavoitusohjelmaan on otettu mukaan Eteläinen Heikelintie 5 kaupunginvaltuuston 18.12.2023 § 73 päätöksen mukaisesti. Kohde on tarkoitus myydä päiväkotitoiminnan sieltä siirtyessä. Kohteen myyntiä varten on tarkoitus laatia asemakaavamuutos, joka mahdollistaisi asumista alueelle.

Lisäksi kaavoitusohjelmaan on nostettu vuonna 2024 tutkittaviksi kohteiksi Pujottelukuja 1 ja Akatemiantie 14. Molemmat kohteet ovat mukana kehityskuvassa. Asemakaavamuutoksilla on tarkoitus muuttaa epätarkoituksenmukaiset ja toteuttamattomat torialueet asumiskäyttöön.

Kaavoitusohjelmaa päivitetään tarvittaessa osavuosisikastausten yhteydessä.

#### Päästövähennysten toimenpideohjelma

Yhdeksi työohjelmaksi lasketaan myös yhdyskuntatoimen ns. päästövähennysohjelma. Kaupungin resurssiviisauden tiekartan tavoitteet muutetaan konkreettisiksi tehtäviksi, joita listataan toimialojen vuosittain koottaviin päästövähennysohjelmiin. Päästövähennysohjelmat kattavat kaikki kaupungin toiminnot ja toimialat.

Yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelmaan on listattu sekä talousarviovalmistelun yhteydessä hyväksytyjä toimenpiteitä (esim. tilakeskuksen investointeja vaativia energiatehokkuushankkeita) sekä muita erityyppisiä ja kokoisia toimenpiteitä sekä kehityshankkeita. Toimialojen tämän vuoden päästövähennysohjelmat viedään hyväksyttäväksi toimiala- tai tulosaluekohtaisiin

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

valiokuntiin tammi-helmikuussa 2023, jonka jälkeen ympäristötoimi kokoaa niistä yhteenvedon, joka annetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi maaliskuun alussa.

Päästövähennysohjelmissa toimenpiteet on jaoteltu tiekartan ns. kaistaotsikoiden mukaisesti. Koska kaikilla toimialoilla on omat, erilaiset painopisteet hiilineutraalisuustyön toteutuksessa, ei kaikkien kaistaotsikoiden alle välttämättä nouse kuluvan vuoden aikana uusia toimenpiteitä tai kehitysideoita.

Päästövähennystoimenpiteiden sisäinen seuranta ja raportointi tehdään vuodesta 2023 lähtien kaupungin strategiatyökalun ns. Ilmastovahti-osion kautta osavuositarkastusten sekä tilinpäätöksen yhteydessä. Ilmastovahdin ulkoinen osio tullaan keväällä 2024 liittämään hiilineutraaligrani.fi-sivustolle, jolloin päättäjillä ja asukkailla on helpompi seurata kaupungin ilmastotyön edistymistä. Yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelmassa keskiössä on tänä vuonna tilakeskuksen energiantehokkuustoimenpiteet, kestävä liikenteen edistäminen, kaupungin ilmastobudjetin ohjeistuksen kokoaminen sekä ilmasto- ja ympäristöasioiden entistä tehokkaampi viestiminen. Erityisesti kaksi jälkimmäistä toimenpidettä tullaan toteuttamaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin muiden toimialojen kanssa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta hyväksyy yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelman vuodelle 2024 sekä lähettää sen edelleen KH:n ja rahatoimen tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Työohjelmat  
Kaavoitusohjelma  
Päästövähennysohjelma  
Kauniaisten kaupunkistrategia (KV 25.4.2022 § 18)

Jakelu:

Kaupunginhallitus/Taloustoimi

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

KH 29.01.2024 § 18

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelman vuodelle 2024 tiedoksi.

.....

Merkittiin, että tämän asian käsittelyn yhteydessä käsiteltiin myös kokousasian 2 kohdalla kuntalain 92 §:n mukaisen otto-oikeuden nojalla otettua yhdyskuntavaliokunnan päätöstä 16.1.2024 § 5 ”Yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelma vuodelle 2024”.

Keskustelun aikana jäsen Mikko J. Salminen teki esityksen asian palauttamisesta yhdyskuntavaliokunnan käsiteltäväksi. Evästyksenä palautusesitykselle annettiin ilmasto-ohjelmaan ja sen käsittelyprosessiin liittyviä tarkennuksia.

Palautusesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian yhdyskuntavaliokunnan käsiteltäväksi. Evästyksenä annettiin ilmasto-ohjelmaan ja sen käsittelyprosessiin liittyviä tarkennuksia.

Oheismateriaali:

Työohjelmat  
Kaavoitusohjelma  
Päästövähennysohjelma  
Kauniaisten kaupunkistrategia (KV 25.4.2022 § 18)

YLKV 13.02.2024 § 8

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
talous- ja hallintoasiantuntija Leena Porvali, puh. 050 382 9233  
ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 050 3236 269  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus on 29.1.2024 § 18 pidetyssä kokouksessaan käyttänyt kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan yhdyskuntavaliokunnan päätökseen 16.1.2024 § 5 ”Yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelma vuodelle 2024” ja palauttanut asian käsittelyyn yhdyskuntavaliokunnalle. Evästyksenä palautusesitykselle

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

annettiin yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelmaan (ptk:ssa mainittu ilmasto-ohjelma) ja sen käsittelyprosessiin liittyviä tarkennuksia.

KH käytti kuitenkin otto-oikeuttaan koko asiaan, jolloin koko talouden käyttösuunnitelma tulee käsitellä uudelleen.

Evästyksessä peräänkuulutetaan selkeämpää jakoa siitä, mitä kaupunki voi tehdä oman henkilökuntansa toimesta ja kaupungin kiinteistöissä sekä mitä kuntalaiset voivat itse tehdä (aiheena mm. kiinteistöjen energian käyttö ja energiantuotto, liikkuminen, syöminen, kertakäyttökulttuurin vähentäminen). Evästyksessä on myös esitetty huoli siitä, että toimialoilla ei ole kompetenssia eikä laskentatyökaluja millä laskea GHG vähennyksiä, jolloin tätä työtä pitää johtaa ylhäältä. Samalla on toivottu tietoa siitä, milloin hehkulamput, loisteputket ja korkeapainelamput on korvattu ledeillä sekä tietoa katuvalojen, kiinteistöjen ja urheilupaikkojen valojen ohjaamisesta. Tämän lisäksi on toivottu tietoa kiinteistöjen lämpötilatavoitteista (esim. jäähallin pukuhuoneet ja käytävät liian lämpimät). Kouluruokailun osalta on myös viitattu KV:n päätökseen, joka on tehty resurssiviisauden tiekartan hyväksynnän jälkeen ja joka tulisi ottaa huomioon kaupungin toiminnassa. Lopuksi on toivottu kielellisiä korjauksia ohjelmaan (kauramaito -> kaurajuoma).

Alla yhdyskuntatoimen vastine annettuun evästykseen.

#### Päästövähennysohjelmien kokoamis- sekä käsittelyprosessi

Kaupunginvaltuuston vuonna 2020 hyväksymä resurssiviisauden tiekartta linjaa kaupungin hiilineutraaliustavoitteeseen ja asukkaiden kestäviin elämäntapoihin johtavan ison muutostien vuoteen 2035 asti (nykyinen tavoitevuosi 2030). Tiekarttaan on koottu hiilineutraalisuuden ja resurssiviisauden tavoittelemiseksi tärkeät teemat ja osa-alueet sekä kymmeniä toimia, joiden toteuttaminen on tärkeää tiekartan tavoitteiden saavuttamiseksi. Tiekartan tavoitteet ovat linjauksia, jotka muutetaan konkreettisiksi tehtäviksi ja toimenpiteiksi toimialojen vuosittain koottavien työohjelmien eli päästövähennysohjelmien kautta. Päästövähennysohjelmissa toimenpiteet on jaoteltu tiekartan ns. kaistaotsikoiden mukaisesti. Koska kaikilla toimialoilla on omat, erilaiset painopisteet hiilineutraalisuustyön toteutuksessa, ei kaikkien kaistaotsikoiden alle välttämättä nouse kuluvan vuoden aikana uusia toimenpiteitä tai kehitysideoita.

Toimialat kokoavat päästövähennysohjelmiaan ympäristötoimen avustuksella ja koordinoimana. Vuoden 2024 ohjelmiin liittyen ympäristötoimi on aiheen tiimoilta osallistunut mm. kaikkien toimialojen johtoryhmien kokouksiin sekä sivistystoimen esihenkilöiltapäivään, jonka pääteemana oli päästövähennystoimenpiteiden kokoaminen. Tämän lisäksi on käyty pienryhmäkeskusteluita toimenpiteitä valmistelevien työntekijöiden kanssa. Työn tueksi on myös valmisteltu tarkempaa kirjallista toimenpiteiden kokoamisohjetta, jota on esitetty työntekijöille mm. ympäristötoimen säännöllisillä aamukahveilla sekä poikkihallinnollisessa ympäristöjohtoryhmässä.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

Toimialojen vuosittaiset päästövähennysohjelmat viedään alkuvuodesta hyväksyttäväksi toimiala- tai tulosaluekohtaisiin valiokuntiin (yhdyskuntatoimen ohjelma YLKV, sivistystoimen ohjelma HYTE, SUUS, SOVV, yleishallinnon päästövähennysohjelma viedään suoraan KH:n yhteenvetoon). Tämän jälkeen ympäristötoimi kokoaa niistä yhteenvedon, joka annetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi maaliskuun alussa.

Päästövähennystoimenpiteiden toteutuksen sisäinen seuranta ja raportointi tehdään vuodesta 2023 lähtien kaupungin strategiatyökalun ns. Ilmastovahti-osion kautta osavuosikatsausten sekä tilinpäätöksen yhteydessä. Ilmastovahdin ulkoinen osio tullaan keväällä 2024 liittämään hiilineutraaligrani.fi-sivustolle, jolloin päättäjillä ja asukkailla on helpompi seurata kaupungin ilmastotyön edistymistä.

#### Yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelma

Yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelma on jo vuodesta 2020 lähtien käsitelty toimialan muiden työohjelmien kanssa yhdyskuntavaliokunnan vuoden ensimmäisessä kokouksessa. Näin myös tänä vuonna.

Yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelmaan on listattu sekä talousarviovalmistelun yhteydessä hyväksytyjä toimenpiteitä (esim. tilakeskuksen investointeja vaativia kaupungin kiinteistöjen energiatehokkuushankkeita) sekä muita erityyppisiä ja kokoisia toimenpiteitä sekä kehityshankkeita. Yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelmassa keskiössä on tänä vuonna tilakeskuksen kiinteistöjen energiantehokkuustoimenpiteet, kestävän liikenteen edistäminen kaupungissa, kaupungin ilmastobudjetin ohjeistuksen kokoaminen sekä ilmasto- ja ympäristöasioiden entistä tehokkaampi viestiminen. Erityisesti kaksi jälkimmäistä toimenpidettä tullaan toteuttamaan tiiviissä yhteistyössä kaupungin muiden toimialojen kanssa.

#### Evästyksessä esille nousseet asiat

Resurssiviisauden tiekarttaan on tuotu sekä kaupunkiorganisaatiolle sekä asukkaille suunnattuja toimenpidekokonaisuuksia. Tiekarttaa ollaan vuoden 2024 aikana päivittämässä, jolloin sen rakenteeseen tehdään muutoksia, jonka kautta selvemmin osoitetaan, mitkä toimenpidekokonaisuudet koskevat alueellisia päästöjä, mitkä kulutusperäisiä päästöjä sekä mitkä luontopositiivisuustavoitteita tai muita ympäristötavoitteita. Lisäksi tiekartassa pyritään tuomaan esiin selkeämmin myös se, mitkä toimenpiteet suuntautuvat enemmän asukkaille ja mitkä kaupunkiorganisaation henkilökunnalle, toimintaan tai kiinteistöihin. Useat tavoitteista liittyvät molempiin ja kulkevat käsi kädessä tai toisiaan täydentäen. Vuoden 2024 yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelmaan on nyt tehty pieniä muutoksia, jotta siitä helpommin selviäisi, mitkä toimenpiteet on suunnattu suoraan asukkaille ja mitkä tehdään sisäisesti kaupunkiorganisaatiossa. Myös sanat kaura- tai kasvimaito on muutettu kaura- tai kasvisjuomaksi.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

Yhdyskuntatoimen mahdollisuudet vaikuttaa asukkaiden alueellisiin tai kulutusperäisiin päästöihin liittyvät pääasiassa infraan ja viestintään. Vuonna 2023 on perustettu poikkihallinnollinen ilmasto- ja ympäristöviestinnän ryhmä, jonka tehtävä on viestiä resurssiviisauden teemoista sekä evästyksessä mainituista asioista yhä enemmän asukkaille. Tästä hyvänä esimerkkinä toimii vuoden 2023 joulukuussa toteutettu ilmastokalenteri. Lisäksi Kauniainen tekee seudullista yhteistyötä viestinnän keinoin mm. HSY:n ilmastoinfon kanssa. Ilmastoinfo tarjoaa muun muassa erilaisten kampanjoiden lisäksi asukkaille ja taloyhtiöille suunnattuja energiakoulutuksia, tietoa ns. energiaremonteista sekä erilaisista lämmitysratkaisuista. Todettakoon, että sivistystoimi tulee tänä vuonna rakentamaan päästövähennysohjelmansa erityisesti asukkaille suunnatun "Kestävä kulutus ja liikenne" -aiheen ympärille.

Evästyksessä esitettiin myös huoli siitä, että toimialoilla ei ole kompetenssia eikä laskentatyökaluja millä laskea GHG vähennyksiä. Tämä on useimman toimenpiteen kohdalla totta, poikkeuksena mm. PTS- toimenpiteet, joissa tuleva päästövähennemä voidaan todeta. Varsinkin asukkaille suunnattujen viestinnällisten toimenpiteiden päästövaikutukset ovat vaikeasti mitattavia.

Koko kaupungin päästövähennystavoitteet (alueelliset päästöt ja kulutusperäiset päästöt) lasketaan tarkemmin resurssiviisauden tiekartan päivitystyön yhteydessä. Vuosittaiset päästövähennysten arviot voidaan kuitenkin toteuttaa konsulttityönä, tai vaihtoehtoisesti voidaan selvittää tällaisen työkalun ostamista. Em. ei kuitenkaan ole varattu määrärahoja vuodelle 2024, ja on mahdollista että kaupungin taloudellisen tilanteen vuoksi määrärahat ovat tiukassa jatkossakin. Tällä hetkellä kaupunki saa alueelliset päästövähennystiedot (scope 1 & 2) HSY:n Seutu- ja ympäristötietopalveluista. Kulutusperäiset päästötiedot (scope 3) on laskettu vuonna 2022 KULMA-hankkeessa. Kaupunkiorganisaation hankintojen päästötietoja on myös kysytty toimittajilta, mutta tällaisia palvelua ei tällä hetkellä ole kunnille tarjota. Skenaariotyöskentelyssä käytetään Suomen Ympäristökeskuksen skenaariotyökalua kunnille. Ympäristötoimi seuraa tarkkaan päästövähennystavoitteiden toteutumista, joihin vaikuttavat myös kaupungin alueella sijaitsevat hiilinielut ja –varastot. Vuoden 2024 päästövähennysohjelman tavoitteissa pyritään selkeyttämään myös kaupungin ilmastobudjetointia resurssiviisauden tiekartan tavoitteisiin pääsemiseksi.

Kiinteistöjen energian käyttöön liittyviä kirjauksia löytyy Resurssiviisauden tiekartan kaistan "Kiinteistöjen energiankäyttö ja vähähiilinen energiantuotanto" tavoitteissa. Suurin tähän liittyvä toimenpidetekonaisuus yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelmassa on tilakeskuksen ohjelmoima ja toteutusvastuulla oleva kaupungin kiinteistöjen energiatehokkuushankkeiden PTS. Vuoden 2024 tavoitteisiin sisältyy 7 kpl erillisiä energiatehokkuushankkeita sekä 5 kpl muiden investointihankkeiden yhteydessä toteutettavia hankkeita. Näiden hankkeiden etenemistä voidaan jatkossa seurata myös Ilmastovahdin PTS-osion kautta. Vuoden aikana tilakeskus tulee myös kokoamaan tilannekatsauksen vuonna 2020 hyväksytystä energiatehokkuus -PTS:stä ja sen etenemisestä.

Evästyksessä esitetty valojen ohjaaminen sekä kiinteistöjen lämpötilojen säädöt liittyvät tilakeskuksen, kuntatekniikan (katuvalot) ja osittain myös liikuntatoimen

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

operatiiviseen toimintaan eikä näitä yksityiskohtaisia toimenpiteitä ole kirjattu päästövähennysohjelmiin. Osa liikuntapaikkojen tekniikasta on vanhaa ja säätömahdollisuudet ovat rajalliset eikä rakennuksien eri alueiden olosuhteita aina voida säätää erikseen. Evästyksessä mainitun jäähallin osalta oikealla lämpötilalla pyritään myös hallitsemaan hallin kosteusolosuhteita.

Jo vuoden 2022 puolella aloitettu ja kaudella 2023–2024 jatkettu kaupungin kiinteistöjen `Astetta alemmas` -energiansäästökampanjan yhteydessä kiinteistöjen sisävalaistusta on uusittu ja iso osa loisteputkista on vaihdettu LED-valaistukseen. Kiinteistöjen ulkovalaistuksen osalta noin 90 % on vaihdettu LED-valaistukseen. Kaupungin koko katuvaloverkosto on vuosina 2021–2022 uusittu ja vaihdettu LED-valoiksi. Liikuntapaikkojen valaistus kuuluu liikuntatoimen vastuualueen alle, joten näihin liittyvät mahdolliset toimenpiteet kirjataan sivistystoimen päästövähennysohjelmaan, ei yhdyskuntatoimen ohjelmaan.

Kaupungin asiahallintajärjestelmästä tai kaupungin toimielinten kokouspöytäkirjoista ei ole löytynyt sellaista kaupunginvaltuuston kouluruokailuun liittyvää päätöstä, johon KH:n evästyksessä viitataan. Ruokailua varhaiskasvatuksessa, esi- ja perusopetuksessa kehitetään yhteistyössä oppilaiden, huoltajien ja ruokapalveluista vastaavan tahon kanssa (ns. ruokaraadit). Oppilaille annetaan myös konkreettisia mahdollisuuksia esittää kehittämisehdotuksia ja osallistua ruokailuhetkien toteuttamiseen. Lopullinen vastuu mm. reseptiikan ja ruokalistojen kehittamisestä on kuitenkin kaupungin ruokapalveluilla. Siinä työssä pohjaudutaan mm. kansallisiin ravitsemussuosituksiin sekä resurssiviisauden tiekartassa määriteltyihin tavoitteisiin.

Päästövähennysohjelmassa 2024 on käytetty yleiskieltä kuvaamaan tavoitteita, mutta siinä sekä resurssiviisauden tiekartassa on myös käytetty sellaista esim. ruokailuun liittyvää terminologiaa, jota käytetään yleisesti mm. Ruokaviraston, LUKEn, Sitran sekä VTT:n julkaisuissa. Päästövähennysohjelman kieli ja terminologia käydään kuitenkin läpi evästyksen mukaisesti.

Toimialojen vuosien 2020–2023 päästövähennysohjelmiin, jo toteutettuihin päästövähennystoimenpiteisiin sekä kaupungin ilmastotyön rakenteeseen voi tutustua tarkemmin osoitteessa [www.hiilineutraaligrani.fi](http://www.hiilineutraaligrani.fi)

Todettakoon lopuksi, että KH:n evästyksessä mainitaan myös poistettavaksi kaavoitus suunnitelmasta Akatemiantien ja Pujottelukujan tontit. Tätä muutosta ei kuitenkaan ole nähty tarkoituksenmukaiseksi, sillä kohteet sisältyvät kaupunginvaltuuston hyväksymään Maankäytön ja asumisen kehityskuvaan mahdollisina uusina kaavoitettavina pientalotontteina, joista kaupunki voisi saada myyntituloja. Näiden kohteiden kaavoituksen käynnistämisen päätös tuodaan joka tapauksessa aikanaan KH:n päätöksentekoon omana asianaan, eikä niiden valmistelua muutenkaan ole resurssisyistä mahdollista käynnistää useaan vuoteen (sijainti kaavoitusohjelman ”viimeisessä” korissa).

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta hyväksyy yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelman vuodelle 2024 sekä lähettää sen edelleen KH:n ja rahatoimen tiedoksi.

.....

Yhdyskuntatoimen johtaja esitteli päivitettyä päästövähennysohjelmaa. Keskustelun aikana tehtiin alla selostetut vastaesitykset teeman Kestävä ruokakulttuuri osalle. Niiden numerointi viittaa sähköisen äänestysjärjestelmän numerointiin (3.1–3.3).

- 3.1 Vpj Villa teki seuraavanlaisen jäsen Tupamäen kannattaman vastaesityksen: "Poistetaan rivi yksi ruokahävikkivaakojen lisäys, sillä ne lisäävät nuorten syömishäiriöitä."
- 3.2 Jäsen Tupamäki teki seuraavanlaisen vpj Villan ja jäsen Huttusen kannattaman vastaesityksen: "Poistetaan päästönvähennysohjelmasta rivi, joka koskee asiaa "Kasvisruokapäiviä lisätään nykyisestä 1 pv / vko -> 2 pv/vko syyslukukauden-24 alusta alkaen. 6 vkon kiertävän ruokalistan tarjonnasta ~20 % on kokonaan vegaanista."
- 3.3 Jäsen Tupamäki teki seuraavanlaisen vpj Villan ja jäsen Huttusen kannattaman vastaesityksen: "Poistetaan päästönvähennysohjelmasta rivi, joka koskee asiaa "Valmistellaan kaupungin omien tuottamien tilaustarjoilujen tarjonta niin, että vuoden 2025 alusta alkaen kaupungin tilaisuuksissa tarjoillaan pääsääntöisesti kasvisruokaa, ja / tai vastuullisesti pyydettyä lähikalaa. Punaista lihaa ei tarjoilla. Kahvimaitona aina kaura/-kasvimaitoa."

Koska esitykset eivät saaneet valiokunnan yksimielistä kannatusta puheenjohtaja esitti näistä äänestettävän niiden esittämisjärjestyksessä siten, että pohjaehdotusta kannattavat äänestävät "jaa" ja vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Kaikissa äänestyksissä jäsen Limnellin ääni kirjattiin erikseen pöytäkirjaan hänen kokouksessa ilmoittamansa äänestysvalinnan mukaisesti. Hänen äänensä ei siis näkynyt sähköisessä äänestysjärjestelmässä missään äänestyksistä.

Ensimmäiseksi äänestettiin vpj Villan ja pohjaehdotuksen välillä siten, että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät "jaa" ja vpj Villan vastaesitystä kannattavat äänestävät "ei". Pohjaehdotus voitti äänin 5-4 (Villa, Tupamäki, Myllymäki, Limnell).

Seuraavaksi äänestettiin jäsen Tupamäen esittämän vastaesityksen (3.2) ja pohjaehdotuksen välillä siten että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

äänestävät ”jaa” ja jäsen Tupamäen esitystä kannattavat äänestävät ”ei.” Jäsen Tupamäen esitys voitti äänin 6-3 (Saarela, Waselius, Limnell).

Viimeiseksi äänestettiin jäsen Tupamäen esittämän vastaesityksen (3.3) ja pohjaesityksen välillä siten, että ne jotka ovat pohjaesityksen kannalla äänestävät ”jaa” ja jäsen Tupamäen vastaesitystä kannattavat äänestävät ”ei”. Jäsen Tupamäen esitys voitti äänin 7-2 (Saarela, Waselius).

Jäsen Waselius ilmoitti jättävänsä eriävän mielipiteen kohtien 3.2 ja 3.3 osalle.

**Päätös:**

Valiokunta hyväksyi yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelman vuodelle 2024 sekä lähettää sen edelleen KH:n ja rahatoimen tiedoksi muutoksella, että poistetaan päästövähennysohjelmasta teemasta "Kestävä ruokakulttuuri" rivit 2 ja 5: "Kasvisruokapäiviä lisätään nykyisestä 1 pv / vko -> 2 pv/vko syyslukukauden-24 alusta alkaen. 6 vkon kiertävän ruokalistan tarjonnasta ~20 % on kokonaan vegaanista" ja "Valmistellaan kaupungin omien tuottamien tilaustarjoilujen tarjonta niin, että vuoden 2025 alusta alkaen kaupungin tilaisuuksissa tarjoillaan pääsääntöisesti kasvisruokaa, ja / tai vastuullisesti pyydettyä lähikalaa. Punaista lihaa ei tarjoilla. Kahvimaitona aina kaura/-kasvimaitoa."

Jäsen Waselius jätti päätökseen eriävän mielipiteen (liite).

**Oheismateriaali:**

Päästövähennysohjelma (päivitetty)

**Liite:**

Jäsen Waseliuksen eriävä mielipide

**Jakelu:**

Kaupunginhallitus

KH 26.02.2024 § 28

293/02.02.00.00/2023

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyi kokouksessaan 13.2.2024 yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelman vuodelle 2024 kaupunginhallituksen palautuksen jälkeen uudelleen. Valiokunta päätti äänestyksen jälkeen, että päästövähennysohjelmasta poistetaan teemasta "Kestävä ruokakulttuuri" rivit 2 ja 5:

- "Kasvisruokapäiviä lisätään nykyisestä 1 pv / vko -> 2 pv/vko syyslukukauden-24 alusta alkaen. 6 vkon kiertävän ruokalistan tarjonnasta ~20 % on kokonaan vegaanista" ja

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	16.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 18	29.01.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 8	13.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 28	26.02.2024

---

- "Valmistellaan kaupungin omien tuottamien tilaustarjoilujen tarjonta niin, että vuoden 2025 alusta alkaen kaupungin tilaisuuksissa tarjoillaan pääsääntöisesti kasvisruokaa, ja / tai vastuullisesti pyydettyä lähikalaa. Punaista lihaa ei tarjoilla. Kahvimaitona aina kaura/-kasvimaitoa."

Mainitut muutokset tehdään päästövähennysohjelmaan siinä vaiheessa kun ympäristötoimi kaikkien valiokuntien käsittelyiden jälkeen kokoaa niistä yhteenvedon, joka annetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi maaliskuussa.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelman vuodelle 2024 tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Oheismateriaali:

Päästövähennysohjelma (päivitetty)  
Eriävä mielipide, yhdyskuntavaliokunta 13.2.2024

---

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta	§ 3	31.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 29	26.02.2024

---

Talousarvio 2024 – suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan käyttösuunnitelma

SOVV 31.01.2024 § 3

Lisätiedot:

taluspäällikkö Petri Mellanen, puh. 050 378 6711  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.12.2023 (73 §) Kauniaisten kaupungin talousarvion vuodelle 2024.

Talousarvio on kaupungin toimielimiä sitova toimintaohje. Kaupunginvaltuuston päättämät tehtävät, sitovat tavoitteet ja niiden toteuttamiseen myönnetty määrärahat ovat muutettavissa vain kaupunginvaltuuston päätöksellä. Päätös määrärahamuutoksesta on tehtävä kyseisen talousarviovuoden aikana. Määrärahaa ei saa ylittää eikä käyttää muuhun kuin talousarviossa mainittuun tarkoitukseen, talousarvioon sisällyttämättömän toimintamuodon aloittamiseen tai palvelujen laajentamiseen.

Käyttötalouden tulosaluiden määrärahat ja laskennalliset tulot ovat sitovia valtuustoon nähden nettomääräisinä (toimintakulut – toimintatuotot). Sitova toimintakate on rasteroitu käyttötalouden tulosaluetasoisissa tuloslaskelmissa. Toimintayksiköiden väliset mahdolliset määrärahasiirrot ovat valiokuntien päätettävissä. Varhaiskasvatuksessa käyttötalouden sitova taso valtuustoon nähden on tulosalue varhaiskasvatuksen toimintakate kokonaisuudessaan (suomenkielinen toiminta, ruotsinkielinen toiminta ja varhaiskasvatuksen yhteinen toiminta). Suomenkielisen opetuksen osalta sitova taso valtuustoon nähden on tulosalue suomenkielisen opetuksen toimintakate kokonaisuudessaan.

Toimielinten tulee tarkistaa talousarvion yhteydessä laatimansa käyttösuunnitelmat vastaamaan valtuuston hyväksymää talousarviota. Käyttötalouteen nyt ehdotettava käyttösuunnitelma suomenkielisen opetuksen ja varhaiskasvatuksen osalta vastaa valtuuston hyväksymää talousarviota vuoden 2024 osalta.

Talousarviovuoden 2024 käyttösuunnitelma on laadittu yhteistyössä vastuuhenkilöiden kanssa (opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö, koulujen rehtorit, varhaiskasvatusyksiköiden johtajat, taluspäällikkö).

#### Varhaiskasvatus

Varhaiskasvatuksen käyttötalouden tuloarvio on 1,02 miljoonaa euroa, menoarvio -11,47 miljoonaa euroa, toimintakatteen ollessa -10,45 miljoonaa euroa.

---

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 3	31.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 29	26.02.2024

---

Varhaiskasvatuksen talousarvio vuonna 2023 oli alun perin toimintakatetasolla -10,17 miljoonaa euroa, valtuusto myönsi 18.12.2023 varhaiskasvatukselle lisämäärärahan talousarviovuodelle 2023 yhteensä -0,29 miljoonaa euroa, jonka jälkeen varhaiskasvatuksen lopullinen talousarvio vuodelle 2023 on ollut -10,46 miljoonaa euroa.

Valiokunta käsitteli talousarvioehdotuksen omalta osaltaan kokouksessaan 20.9.2023 (§ 62) ja varhaiskasvatuksen talousarvioehdotus hyväksyttiin kokouksessa nettomäärään (=toimintakate) -10 669 632 euroa.

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 206 hyväksyi kaupungin säästöehdotukset ja hyväksytyistä säästöistä kohdistui varhaiskasvatukseen 283 000 euroa:

- yksityisen hoidon tuen kuntalisän poistaminen muilta hoitomuodoilta kuin päiväkotihoidoilta 1.8.2024 alkaen. Säästö 8 000 euroa vuonna 2024.
- kotihoidontuen kuntalisän lakkauttaminen 1.8.2024 alkaen. Säästö 60 000 euroa vuonna 2024.
- osa vapaista tai vapautuvista varhaiskasvatusopettajan vakansseista muutetaan sosionomivakansseiksi. Säästö 10 000 euroa vuonna 2024.
- esiopetus keskitetään kaupungille 1.6.2024 alkaen. Säästö 30 000 euroa vuonna 2024.
- säästötavoite 175 000 euroa palvelusetelien osalta.

Kaupunginvaltuusto 18.12.2023 § 73 hyväksyi seuraavat muutokset talousarvioon 2024 koskien varhaiskasvatusta, määrärahanlisäys varhaiskasvatukselle yhteensä + 62 400 euroa:

- palautetaan varhaiskasvatuksen käyttötalouden määrärahoihin kaupunginhallituksen 27.11.2023 hyväksymä poisto koskien yksityisen hoidon tuen kuntalisän poistoa muilta hoitomuodoilta kuin päiväkotihoidolta. Lisätään varhaiskasvatuksen määrärahoihin 8 000 euroa.
- ”kotihoidontuen kuntalisän lakkauttaminen 1.8.2024 alkaen, säästö yhteensä 60 000 euroa (1.8.-31.12.2024, 5kk)” poistetaan. Lisätään varhaiskasvatuksen määrärahoihin 60 000 euroa.
- kotihoidon tuen kuntalisä vähennetään 160 euroon/kk 1.8.2024 alkaen. Vähennetään varhaiskasvatuksen määrärahaa – 5 600 euroa.

Varhaiskasvatuksen määräraha toimintakatetasolla on kaupunginvaltuuston päättämien muutosten jälkeen -10 449 032 euroa (sitova taso valtuustoon nähden).

Varhaiskasvatus on laatinut käyttösuunnitelman omalta osaltaan valmiiksi budjettiprosessin aikana syyskuussa 2023. Kaupunginhallituksen 27.11.2023 ja viime kädessä kaupunginvaltuuston 18.12.2023 muutokset varhaiskasvatuksen talousarvioon 2024 on huomioitu ja päivitetty varhaiskasvatuksen lopulliseen käyttösuunnitelmaan.

---

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 3	31.01.2024
	§ 29	26.02.2024

---

### Suomenkielinen opetus

Suomenkielisen opetuksen käyttötalouden tuloarvio on 2,13 miljoonaa euroa, menoarvio -15,22 miljoonaa euroa, toimintakatteen ollessa -13,09 miljoonaa euroa.

Talousarvio vuonna 2023 on toimintakatetasolla ollut -12,02 miljoonaa euroa.

Valiokunta käsitteli talousarvioehdotuksen omalta osaltaan kokouksessaan 20.9.2023 (§ 62) ja suomenkielisen opetuksen talousarvioehdotus hyväksyttiin kokouksessa nettomäärään (=toimintakate) -13 119 118 euroa.

Kaupunginjohtajan esitykseen kaupunginhallitukselle 27.11.2023 on lisätty 50 000 euron määräraha projektihenkilölle suomenkielisen opetuksen tilahankkeisiin liittyen (uusi alakoulu, Kasavuoren A-siipi, väistötilat).

Valiokunnan talousarviokäsittelyn 20.9.2023 jälkeen sisäiset erät ovat vähentyneet 21 000 euroa.

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 206 hyväksyi kaupungin säästöehdotukset ja hyväksytyistä säästöistä kohdistui suomenkieliseen opetukseen 77 800 euroa:

- Alkuperäiseen talousarvioehdotukseen sisältyi yhteensä kolmen lisävakanssin lisäys suomenkieliseen opetustoimeen: toinen suomenkielisen perusopetuksen tuntiopettajan vakanssi poistetaan, kaksi muuta vakanssia jää vielä talousarvioon. Säästö 21 000 euroa vuonna 2024.
- Perusopetuksen ostopalvelu- sekä aine- ja tarvikesäästöt 2024 alkaen. Säästö 10 000 euroa vuonna 2024.
- Lukiokoulutuksen ostopalvelu- sekä aine- ja tarvikesäästöt 2024 alkaen. Säästö 40 000 euroa vuonna 2024.
- Suomenkielisen ja ruotsinkielisen perusopetuksen johtamisjärjestely, jossa virka-apulaisrehtoreille lisätään opetusvelvollisuus 1.8.2024 alkaen. Suomenkielisen perusopetuksen säästö 6 800 euroa vuonna 2024.

Kaupunginvaltuusto 18.12.2023 § 73 hyväksyi seuraavat muutokset talousarvioon 2024 koskien suomenkielistä opetusta, määrärahalisäys yhteensä + 21 000 euroa:

- lisätään suomenkieliseen perusopetukseen 21 000 euroa toista perusopetuksen resurssiopettajaa (tuntiopettajaa) varten. Lisäys 21 000 euroa vuodelle 2024.

Suomenkielisen opetuksen määräraha toimintakatetasolla on kaupunginvaltuuston päättämien muutosten jälkeen -13 091 318 euroa (sitova taso valtuustoon nähden).

Suomenkielinen opetus on laatinut käyttösunnitelman omalta osaltaan valmiiksi budjettiprosessin aikana syyskuussa 2023. Kaupunginhallituksen 27.11.2023 ja

---

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 3	31.01.2024
	§ 29	26.02.2024

---

viime kädessä kaupunginvaltuuston 18.12.2023 muutokset suomenkielisen opetuksen talousarvioon 2024 on huomioitu ja päivitetty suomenkielisen opetuksen lopulliseen käyttösuunnitelmaan.

#### Myönnettyjen määrärahojen seuranta

Tulosityksiköiden vastuuhenkilöiden tulee seurata talousarvionsa ja asetettujen tavoitteiden toteutumista säännöllisesti. Osavuosikatsaus laaditaan kaksi kertaa vuodessa 30.4. ja 31.8. toteutuneen tilanteen mukaisesti. Ensimmäisessä katsauksessa raportoidaan talouden toteumasta sekä mahdollisista merkittävistä talouden ja toiminnan poikkeamista. Toinen katsaus sisältää myös tilinpäätösennusteen sekä keskeisten strategisten tavoitteiden toteuman. Osavuosikatsaus käsitellään kaupunginhallituksessa ja saatetaan myös valtuustolle tiedoksi.

**Liitteenä** on käyttösuunnitelmaehdotus talousarviovuodelle 2024.

Sivistystoimenjohtaja Mikael Flemmich:

Valiokunta vahvistaa suomenkielisen opetuksen, suomenkielisen varhaiskasvatuksen sekä omalta osaltaan varhaiskasvatuksen kieliryhmien yhteisen toiminnan talousarviovuoden 2024 käyttötalouden käyttösuunnitelman liitteen mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Talousarvio 2024 – suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan käyttösuunnitelma

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 26.02.2024 § 29

293/02.02.00.00/2023

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan vuoden 2024 käyttötalouden käyttösuunnitelman liitteen mukaisesti.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

---

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta	§ 3	31.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 29	26.02.2024

---

Liitteet:

Talousarvio 2024 – suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan  
käyttösuunnitelma

---

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik Kaupunginhallitus	§ 3	24.01.2024
	§ 30	26.02.2024

---

Dispositionsplanen för svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik budgetår 2024

SUUS 24.01.2024 § 3

Mer information:

ekonomichef Petri Mellanen, tfn 050 378 6711  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Fullmäktige godkände 18.12.2023 Grankulla stads budget för budgetåret 2024 (§ 73).

Budgeten utgör ett bindande direktiv för stadens organ. De uppgifter som stadsfullmäktige beslutar om, de bindande målen och anslagen för dem kan endast ändras genom ett beslut av stadsfullmäktige. Beslut om ändringar i anslag ska fattas under det budgetår saken gäller. Anslag får inte användas för något annat ändamål än det som anges i budgeten eller för att införa verksamhetsformer som inte ingår i budgeten eller för att utvidga servicen.

Resultatområdenas anslag och kalkylerade inkomster i driftsekonomidelen är bindande gentemot fullmäktige i nettobelopp (verksamhetsutgifterna minus verksamhetsintäkterna). Utskotten har rätt att besluta om eventuella överföringar av anslag mellan verksamhetsenheterna. Bindande nivå gentemot fullmäktige angående småbarnspedagogiken är verksamhetsbidraget totalt för resultatområdet småbarnspedagogiken (finskspråkig verksamhet, svenskspråkig verksamhet samt gemensam verksamhet). Bindande nivå gentemot fullmäktige beträffande svenskspråkiga utbildningen är verksamhetsbidraget för resultatområdet svenskspråkiga utbildningen totalt.

Organen ska se över de dispositionsplaner de gjort upp under budgetberedningen så att dessa motsvarar den budget som fullmäktige godkänt. Dispositionsplanerna, som i detta ärende föreslås att godkännas, motsvarar den budget som fullmäktige har godkänt.

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik behandlar dispositionsplanerna för den svenskspråkiga småbarnspedagogiken samt beträffande den för språkgrupperna gemensamma verksamheten inom småbarnspedagogiken och angående den svenskspråkiga utbildningen.

Dispositionsplanerna är utarbetade i samarbete med ansvarspersonerna (chefen för småbarnspedagogiken, undervisningschefen, daghemsföreståndarna, skolornas rektorer och ekonomichefen).



---

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik Kaupunginhallitus	§ 3	24.01.2024
	§ 30	26.02.2024

---

### Småbarnspedagogiken

Resultatområdets för småbarnspedagogik dispositionsplan är enligt förslaget 1,02 miljoner euro i inkomster, utgifter -11,47 miljoner euro och verksamhetsbidraget -10,45 miljoner euro.

Budgeten på verksamhetsnivån år 2023 har varit ursprungligen -10,16 miljoner euro, fullmäktige beviljade 18.12.2023 småbarnspedagogiken ett tilläggsanslag på -0,29 miljoner euro och småbarnspedagogikens slutgiltiga budget år 2023 har därmed varit -10,46 miljoner euro.

Utskottet behandlade budgetförslaget för sin del 27.9.2023 (§ 53) och budgetförslaget för småbarnspedagogiken totalt godkändes på mötet till nettobeloppet (= verksamhetsbidraget) -10 669 632 euro.

Stadsstyrelsen 27.11.2023 § 206 godkände sparåtgärder gällande småbarnspedagogiken totalt till beloppet 283 000 euro, bestående av

- kommundillägget för stödet för privat vård avlägsnas från andra vårdformer än daghemsvård, inbesparing 8 000 euro
- avskaffandet av hemvårdsstödet kommundillägg fr.o.m. 1.8.2024, inbesparing totalt 60 000 euro (1.8–31.12.2024, 5 mån.)
- vakansändringar, inbesparing 10 000 euro. En del av vakanserna för lärare inom småbarnspedagogik som är eller blir obesatta ändras till socionomvakanser
- förskoleundervisningen centraliseras som stadens verksamhet, inbesparing 30 000 euro
- reducering av servicesedel utgifter, inbesparing 175 000 euro.

Stadsfullmäktige 18.12.2023 § 73 godkände följande ändringar, totalt tillägg till småbarnspedagogikens budget +62 400 euro

- kommundillägget för stödet för privat vård från andra vårdformer än daghemsvård, den föreslagna summan på 8 000 euro läggs till i anslagen för småbarnspedagogiken
- "Avskaffandet av hemvårdsstödet kommundillägg fr.o.m. 1.8.2024, inbesparing totalt 60 000 euro (1.8–31.12.2024, 5 mån.)". Följande text läggs till: "Sänkning av hemvårdsstödet kommundillägg till 160 euro fr.o.m. 1.8.2024. Den föreslagna summan 60 000 läggs till i anslaget samt inbesparingen från sänkningen av kommundillägget från 220 euro till 160 euro sänker anslaget med -5 600 euro.

Budgetanslaget för småbarnspedagogiken är efter stadssfullmäktiges 18.12.2023 beslut på verksamhetsbidragsnivån -10 449 032 euro (bindande nivå gentemot fullmäktige).

Småbarnspedagogiken har gjort upp sin dispositionsplan under budgetberedningen till utskottets möte 27.9.2023. Stadsstyrelsens 27.11.2023 samt stadsfullmäktiges 18.12.2023 ändringar i småbarnspedagogikens

---

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik Kaupunginhallitus	§ 3	24.01.2024
	§ 30	26.02.2024

---

budgetanslag för år 2024 har uppdaterats i småbarnspedagogikens dispositionsplan.

#### Svenskspråkiga utbildningen

Den svenskspråkiga utbildningens dispositionsplan är enligt förslaget 1,98 miljoner euro i inkomster, utgifter -12,06 miljoner euro och verksamhetsbidraget -10,09 miljoner euro.

Budgeten på verksamhetsnivån år 2023 har varit -9,28 miljoner euro.

Utskottet behandlade budgetförslaget för sin del 27.9.2023 (§ 53) och budgetförslaget för den svenskspråkiga utbildningen totalt godkändes på mötet till nettobeloppet (= verksamhetsbidraget) -10 160 629 euro.

Efter utskottets möte 27.9.2023 har interna utgifterna reducerats med 8 997 euro.

Stadsstyrelsen 27.11.2023 § 206 godkände sparåtgärder gällande svenskspråkiga utbildningen totalt till beloppet 63 800 euroa, bestående av

- inbesparing i köp av tjänster och i materialanskaffningar 12 000 euro (grundläggande utbildningen)
- inbesparing i köp av tjänster och i materialkostnader 45 000 euro (gymnasieutbildningen)
- ändring i grundläggande utbildningens ledningssystem, ökning av undervisningsskyldighet för tjänstebiträdande rektorerna, inbesparing 6 800 euro.

Stadsfullmäktige 18.12.2023 § 73 godkände budgetförslaget gällande driftsekonomin för den svenskspråkiga utbildningen utan ändringar till anslagen.

Budgetanslaget för svenskspråkiga utbildningen är enligt stadssfullmäktiges 18.12.2023 beslut på verksamhetsbidragsnivån -10 087 832 euro (bindande nivå gentemot fullmäktige).

Svenskspråkiga utbildningen har gjort upp sin dispositionsplan under budgetberedningen till utskottets möte 27.9.2023. Stadsstyrelsens 27.11.2023 ändringar i svenska utbildningens budgetanslag för år 2024 har uppdaterats i svenska utbildningens dispositionsplan.

#### Uppföljning av beviljade budgetanslag

Resultatenheternas ansvarspersoner ska följa utfallet av sin budget och de uppsatta målen regelbundet. En delårsrapport utarbetas två gånger om året, enligt utfallet 30.4 och 31.8. I den första rapporten finns en redogörelse över det ekonomiska utfallet och eventuella betydande avvikelser i ekonomin och verksamheten. Den andra rapporten innefattar dessutom en bokslutsprognos och

---

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik Kaupunginhallitus	§ 3	24.01.2024
	§ 30	26.02.2024

---

utredning över hur de centrala strategiska målen har uppfyllts. Delårsrapporten behandlas i stadsstyrelsen och förs också till fullmäktige för kännedom.

Som **bilaga** presenteras förslaget till dispositionsplan.

Bildningsdirektör Mikael Flemmich:

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik godkänner dispositionsplanen beträffande verksamheten inom svenskspråkiga småbarnspedagogiken och beträffande den svenskspråkiga utbildningen enligt föredragning och fastställer dispositionsplanen enligt bilagan.

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik beslutar vidare att för sin del godkänna dispositionsplanen beträffande den gemensamma verksamheten inom småbarnspedagogiken enligt föredragning.

Beslut:

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik beslutade enligt beslutsförslaget.

Bilagor:

B2024 dispositionsplan – svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik

Distribution:

Stadsstyrelsen

KH 26.02.2024 § 30

293/02.02.00.00/2023

Stadsdirektör Christoffer Masar:

Stadsstyrelsen antecknar för kännedom dispositionsplanen för svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik för budgetåret 2024 enligt bilagan.

Beslut:

Antecknades för kännedom.

Bilagor:

B2024 dispositionsplan – svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik

---

Hyvinvointivaliokunta	§ 3	07.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 31	26.02.2024

---

## Talousarvio 2024 – hyvinvointipalveluiden käyttösuunnitelma

### HYVA 07.02.2024 § 3

#### Lisätiedot:

taluspäällikkö Petri Mellanen, puh. 050 378 6711  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.12.2023 (73 §) Kauniaisten kaupungin talousarvion vuodelle 2024.

Talousarvio on kaupungin toimielimiä sitova toimintaohje. Kaupunginvaltuuston päättämät tehtävät, sitovat tavoitteet ja niiden toteuttamiseen myönnetty määrärahat ovat muutettavissa vain kaupunginvaltuuston päätöksellä. Päätös määrärahamuutoksesta on tehtävä kyseisen talousarviovuoden aikana. Määrärahaa ei saa ylittää eikä käyttää muuhun kuin talousarviossa mainittuun tarkoitukseen, talousarvioon sisällyttämättömän toimintamuodon aloittamiseen tai palvelujen laajentamiseen.

Käyttötalouden tulosaluiden määrärahat ja laskennalliset tulot ovat sitovia valtuustoon nähden nettomääräisinä (toimintakulut – toimintatuotot). Sitova toimintakate on rasteroitu käyttötalouden tulosaluetasoisissa tuloslaskelmissa. Toimintayksiköiden väliset mahdolliset määrärahasiirrot ovat valiokuntien päätettävissä.

Toimielinten tulee tarkistaa talousarvion yhteydessä laatimansa käyttösuunnitelmat vastaamaan valtuuston hyväksymää talousarviota. Käyttötalouteen nyt ehdotettava käyttösuunnitelma hyvinvointipalvelujen osalta vastaa valtuuston hyväksymää talousarviota vuoden 2024 osalta.

Talousarviovuoden 2024 käyttösuunnitelma on laadittu yhteistyössä vastuuhenkilöiden kanssa.

#### Käyttötalous

Hyvinvointipalveluiden käyttötalouden tuloarvio on 0,81 miljoonaa euroa, menoarvio -8,77 miljoonaa euroa, toimintakatteen ollessa -7,96 miljoonaa euroa.

Hyvinvointipalveluiden talousarvio vuonna 2023 oli alun perin toimintakatetasolla -7,08 miljoonaa euroa. Valtuusto myönsi 19.6.2023 (§ 40) liikuntapalveluille 33 000 euron lisämäärärahan vuodelle 2023 käytettäväksi ulkotenniskenttähankkeen kustannuksiin. Valtuusto myönsi 18.12.2023 (§ 67) liikuntapalveluille 13 300 euron lisämäärärahan vuodelle 2023 seuroille GrIFK Salibandy ry ja GrIFK Handboll r.f. tueksi ulkopaikkakunnilta ostettuihin vuoroihin. Lisämäärärahojen jälkeen hyvinvointipalveluiden lopullinen talousarvio vuodelle 2023 on ollut toimintakatetasolla -7,13 miljoonaa euroa.

---

Hyvinvointivaliokunta	§ 3	07.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 31	26.02.2024

---

Hyvinvointivaliokunta käsitteli talousarvioehdotuksen omalta osaltaan kokouksessaan 04.10.2023 (§ 55) ja hyvinvointivaliokunnan talousarvioehdotus vuodelle 2024 hyväksyttiin kokouksessa nettomäärään (=toimintakate) - 7 978 318 euroa.

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 206 hyväksyi kaupungin säästöehdotukset ja hyväksytyistä säästöistä kohdistui hyvinvointipalveluihin 20 000 euroa:

- Kauniaisten Musikkijuhlien avustuksen leikkaus 20 000 eurolla vuodesta 2024 alkaen.

Kaupunginvaltuusto 18.12.2023 § 73 hyväksyi hyvinvointipalveluiden käyttötalouden määrärahan kaupunginhallituksen 27.11.2023 (§ 55) esityksen mukaisesti. Hyvinvointipalveluiden määräraha toimintakatetasolla talousarviovuodelle 2024 on kaupunginvaltuuston päätöksellä toimintakatetasolla -7 958 318 euroa (sitova taso valtuustoon nähden).

Hyvinvointipalvelut on laatinut käyttösuunnitelman omalta osaltaan valmiiksi budjettiprosessin aikana syyskuussa-lokakuussa 2023. Kaupunginhallituksen 27.11.2023 ja kaupunginvaltuuston 18.12.2023 päätökset hyvinvointipalveluiden talousarvioon 2024 on huomioitu ja päivitetty hyvinvointipalveluiden lopulliseen käyttösuunnitelmaan.

#### Myönnettyjen määrärahojen seuranta

Tulosityksiköiden vastuuhenkilöiden tulee seurata talousarvionsa ja asetettujen tavoitteiden toteutumista säännöllisesti. Osavuosikatsaus laaditaan kaksi kertaa vuodessa 30.4. ja 31.8. toteutuneen tilanteen mukaisesti. Ensimmäisessä katsauksessa raportoidaan talouden toteumasta sekä mahdollisista merkittävistä talouden ja toiminnan poikkeamista. Toinen katsaus sisältää myös tilinpäätösennusteen sekä keskeisten strategisten tavoitteiden toteuman. Osavuosikatsaus käsitellään kaupunginhallituksessa ja saatetaan myös valtuustolle tiedoksi.

**Liitteenä** on käyttösuunnitelma ehdotus talousarviovuodelle 2024.

Sivistystoimenjohtaja Mikael Flemmich:

Valiokunta vahvistaa hyvinvointipalveluiden talousarviovuoden 2024 käyttötalouden käyttösuunnitelman liitteen mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Talousarvio 2024 – hyvinvointipalveluiden käyttösuunnitelma

Jakelu:

Kaupunginhallitus

---

Hyvinvointivaliokunta	§ 3	07.02.2024
Kaupunginhallitus	§ 31	26.02.2024

---

KH 26.02.2024 § 31

293/02.02.00.00/2023

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi hyvinvointipalveluiden vuoden 2024 käyttötalouden käyttösuunnitelman liitteen mukaisesti.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:

Talousarvio 2024 – hyvinvointipalveluiden käyttösuunnitelma

---

Kaupunginhallitus

§ 32

26.02.2024

---

Val av stadens representanter till årsmöte för Sydkustens landskapsförbund r.f. 17.4.2024

KH 26.02.2024 § 32

204/00.04.01.03/2021

Mer information:

specialsakkunnig inom förvaltning Pilvi Kalliomaa, tfn 050 411 0202  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Sydkustens landskapsförbund r.f.:s årsmöte hålls den 17.4.2024 kl. 14 i Helsingfors stadsfullmäktigesal (ingång via Bockska huset), Alexandersgatan 20.

Förutom stadgeenliga ärenden behandlar årsmötet årsrapporten för 2023 samt arvoden och ersättningar för 2024.

Medlemskommunerna utser högst en ordinarie representant för varje påbörjat tusental svenskspråkiga invånare (dock högst 10 representanter) samt lika många ersättare. Enligt röstlängden utser Grankulla stad fyra representanter och fyra ersättare. Vid årsmötet har varje ordinarie medlemskommun en röst för varje påbörjat tusental svenskspråkiga invånare. Grankulla stad har således fyra röster. Vid årsmötet har varje representant en (1) röst.

Ifjol utsåg stadsstyrelsen följande representanter jämte personliga ersättare:

<b>Representant</b>	<b>Ersättare</b>
Fredrik Waselius	Stefan Stenberg
Jessica Lerche	Nina Colliander-Nyman
Patrik Limnell	Johan Johansson
Camilla Sederholm	Johanna Hammarberg

Medlemskommunerna ombeds så snart som möjligt utse sina representanter till årsmötet.

Stadsdirektör Christoffer Masar:

Stadsstyrelsen utser fyra representanter jämte personliga ersättare till Sydkustens landskapsförbund r.f.:s årsmöte 17.4.2024.

.....

Ordförande Veronica Rehn-Kivis förslag till val av representanter jämte ersättare godkändes.

Beslut:

Stadsstyrelsen utsåg följande representanter jämte personliga ersättare till Sydkustens landskapsförbund r.f.:s årsmöte 17.4.2024.

---

Kaupunginhallitus

§ 32

26.02.2024

---

**Representant**

Fredrik Waselius

Jessica Lerche

Patrik Limnell

Camilla Sederholm

**Ersättare**

Stefan Stenberg

Nina Colliander-Nyman

Johan Johansson

Johanna Hammarberg

Distribution:

Valda personer

Sydkustens landskapsförbund r.f.



---

Kaupunginhallitus

§ 33

26.02.2024

---

Svar på fullmäktigemotionen om digitalisering av arkivet med lokalhistoriskt material

KH 26.02.2024 § 33

584/00.02.10.00/2023

Mer information:

bildningsdirektör Mikael Flemmich, tfn. 040 733 0264  
fornamn.efternamn@grankulla.fii

Ledamot Fredrik Waselius med flera har under sammanträdet 13.11.2023 lämnat in en fullmäktigemotion om digitalisering av arkivet med lokalhistoriskt material (**bakgrundsmaterial**).

Grankulla stads lokalhistoriska arkiv inledde sin verksamhet i början av 1990-talet. Arkivets uppgift är att på lokalnivå samla, ordna och bevara lokalhistoriskt material och instruera personer som är intresserade av arkivets samlingar. Arkivet finns fysiskt i Villa Junghans huvudbyggnad.

Det lokalhistoriska arkivet innehåller idag en fotosamling som består av cirka 4000 bilder och diabilder. Temat för bilderna är Grankulla och majoriteten av dem är bilder på fastigheter i staden. Materialet är samlat och strukturerat enligt fastigheternas adress och listat i ett kartotek.

Annat material som finns i arkivet är lokala föreningars material, lokaltidningar från 1912 och framåt, kartor, byggnadsritningar, tidningsurklipp med mera.

Förutom samlingarna på Villa Junghans finns i stadens utrymmen i Odenwalls källare också en så kallad Skolsamling. Den samlingen ägs av Stiftelsen Grankulla samskola sr. och dit hör material från tiden då Grankulla Svenska Samskola var privatskola. Samlingen är omfattande och består av fotografier, betyg, korrespondens, uppstoppade djur och kartor samt apparatur och mätare som använts i undervisningen av fysik, kemi och matematik.

Stadens tidigare kultursekreterare byggde upp de lokalhistoriska samlingarna under sitt arbete. Hen har också efter anställningens slut tagit emot material till samlingarna och arbetat ideellt för stadens lokalhistoria. Just nu har arkivet en anställd som skannar in fotografisamlingen. Hen svarar också på de förfrågningar som kommer till arkivet om bilder till projekt eller privata frågor om gamla byggnader.

Under de senaste åren har Kulturtjänsterna arbetat på en strategi för det lokalhistoriska arkivet. I samarbete med sakkunniga från Mellersta Nylands regionala ansvarsmuseum har de följande behoven tagits fram:

#### *Arkivet på Villa Junghans*

Den information som finns samlad rörande fotografierna är mycket begränsad, det rör sig ofta om enbart ett årtal och en adress. Det skulle vara viktigt att samla in och skriva ner mer information vid varje enskilt fotografi.

Fotografierna borde finnas tillgängliga digitalt och vara sökbara i Finna istället för på Flickr.

Resten av materialet på Villa Junghans borde gås igenom, numreras och arkiveras.

Arkivutrymmet på Villa Junghans är inte ändamålsenligt i det skick som det är nu. Det behövs UV-film samt rullgardiner för fönstren. Det ideala utrymmet för förvaring av bilder är ett mörkt, svalt rum med jämn temperatur. Fotografierna bör förvaras i med ändamålsenliga bildpåsar.

#### *Skolsamlingen på Odenwall*

Den skolrelaterade samlingen i Odenwalls källare bör gås igenom och listas. Samlingen är så omfattande att det inte är möjligt att göra beslut om dess framtid utan att ha en överblick över vad som finns där.

I skolsamlingen finns det ett antal uppstoppade djur och instrument och mätare som ska göras av med på ett säkert sätt. De kan innehålla formaldehyd och kvicksilver.

Utrymmena är inte anpassade för förvaring av museiföremål och samlingen är inte skyddad för solljus eller vattenskador. Ett beslut bör fattas om utrymmena bör anpassas eller materialet ska flyttas.

Då skolsamlingen inte ägs av Grankulla stad kommer inte den att tas om hand av Kulturtjänsterna, trots att vi utrett det behov som finns. Men vi handleder och hjälper gärna till om Stiftelsen Grankulla samskola inleder arbetet med att ta hand om samlingen.

#### *Katalogisering och offentlig delning av vårt material*

I samråd med Mellersta Nylands regionala ansvarsmuseum har vi utvärderat de möjligheter som finns för katalogisering och offentlig delning av en liten samling med små resurser. De tjänster som grannstäderna eller offentliga museum använder sig av är alldeles för dyra för oss, så vi har tipsats om Desky som enbart kostar några hundra euro per år.

Desky är ett katalogiseringsverktyg som utvecklats av Webbhuset och för tillfället administreras av Finlands svenska hembygdsförbund. Med hjälp av Desky kan allt material som samlats ihop sättas in och kategoriseras och vår samling kan äntligen bli ett sökbart arkiv. Verktuget följer godkända nationella standarder (bla Spectrum) vilket gör att det finns möjlighet att i framtiden göra materialet sökbart i exempelvis FINNA. Via verktuget kan valda objekt (föremål, fotografier, arkivmaterial) kan visas på föreningens egen webbsida.

*Förslag*

Grankulla stads Kulturtjänster har inte resurser att kontinuerligt ha en arkivanställd och samlingarna kan inte skötas enbart med frivilligarbete. Så det ligger i vårt intresse att projektanställa en sakkunnig som gör om samlingen till en sökbar och överskådlig helhet.

Under 2024 anställs en projektanställd som inleder arbetet med att föra in samlingen som finns på Villa Junghans i Desky. Personen i fråga ska bygga upp en för arkivet ändamålsenlig struktur som framöver kan fyllas på med mer material.

Den projektanställdas lön tas ur Kulturtjänsternas produktionsbudget för 2024.

Stadsdirektör Christoffer Masar:

Stadsstyrelsen föreslår att fullmäktige antecknar för kännedom ovanstående som svar på fullmäktigemotionen om digitalisering av arkivet med lokalhistoriskt material och konstaterar att motionen är slutbehandlad.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bakgrundsmaterial:

Fullmäktigemotion

---

Kaupunginhallitus

§ 34

26.02.2024

---

Käsittelemättä olevat valtuustoaloitteet vuodelta 2023

KH 26.02.2024 § 34

584/00.02.10.00/2023

Lisätiedot:

hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 040 637 3683  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin hallintosäännön 103 §:n mukaan:

*Kokouskutsussa mainittujen asioiden käsittelyn jälkeen valtuustoryhmällä ja valtuutetulla on oikeus tehdä kirjallisia aloitteita kaupungin toimintaa ja hallintoa koskevista asioista. Aloite annetaan puheenjohtajalle. Aloite on sitä enempää käsittelemättä lähetettävä kaupunginhallituksen valmisteltavaksi. Valtuusto voi päättää, että aloitteessa tarkoitettun asian valmistelusta käydään lähetekeskustelu. Kaupunginhallituksen on vuosittain maaliskuun loppuun mennessä esitettävä valtuustolle luettelo valtuutettujen tekemistä ja kaupunginhallitukselle lähetetyistä aloitteista, joita valtuusto ei edellisen vuoden loppuun mennessä ole lopullisesti käsitellyt. Samalla on ilmoitettava, mihin toimenpiteisiin niiden johdosta on ryhdytty. Valtuusto voi todeta, mitkä aloitteista on käsitelty loppuun.*

Vuonna 2023 on jätetty yhteensä kahdeksan valtuustoaloitetta. Näistä aloitteista kolme on todettu loppuun käsitellyiksi vuoden aikana. Aloitteet ovat seuraavat (lueteltu käsittelypäivämäärän mukaan):

- Valtuutettu Stefan Stenbergin ym. 13.2.2023 aloite pyöräilijöiden ja jalankulkijoiden turvallisuuden parantamiseksi Asematiellä välillä Bredantie – Tunnelitie (KV 19.6.2023 § 39).
- Valtuutettu Gunilla Löfstedt-Söderholmin ym. 20.3.2023 aloite Kauniaisten terveysaseman paikoituspaikkojen lisäämisestä (KV 12.2.2024 § 4).
- Valtuutettu Sami Villan ym. 19.6.2023 aloite koirakieltojen poistamiseksi Kauniaisten hautausmaalta ja Träskmossenin suoalueelta (KV 12.2.2024 § 5).

Seuraavassa selostetaan niitä valtuustoaloitteita, jotka ovat edelleen valmisteltavina tai joita ei ole erikseen todettu loppuun käsitellyiksi. Aloitteet ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

1. *Valtuutettu Juha Pesosen ja valtuutettu Tapani Ala-Reinikan ym. 16.9.2019 aloite kokonaisvaltaisesta suunnitelmasta Jarl Hemmerinkuja 1:n asuntojen ja tontin tulevaisuudesta*

Asiassa on aiempina vuosina laadittu taustaselvityksiä ja oltu yhteydessä asuntoyhtiön edustajiin.

Kaupunki on vuokrannut tontin asuntotarkoitukseen Kiinteistö Oy Jarl Hemmerinkujalle vuoteen 2047 saakka. Asuntoyhtiö on sittemmin fuusioitu

Oy Granilla Ab:hen, kaupungin kokonaan omistamaan osakeyhtiöön, joka hallinnoi kaupungin vuokra-asuntoja.

Tontilla sijaitsevat rivitalot on rakennettu valtion tuella vuokra-asuntokäyttöön (ARA-vuokra-asuntoja). Taloja ja asuntoja koskevat laissa säädetyt käyttö- ja luovutusrajoitukset, jotka ovat voimassa 18.10.2033 saakka.

Oy Granilla Ab:n kanssa on sovittu rakennusten kunnossapitoon ja korjaussuunnitelmiin liittyvien jatkolaskelmien tilaamisesta, jotta yhtiön tilanne olisi arvioitavissa jatkovalmistelua varten.

Kaupunkistrategia 2023 – 2030 sisältää Turvallinen vihreä kävelykaupunki -teeman alla tavoitteen "Asuntokannan kehittäminen", jonka yhtenä toimenpiteenä on "Kaupungin vuokra-asuntoyhtiöiden kokonaiskuva selvitetään ja vuokra-asuntokannan pitkäaikaissuunnitelma (vuoteen 2040) laaditaan". Selvityksen tekeminen sisältyy vuodelle ajoitettuihin 2024 strategiaan toimenpiteisiin (KV 18.12.2023 § 73)

Kokonaiskuvaselvitystä on valittu laatimaan BDO Oy. Työ on käynnissä. Jarl Hemmerinkuja 1:n yhtiö on mukana selvityksessä. Kaupunginhallituksessa on käyty lähetekeskustelu asuntokannan kehittämisen skenaarioista BDO Oy:n edustajien kanssa 11.12.2023. Selvitys valmistuu kevään 2024 aikana.

Aloite esitetään loppuun käsitellyksi.

2. *Valtuutettu Patrick Nysten ym. 1.2.2021 aloite tekojääradan rakentamisesta*

Mahdollisen tekojään investointikustannuksia on arvioitu muista kunnista saadun tiedon perusteella. Kauniaiisiin soveltuvan tekojääradan hinnat tulisivat nousemaan useampaan sataan tuhanteen euroon. Tämän lisäksi vuotuisia käyttökustannuksia muodostuisi mm. vedestä, jätevedestä ja sähköstä. Kustannukset nousisivat kymmeneen tuhansiin euroihin.

Taloudellinen tilanne huomioon ottaen kaupungilla ei ole tällä hetkellä mahdollisuutta investoida tekojäärataan.

Jäärheilun osalta on käynnissä keskustelut liikuntaseurojen kanssa, jolla mahdollistettaisiin kahden jääkaukalon toteutuminen Kauniaisissa.

Aloite esitetään loppuun käsitellyksi.

3. *Valtuutettu Mikko J. Salmisen ym. 13.2.2023 aloite liikuntaseurojen avustusprosessista*

Liikuntaseurojen avustusprosessissa on otettu käyttöön kaava toiminta-avustusten jakoon, jonka perusteella jo vuoden 2023 toiminta-avustukset määräytyivät. Kaava perustuu Espoon ja Helsingin kaavojen pohjalta Kauniaisissa räätälöityyn malliin.

Tietyt liikuntaseurat saavat kaupungin omistamia tiloja käyttöönsä. Nämä vuokratuet tullaan ottamaan huomioon vuoden 2024 toiminta-avustusten jaossa.

Aloite esitetään loppuun käsitellyksi.

4. *Valtuutettu Virva Wahlstedtin ym. 20.3.2023 aloite palkkahallinnon kehittämisestä*

Kauniaisten kaupunki on tehnyt sopimukset Sarastia 0365 HR järjestelmän käyttöönotosta sekä palkanmaksun maksupalvelusta vuonna 2022, kun aiemman henkilöstöhallinnon tietojärjestelmän toimittaja luopui ylläpitämästä kaupugilla käytössä ollutta henkilöstöhallinnon tietojärjestelmää. Samaan ratkaisuun päätyivät muutkin pääkaupunkiseudun kunnat.

Sarastian järjestelmän käytössä on jonkin verran puutteita ja haasteita. Tarkoituksena on käynnistää selvitys mahdollisten vaihtoehtojen ja kokonaisprosessin tarkastelemiseksi kevään 2024 aikana.

Aloite esitetään loppuun käsitellyksi.

5. *Valtuutettu Risto Palojoen ym. 20.3.2023 aloite kioskirakennuksen rakentamisesta Gallträskin rannalle*

Gallträskin käyttöön ja sen välittömään läheisyyteen kohdistuu monia erilaisia toiveita ja kysymyksiä. Näiden pohjalta on perustettu työryhmä, joka laatii selkeät suuntaviivat siitä, minkälaiseen käyttöön Gallträskin alue soveltuu.

Gallträskin käytön kokonaistarkastelu on syytä saattaa päätökseen ennen kuin päätetään alueen mahdollisista rakentamishankkeista. Valmistelu on vielä kesken.

6. *Varavaltuutettu Erkki Karimaan ja valtuutettu Bo-Christer Björkin 23.10.2023 aloite toimielinten päätöksiä koskevien vaihtoehtojen edullisuusvertailusta*

Aloitteen mukaan valtuuston, kaupunginhallituksen ja valiokuntien päätösten pitäisi perustua vaihtoehtojen edullisuusvertailuun. Aloitteen tekijät katsovat, että kalliidenkin ratkaisujen päätösesitysten perusteluina esitetään vain luetteloita vaihtoehtoisten ratkaisujen eduista ja haitoista eikä kaikkia vaihtoehtoja oteta huomioon eivätkä ratkaisulle asetettavat vaatimukset aina ole selviä.

Päätöksenteon valmistelussa esitysten perusteleminen on aivan keskeistä. Päätökset pyritään aina perustelemaan mahdollisimman hyvin ja tuomaan esille erilaisia vaihtoehtoja. Varsinaista edullisuusvertailua käytetään kuitenkin hankintalaisäädännön mukaisesti lähinnä hankintapäätöksissä. Laajoissa investointihankkeissa on vakiintuneesti tarkasteltu useita eri laajuuksia tai vaihtoehtoja toteutuksella ja niiden kustannuksia. Myös muiden

laajojen ja taloudellisesti merkittävien kokonaisuuksien osalta on tapana tarkastella eri vaihtoehtojen vaikutuksia. Esimerkkinä tästä voi mainita kaupungintalokorttelin kaavan, jonka osalta tarkasteltiin eri mallien vaikutuksia kaupungin talouteen, viheralueisiin ym.

Tiedossa ei ole, että kunnallisessa päätöksenteossa olisi käytössä mitään varsinaista tiedolla johtamisen työkalua päätösten edullisuusvertailuun. Vaikutusten arviointiin kylläkin on olemassa jonkilaisia malleja.

Aloite esitetään loppuun käsitellyksi.

*7. Valtuutettu Ritva Häyrinen-Immosen 23.10.2023 aloite koulurakennusten kierrättämisestä*

Aloitteessa ehdotetaan, että Mäntymäen koulun ja Granhultsskolanin koulurakennusten vaihtomahdollisuus selvitetään perusteellisesti. Aloitetta perustellaan sillä, että suomenkielisen perusopetuksen oppilasmäärä on ollut kasvussa muun muassa maahanmuuton vuoksi, kun taas ruotsinkielisen perusopetuksen oppilasmäärä on ollut laskussa. Aloitteen mukaan suomenkielisen alakoulun oppilaat mahtuisivat paremmin nykyisin ruotsinkielisen alakoulun käytössä olevaan Granhultsskolaniin rakennuksen suuremman pinta-alan vuoksi.

Osana koulu- ja päiväkotiverkkotoimikunnan selvitystä vuonna 2020 on selvitetty mahdollisuutta vaihtaa kouluja keskenään. Toimikunta ei päätenyt selvitysten jälkeen ehdottamaan kyseistä ratkaisua, vaan esitettiin ruotsinkielisen esiopetuksen siirtoa Granhultsskolanin yhteyteen. Granhultsskolanin yhteyteen on siirretty esikoululaiset vuonna 2022, jolloin koulun tiloihin ja pihaan tehtiin muutoksia esiopetuksen käyttöön soveltuviksi. Siirto vapautti paikkoja varhaiskasvatuksessa samalla tehostaen Granhultsskolanin koulun tilojen käyttöä. Esiopetuksen siirron myötä Mäntymäen koulun ja Granhultsskolanin rakennusten vaihtomahdollisuudet ovat entistä rajallisemmat. Vaikka Granhultsskolanissa on enemmän neliömetrejä, luokkahuoneiden määrä tai koot eivät ole suurempia kuin Mäntymäellä. Jo nyt Mäntymäen koulussa on enemmän oppilaita kuin koskaan on ollut Granhultsskolanissa.

Periaatepäätös uuden suomenkielisen esi- ja alakoulun rakentamisesta uimahallin tontille on jo tehty (KV 28.8.2023 § 45) eikä koulurakennusten vaihtomahdollisuuden selvittämistä pidetä tässä kohtaa enää perusteltuna.

Aloite esitetään loppuun käsitellyksi.

*8. Valtuutettu Tapani Ala-Reinikan ym. 13.11.2023 aloite Kauniaisten suomalaisen yhteiskoulun ja sen toiminnan jatko-opinahjoista 60-vuotishistoriikin kirjoittamisesta*

Koulun historiikin kirjoittaminen on aikaa vievää ja vaatii taloudellista panostusta. Tällaiseen työhön on syytä palkata ulkopuolinen historiikin

---

Kaupunginhallitus

§ 34

26.02.2024

---

kirjoittaja. Tämä on myös yksi syy siihen, miksi koulujen historiikkia yleensä tehdään vain silloin, kun koulu täyttää 50, 75 tai 100 vuotta.

Nykyisen taloustilanteen vuoksi sivistystoimi ehdottaa, että Kasavuoren koulun historiikki kirjoitetaan myöhemmin, esimerkiksi koulun täyttäessä 75 vuotta.

Aloite esitetään loppuun käsitellyksi.

9. *Valtuutettu Fredrik Waseliuksen ym. 13.11.2023 valtuustoaloite paikallishistoriallisen aineiston digitoimisesta ja esille saattamisesta*

Kaupunginhallituksen 26.2.2024 kokouksen esityslistalla on [erillisenä asiana vastaus aloitteeseen](#).

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto merkitsee tiedoksi aloitteiden johdosta annetut selostukset ja toimenpiteet sekä tämänhetkisen valmisteluvaiheen ja toteaa edellä esityslistatekstissä selostetut numeroilla 1, 2, 3, 4, 6, 7 ja 8 merkityt valtuustoaloitteet loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Käsittelemättä olevat valtuustoaloitteet



**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 23, § 24, § 25, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31, § 33, § 34**

**MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee vain valmistelua.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 26, § 32

### 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 sekä yksityisoikeudellista vahingonkorvausvaatimusta koskevasta päätöksestä voidaan kuitenkin tehdä oikaisuvaatimus vain jos perusteina ovat, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

#### Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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