

---

Aika 03.12.2024 klo 18:00 - 20:13  
Paikka Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 98	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 99	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 100	Palveluiden tuotantotapaselvitysten käynnistäminen (tiedoksi)	5
§ 101	Asemakaavan muutos, osa 4. kaupunginosan kortteliä 49 (Bredantie 15–17)	7
§ 102	Maankäyttösopimus liittyen asemakaavan muutokseen, Bredantie 15-17	14
§ 103	Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksista, jotka koskevat Kauniaisten kaupunginvaltuuston päätöstä 16.9.2024 § 40, asemakaavan muutos, 1. kaupunginosan kortteli 200 ja puistoalueet (Gresantie 1–5)	16
§ 104	Poikkeamishakemus, 3-43-31, Kavallintie 12	23
§ 105	Vastaus valtuustoaloitteeseen liittyen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen soiden ennallistamisen kautta	30
§ 106	Kauniaisten koulujen liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelma 2024	35
§ 107	Hidastealoitteet 2024	36
§ 108	Lausunnon antaminen valitukseen koskien Rantaradanbaanan rakennussuunnitelmien hyväksymistä	43
§ 109	Kauniaisten kaupungin kunnallistekninen suunnittelu, puitesopimus 2025-2026 sekä 1 + 1 vuoden optio (2027-2028)	45
§ 110	Kirjaston toiminnan uudelleen järjestämisen ja tilapintojen uusimisen sekä talotekniikan parantamisen, urakoitsijavalinta (kokonaisurakka)	47
§ 111	Yhdyskuntavaliokunnan kokousaikataulut, syksy 2025	49
Puheenjohtaja	Konsta Saarela	

Läsnä	Saarela Konsta Villa Sami Björk Bo-Christer Löfstedt-Söderholm Gunilla Limnell Patrik Huttunen Jarkko Waselius Lulu Laurikainen Lasse Ala-Reinikka Tapani  Blom Sabina  Harju Marianna  Porvali Leena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja yhdyskuntatoimen johtaja talous- ja hallintoasiantuntija
-------	---	--

Poissa	Myllymäki Hanna-Riikka Tupamäki Binga	jäsen jäsen
--------	--	----------------

Käsitellyt asiat 98 - 111

Allekirjoitukset	Konsta Saarela puheenjohtaja  Lulu Waselius pöytäkirjantarkastaja	Leena Porvali pöytäkirjanpitäjä  Bo-Christer Björk pöytäkirjantarkastaja
------------------	---	--

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 10.12.2024

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 98

03.12.2024

---

Kokouksen järjestäytyminen

YLV 03.12.2024 § 98

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

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.  
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Lulu Waselius ja Bo-Christer Björk.

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 03.12.2024 § 99

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

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

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

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

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 100

03.12.2024

---

Palveluiden tuotantotapaselvitysten käynnistäminen (tiedoksi)

YLKV 03.12.2024 § 100

525/00.03.03/2024

Lisätiedot

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 3041 234  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

KH on kokouksessaan 21.10.2024 § 140 päättänyt, että osana kaupungin talouden tasapainottamisohjelmaa tullaan vuoden 2025 aikana selvittämään joidenkin kaupungin kuntalaisille tuottamien palveluiden tuotantotapoja. Linkki asian käsittelyyn:

[Dynasty tietopalvelu : Kauniaisten kaupunki](#)

Tuotantotapoja ovat karkeasti ottaen omana työnä, kuntien välisenä yhteistyönä tai ostopalveluna tuottaminen. Kaupungin johtoryhmän antaman toimeksiannon perusteella toimialat ovat karkealla tasolla listanneet toimialojen toimintoja, niiden lakisääteisyttä ja eri toimintojen henkilöstö- ja ostopalvelumenoja. Koska toimintojen määrä on laaja, ei ole realistista, että kaikkia eri toimintoja selvitettäisiin, vaan toimialojen luetteloiden perusteella on tunnistettu joukko toimintoja, joissa tuotantotapaselvityksen tekeminen on hedelmällisintä.

Tuotantotapaselvityksellä tarkoitetaan sitä, että kyseisen toiminnon osalta tehdään erillinen joko sisäinen tai ulkopuolisen konsultin avustama selvitys toiminnon mahdollisista eri tuotantotavoista. Selvitysten tavoitteena on saada käsitys siitä, voiko kyseistä toimintaa tuottaa nykyistä tehokkaammalla tavalla. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi sitä, että toiminto ulkoistetaan tai osa tai koko toiminto ostetaan jatkossa ostopalveluna, järjestetään yhdessä toisen kunnan kanssa tai että palveluita muulla tavoin järjestetään uudella tavalla. Lopputuloksena voi myös olla, että joitakin toimintoja tai niiden osia lopetetaan. Osassa toimintoja selvitys on yksinkertaisempaa ja myös tarkoituksenmukaisempaa tehdä virkatyönä, kun taas joidenkin toimintojen osalta ulkopuolinen apu on välttämätön.

Yhdyskuntavaliokunnan alaisten palveluiden osalla tuotantotapaselvitys koskee

- kuntatekniikan kunnossapitopalveluita (konsulttiselvitys)
  - ruoka- ja puhdistuspalveluita (selvitys omana työnä)
- Kunnossapitopalveluiden kanssa selvitetään myös sivistystoimeen kuuluvien liikuntapaikkapalveluiden tuotantotapa.

Tuotantotapaselvitysten tausta-ajatusta ja kaupunginhallituksen käsittelyaikataulua on käsitelty yhteistyökomiteassa 9.9.2024.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 100

03.12.2024

---

Yhdyskuntavaliokunta päättää merkitä kaupungin palveluiden tuotantotapaselvityksen käynnistämisen tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 101

03.12.2024

---

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

YLKV 03.12.2024 § 101

80/10.02.03/2021

**Lisätiedot:**

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

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille kiinteistön 235-402-2-283 (Bredantie 15) aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 23.11.2015 § 233 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 19.1.2016 ja sitä on viimeksi päivitetty 28.10.2016. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 19.1.2016 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani –lehdessä. Suunnittelualueen maanomistajille ja naapurikiinteistöjen maanomistajille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

Suunnittelualueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 49 tontit 28 (muodostettu kiinteistöstä 235-402-2-283), 31 ja 32 osoitteissa Bredantie 15, Palokunnantie 3 ja Palokunnantie 1/Bredantie 17. Alueen pinta-ala on 7 856 m<sup>2</sup>. Tontti 32 on yksityisessä omistuksessa, muutoin alue on suoraan tai välillisesti kaupungin omistuksessa.

Alue sijoittuu Bredantien ja Palokunnantien rajaamalle alueelle, vastapäätä Bredantien eteläpuolella sijaitsevaa palvelukeskus Villa Bredaa. Alueen pohjoispuolelle on toteutunut kerrostaloja, itä- ja länsipuolella sijaitsee pientaloasutusta. Tontilla 28 sijaitsee kaksi 1950-luvulla valmistunutta huonokuntoista asuinrakennusta. Tontilla 31 sijaitsee alun perin väliaikaiseksi rakennettu tilaelementtirakennus, joka on valmistunut vuonna 1987. Rakennus on ollut päiväkotikäytössä kesään 2024 saakka. Tontilla 32 sijaitsee vuonna 2020 valmistunut omakotitalo.

Osoitteessa Bredantie 15 sijaitsevan kiinteistön 235-402-2-283 omistaja haki omistamalleen alueelle asemakaavan muutosta erillispientalojen korttelialueen muuttamiseksi asuinkekkosten korttelialueeksi. Kiinteistöstä 235-402-2-283 on kaavaprosessin aikana muodostettu voimassa olevan kaavan mukaisesti tontti 235-4-49-28 (Bredantie 15) ja Bredantien katualuetta. Yhdyskuntatoimi tutki Maankäytön ja asumisen kehityskuvatyön yhteydessä myös kaupungin omistaman päiväkotitontin (Palokunnantie 3) käyttötarkoituksen muuttamista asuinkekkosten korttelialueeksi. Tontti otettiin mukaan suunnittelukokonaisuuteen kaupungin tilankäytön tehostamistoimenpiteiden ja maankäytön kehittämistavoitteiden toteuttamiseksi. Tontti 235-4-49-32 (Bredantie 17) liitettiin suunnittelualueeseen, jotta voitiin varmistaa alueen

suunnittelu kokonaisuutena. Kyseisen kiinteistön omistajat eivät ole kaavamuutoksen hakijoina, mutta ovat olleet tietoisia hankkeesta.

Kaupunginhallitus päätti 23.11.2015 § 233 asemakaavan muutoksen laatimisesta siten, että asemakaavaa muutetaan alueelle soveltuvan maankäytön määrittämiseksi. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

#### Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja maakuntahallituksen 7.12.2020 voimaan määräämässä Uusimaa-kaava 2050:ssä (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen.

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

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 19.6.2023 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2023-2040:ssa alue on osoitettu kiinteistöjen käyttötarkoituksen uudelleenarvioitavana ja tehostettavana/tiivistettävänä kohteena. Kohde kuuluu kehityskuvan ohjeellisessa priorisoinnissa ensimmäiseen luokkaan; vireillä olevat hankkeet.

Tonttien 31 ja 32 osalta on voimassa valtuuston 19.3.2007 hyväksymä asemakaava (Ak 176). Tontti 31 on osoitettu julkisten lähipalvelurakennusten korttelialueeksi lasten päiväkotia varten (YL-1). Tontille on osoitettu rakennusoikeutta 790 k-m<sup>2</sup> kahteen (II) kerrokseen. Tontti 32 on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa yhden asunnon sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia työtiloja. Uudisrakennus tulee kaupunkikuvallisesti sopeuttaa viereiseen rakennettuun huvilaympäristöön (AO-14). Tontille 32 on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 220 k-m<sup>2</sup> enintään kahteen kerrokseen ja rakennusten peittoala saa olla enintään 20 % tontin pinta-alasta. Tontin 28 osalta on voimassa ympäristöministeriön 25.11.1986 vahvistama asemakaava (Ak 96), jossa alue on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-1). Alueelle on osoitettu 700 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta kolmelle asunnolle, kerrosluku on kaksi (3 II 700).

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

#### Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella osa korttelista muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi. Alue soveltuu hyvin tiiviimpään asumiseen: Se sijaitsee keskeisen kadun, Bredantien, varrella sekä terveyskeskuksen ja Villa Bredan muodostamalla akselilla, jolle on toteutunut tai suunnitteilla asuinkerrostaloja. Alue on rautatieaseman vaikutuspiirissä ja hyvien bussiyhteyksien varrella. Bredantien



kulmassa olevalle tontille 32 on toteutettu kaavahankkeen aikana omakotitalo, joten tontin käyttötarkoitus säilytetään erillispientalojen korttelialueena.

Asemakaavan muutos perustuu L Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jossa alueelle on esitetty kaksi-neljäkerroksista pientalo- ja kerrostalorakentamista. Rakentaminen täydentää terveyskeskuksen ja Villa Bredan muodostamaa akselia massoittelultaan ja katukuvaltaan yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Palokunnantien rakennusmassan korkeus on sovitettu Palokunnantie 5:ssä sijaitsevien rakennusten kanssa, jolloin muodostuu yhtenäistä ja selkeästi rajattua katutilaa. Myös Bredantien varrella rakentaminen sopeutuu ympäröivään rakenteeseen sekä korkeuden että mittakaavan osalta.

Autopaikat sijoitetaan pääosin pihakannen alle, jolloin alueelle jää tilaa leikki- ja oleskelualueille. Ajoyhteys maanalaiseen pysäköintiin on osoitettu Bredantieltä. Huoltoajoyhteys pihakannelle on Palokunnantien kautta. Alueen vehreys turvataan sitä reunustavilla istutettavilla tontinosilla, jotka toisaalta korostavat tonttien välistä eroa ja toisaalta toimivat välittäjinä siirryttäessä pientalorakenteeseen. Pihakansien reunat on pääosin mahdollista sulauttaa maastoon korkeuserojen turvin ilman, että kannen reunat erottuvat. Bredantien puolella korkeusero on mahdollista maastouttaa arkkitehtuuriin soveltuvasti esim. porraskorkeuksella sekä viherrakentamisen keinoin.

Bredantien ja Palokunnantien kulmassa olevan tontin 32 omistaja on rakentanut kaavahankkeen aikana tontilleen pientalon, eikä halua muutosta kaavatilanteeseensa. Tämän vuoksi tontin maankäyttö poikkeaa ympäröivästä rakenteesta. Korkeampi rakentaminen sijoittuu pientalotonttiin nähden siten, ettei se varjosta tonttia.

#### Asemakaavan muutosluonnos ja -ehdotus

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 27.9.2016–27.10.2016, jolloin siitä jätettiin kolme lausuntoa ja yksi kirjallinen mielipide

Lausunnoissa otettiin kantaa alueella olevan päiväkotirakennuksen tarpeeseen ja kuntoon. Jätetyssä mielipiteessä neljä taloyhtiötä ottivat kantaa muun muassa rakentamisen tehokkuuteen ja rakennusten ympäristöön sovitukseen, rakennusten korkeuteen, varjostustutkielmien puuttumiseen ja liikenteen toimivuuteen. Lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet.

Asemakaavan muutosehdotusta varten laadittiin piha- ja hulevesisuunnitelmat sekä varjostustutkielma ja viitesuunnittelua päivitettiin. Suunnittelun, laadittujen selvitysten ja saadun palautteen perusteella asemakaavan muutosta päivitettiin seuraavasti: Suunnittelualan itäisintä rakennusmassaa madallettiin yhdellä kerroksella. Kerrostalojen väliin jäivät yksikerroksiset talousrakennusten rakennusalat muutettiin asumisen mahdollistavaksi ja niitä levitettiin muusta rakennusrungosta elävämmän julkisivu- ja pihasuunnittelun mahdollistamiseksi. Alueen sisäiselle huoltoajolle tarkoitettu liittymä Palokunnantielle siirrettiin pientalotontin rajalta pohjoisemmaksi kahden kerrostalon väliin. Tällöin kerrostalojen ja pientalon väliin jäi laajempi vihervyöhyke, jolla myös hulevesiä voidaan käsitellä paremmin. Rakennusten räystäskorkeuksia tarkistettiin.

Kerrostalojen korttelialueella Bredantien varren katutasoon mahdollistettiin enintään 200 k-m<sup>2</sup>:n suuruinen liike-, toimisto- ja työtilojen sijoittaminen. Yhdyskuntavaliokunta käsitteli asemakaavan muutosehdotusta kokouksessa 20.09.2017 § 99 ja palautti asian valmisteluun erityisesti rakennusten sijainnin ja korkeuksien tarkistamiseksi.

Yhdyskuntavaliokunnan käsittelyn jälkeen asemakaavan muutosehdotusta tarkistettiin siten, että suunnittelualan itä- ja eteläosan kerrostalot korvattiin kaksikerroksisilla pientaloilla. Merkintä (ap) mahdollistaa niin rivitalojen kuin kytkettyjen ja erillisten pientalojen rakentamisen. Näitä rakennusmassoja madallettiin edelleen yhdellä kerroksella. Erityyppisten asuinrakennusten toteuttamisen mahdollistamiseksi korttelialue muutettiin asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Pientaloille osoitettiin omat rakennusalat. Pohjois- ja länsiosien kerrostalojen massoitteluja ja sijainteja tarkistettiin. Kerrostalomassa tiivistettiin suunnittelualan pohjois- ja länsireunoille. Pohjoisinta kerrostalomassaa käännettiin tontin sisäpihalle päin, jolloin tontin reunalle jäi enemmän väljyyttä naapuritontin suuntaan. Pelastus- ja huoltoajoyhteys Palokunnantieltä tontille osoitettiin kulkuaukosta läntisen kerrostalon läpi. Ajoneuvoliittymän sijaintia Bredantiellä tarkistettiin. Liike-, toimisto- ja työtilojen mahdollistamisesta Bredantien varren katutasoon luovuttiin kadunvarren pientaloratkaisun vuoksi. Piha-, hulevesi- ja varjostustutkielmat päivitettiin. Melumääräystä päivitettiin. Asemakaavan muutosehdotuksen yhteydessä laadittiin sitovan tonttijaon muutosehdotus.

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 22.2.–23.3.2018, jolloin siitä jätettiin 7 lausuntoa ja 4 kirjallista muistutusta (**oheismateriaalina**, ei julkaista).

Annetuissa lausunnoissa on esitetty mm. melumääräysten täydentämistä sekä pelastustoimen vaatimusten ja sähköautojen latausvalmiuden huomioista. Lisäksi lausunnoissa on otettu kantaa suunnittelualan päiväkodin (Grankotten) tämänhetkiseen tarpeellisuuteen varhaiskasvatuspalveluiden järjestämisessä. Jätetyissä muistutuksissa on mm. vastustettu esitettyä rakentamisen määrää ja korkeutta, toivottu erilaista rakentamisen sijoittelua, tarkempaa rakentamisen ja piha-alueiden korkeusasemien määrittelyä, rakentamisen parempaa ympäristöön sovittamista sekä suunnitellun rakentamisen varjostusvaikutusten parempaa huomioon ottamista suunnittelussa. Lisäksi muistutuksissa on kyseenalaistettu päiväkotirakennuksen purkamisen tarvetta, suunnitelman liikenteellistä toimivuutta ja kuntalaisten yhdenvertaisen kohtelun toteutumista. Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät vastineineen on **liitteenä 1**.

Asemakaavan muutosta varten on ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen laadittu selvitykset liikenteen toimivuudesta ja liikennemelusta. Laadittujen selvitysten, saadun palautteen sekä kaupungin tarkentuneiden tavoitteiden perusteella kaavamutosta on päivitetty seuraavasti: Maanalaisen pysäköintitilan rajausta on päivitetty, myös maanalaiseen pysäköintitilaan johtavan ajoyhteyden merkintätapaa on päivitetty. Istutettavan alueen aluerajausta on tarkistettu Bredantien ja Palokunnantien kulmauksessa huomioiden tontille toteutunut rakentaminen. Pysäköinnin mitoitusta on kevennetty huomioiden kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet ja kohteen sijainti kaupunkirakenteessa hyvällä joukkoliikenneyhteyksien saavutettavuusalueella. Kaavaan on lisätty määräys A-

korttelialueen pysäköinnin sijoittamisesta vieraspysäköintiä lukuunottamatta maanalaiseen pysäköintitilaan. Lisäksi pysäköintimääräyksiä on täydennetty vieras- ja polkupyöräpysäköinnin määrän ja toteutuksen osalta. Melumääräystä on päivitetty. Julkisivuja, rakennustapaa ja piha-alueiden toteuttamista koskevia määräyksiä on täydennetty ja tarkistettu. Kaavalliseen perusratkaisuun ei kuitenkaan ole tehty muutoksia. Kaavakarttaan on tehty teknisiä tarkistuksia. Kaavaselostusta on täydennetty.

#### Asemakaavan muutos

Maankäyttökikössä on valmisteltu asemakaavan muutos, jonka kartta määräyksiin on **liitteenä 2** ja selostus liitteinen **liitteenä 3**.

#### *Asuinrakennusten korttelialue (A)*

Asemakaavan muutoksella asuinpienalojen korttelialue (AP-1) ja julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue lasten päiväkotia varten (YL-1) muutetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja sille osoitetaan asuinrakennusoikeutta 4 400 k-m<sup>2</sup> ja lisäksi 50 k-m<sup>2</sup> talusrakennukselle. Alueen rakennusoikeus kasvaa 2 960 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat kaksi- ja neljäkerroksisille (II ja IV) asuinrakennuksille. Korttelialueen itä- ja eteläosan kaksikerroksiset rakennusalat osoitetaan asuinpienaloille (ap). Rakennusten julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi on osoitettu neljäkerroksisilla rakennusaloilla +50.7 m. Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maanalaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä. Korttelialueen keskelle osoitetaan ohjeellinen rakennusala talusrakennukselle (t I 50) maanalaisen pysäköintitilan porrashuonetta ja taloustiloja varten. Läntisimmälle rakennusalalle osoitetaan sijainniltaan ohjeellinen kahden kerroksen korkuinen kulkuaukko huolto- ja pelastustietä varten. Korttelialueen reunoille osoitetaan puilla ja pensailla istutettavat alueen osat. Palokunnantieltä osoitetaan liittymä ja sijainniltaan ohjeellinen aluevaraus alueen sisäistä huoltoliikennettä varten (h), joka toimii myös pelastustienä.

#### *Erillispientalojen korttelialue (AO)*

Erillispientalojen korttelialue (AO-14) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Korttelialueelle osoitetaan rakennusala yhdelle yksiasuntoiselle ja kaksikerroksiselle, enintään 220 k-m<sup>2</sup> asuinrakennukselle. Rakennuksen kerrosluku osoitetaan ehdottomana (1 II 220). Istutettava alueen osa säilyy Bredantien varrella. Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolla sijaitsee rasite veden johtamiseksi maan kuivattamista varten, säilyy korttelialueen itäosassa. Ajoneuvoliittymän paikka tontille osoitetaan Palokunnantieltä.

#### *Yleiset määräykset*

Asemakaavassa on annettu määräyksiä mm. pysäköintiin, julkisivujen materiaaleihin ja toteutukseen, pihojen toteuttamiseen, meluun ja hulevesiin liittyen.

#### *Mitoitus*

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 101

03.12.2024

---

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 7 856 m<sup>2</sup>, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 4 670 k-m<sup>2</sup> mikä vastaa aluetehokkuutta n. e=0,59. A-korttelialueen pinta-ala on 7 207 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 4 450 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tehokkuutta n. e= 0,62. AO-korttelialueen pinta-ala on 650 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 220 k-m<sup>2</sup> mikä vastaa tehokkuutta n. e=0,34.

#### Tonttijaon muutos

Asemakaavan muutoksen yhteydessä on laadittu sitova tonttijaon muutos, jolla muodostuu 4. kaupunginosan korttelin 49 tontti 33. Tonttijaon muutos on **liitteenä 4.**

#### Maankäyttösopimus

Kiinteistön 235-4-49-28 maanomistajan kanssa tullaan tekemään maankäyttösopimus ennen kaavamuutoksen hyväksymistä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että

- kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevat asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- kaupunginhallitus esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan asemakaavan muutoksen ja liitteenä olevan asemakaavan yhteydessä laaditun sitovan tonttijaon muutoksen.

.....

Jäsen Huttunen esitti jäsen Björkin sekä Löfstedt-Söderholmin kannattamana seuraavan lisäyksen päätösesitykseen: ” Valiokunta esittää, että asuntajakautuman tulee olla monipuolinen ja asuntojen on oltava vähintään kaksioita.” Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että

- kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevat asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet
- kaupunginhallitus esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan asemakaavan muutoksen ja liitteenä olevan asemakaavan yhteydessä laaditun sitovan tonttijaon muutoksen.

Lisäksi valiokunta esittää, että asuntajakautuman tulee olla monipuolinen ja asuntojen on oltava vähintään kaksioita.

Liitteet:

LIITE 1 Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät vastineineen (Ak 217, Bredantie 15–17)

LIITE 2 Kaavakartta määräyksineen (Ak 217, Bredantie 15–17)

LIITE 3 Selostus liitteineen (Ak 217, Bredantie 15–17)

LIITE 4 Tonttijaon muutos (Tj 49/07)

Oheismateriaali:

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 101

03.12.2024

---

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen  
(Ak 217, Bredantie 15–17)

EI JULKAISTA - Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta (Ak 217, Bredantie  
15–17)

Jakelu:

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 102

03.12.2024

---

Maankäyttösopimus liittyen asemakaavan muutokseen, Bredantie 15-17

YLV 03.12.2024 § 102

556/10.00.01.04/2024

Lisätiedot:

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

Bredantie 15-17 asemakaavan muutosehdotuksen kaava-alueesta tontit 4-49-28 (Bredantie 15) ja 4-49-32 (Bredantie 17) ovat yksityisomistuksessa. Tontin 4-49-28 osalta on maankäyttösopimus todettu tarpeelliseksi. Tontin 4-49-28 omistaa Asunto Oy Bredantie 15, joka on kaupungin kokonaan omistama asunto-osakeyhtiö. Kaupunki on neuvotellut Asunto Oy Bredantie 15:n kanssa kaavoitukseen liittyvästä maankäyttösopimuksesta. Todettakoon, että tontin 4-49-32 osalta maankäyttösopimusta ei ole todettu tarpeelliseksi.

Asunto Oy Bredantie 15:n (maanomistaja) edustaja on hyväksynyt **liitteenä** olevan maankäyttösopimuksen. Maankäyttösopimuksen perusteella maanomistaja suorittaa kaupungille maankäyttösopimuskorvauksen määrältään 159.765 euroa. Sopimuskorvauksen määrittäminen perustuu maankäyttöyksikön tilaamaan auktorisoidun kiinteistöarvioijan arviolausuntoon.

Sopimuskorvaus suoritetaan kokonaisuudessaan viimeistään yhden kuukauden kuluttua siitä, kun asemakaavan muutosehdotus on tullut voimaan ja tontti 4-49-28, sen määräala tai määräosa taikka maanomistajana olevan asunto-osakeyhtiön osakekanta on luovutettu kolmannelle. Sopimuskorvauksen suoritusajankohta perustuu maanomistajan esitykseen ja kaupungin etuun siten, että maankäyttösopimuskorvauksen maksuvelvollisuus siirretään asemakaavamuutoksen toteuttajalle eikä kaupungin tarvitse rahoittaa maanomistajana olevaa yhtiötä maankäyttösopimuskorvauksen maksamiseksi.

Muutoin maankäyttösopimus on laadittu tavanomaisin sopimusehdoin.

Maankäyttösopimus allekirjoitetaan ennen kuin kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen. Sopimus raukeaa, mikäli kaupunginvaltuusto ei ole hyväksynyt asemakaavan muutosehdotusta 30.6.2025 mennessä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan maankäyttösopimuksen sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään mahdolliset tekniset korjaukset ja tarkennukset maankäyttösopimukseen lukuun ottamatta sopimuskorvausta ja sopimussakkoa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 102

03.12.2024

---

Maankäyttösopimus

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 103

03.12.2024

---

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksista, jotka koskevat Kauniaisten kaupunginvaltuuston päätöstä 16.9.2024 § 40, asemakaavan muutos, 1. kaupunginosan kortteli 200 ja puistoalueet (Gresantie 1–5)

YLV 03.12.2024 § 103

871/10.02.03/2021

**Lisätiedot:**

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen puh. 050 382 9313

maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, puh. 050 411 1851

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

**Valituksenalainen päätös**

Kauniaisten kaupunginvaltuusto hyväksyi 16.9.2024 § 40 asemakaavan muutoksen ja siihen liittyvän tonttijaon muutoksen koskien 1. kaupunginosan korttelia 200 ja puistoalueita (Gresantie 1–5). Hyväksymispäätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, joka on pyytänyt Kauniaisten kaupunkia antamaan valituksista lausunnon 30.12.2024 mennessä. Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö ja valitukset ovat asian **oheismateriaalina** (ei julkaista).

Kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 19, kohta 23) kaupunginhallitus antaa lausunnon/selityksen valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätökseen.

**Valitusten keskeinen sisältö ja perustelut**

**Valitus 1 (kaksi espoolaista asunto-osakeyhtiötä):**

Valittajat vaativat, että hallinto-oikeus kumoaa valituksenalaisen kaupunginvaltuuston päätöksen asemakaavan ja tonttijaon hyväksymisestä ja palauttaa asemakaavan uudelleen käsiteltäväksi.

Valituksessa esitetään, että kaava-alueelle kaavoitetut kolmikerroksiset asuinrakennukset poikkeavat selkeästi ympäristöstään, kaava-alueeseen rajoittuvalla Espoon puolen pientaloalueella suurimman sallitun kerrosluvun ollessa kaksi kerrosta. Valituksessa todetaan, että valittajien kiinteistöt sijaitsevat maastollisesti noin yhtä kerrosta alempana kuin kaavamuutosalue ja että kiinteistöille toteutuneet rakennukset ovat osin yksikerroksisia, osin kaksikerroksisia. Edelleen valituksessa todetaan, että kaavavaiheessa ei ole riittävästi selvitetty maanpinnan tasojen korkeuseroja, jonka vuoksi suunniteltu kolmikerroksinen rakentaminen ei sovellu ympäristöönsä eikä myöskään huomioi riittävästi kaavan tavoitetta säilyttää suojeltavien vanhojen huviloiden hallitseva asema maisemassa. Valittajien mukaan suunniteltu rakentaminen aiheuttaa merkittävää varjostusta valittajien rakennusten piha-alueille, ja että näkymät uudisrakennuksista naapuritaloihin loukkaavat asukkaiden yksityisyydensuojaa.

Lisäksi valituksessa esitetään, että tonttiliikenteen järjestäminen kaava-alueen eteläisimpään asuinkortteliin Oravamäntien kautta on käytännössä toimimaton ratkaisu, joka lisääntyvän liikenteen myötä vaarantaisi liikenneturvallisuutta ja aiheuttaisi haittaa kadunvarren asukkaille.



Valituksessa vedotaan MRL 54 §:n 2 ja 3 momenttiin. MRL 54 §:n 2 momentin mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Edelleen pykälän 3 momentin mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää. Lisäksi valituksessa todetaan, että asemakaavoituksessa on sovellettava perustuslain 6 §:ssä ilmenevää yhdenvertaisuusperiaatetta.

Valittajat katsovat, että kaavaratkaisusta aiheutuvat haitat voidaan välttää kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä siten, että kaavalla mahdollistetaan korkeintaan kaksikerroksisten asuinrakennusten rakentaminen sekä niin, että asuintonttien liikenne ohjataan kulkemaan Gresantien kautta.

**Valitus 2 (neljä espoolaista yksityishenkilöä):**

Valituksessa vaaditaan, että valituksenalainen päätös tulee kumota ja asemakaavan muutos palauttaa uudelleenvalmisteltavaksi valituksessa esiintuodut seuraavat seikat huomioiden. Eteläisimmän A-korttelialueen rakennukset tulee olla korkeintaan kaksikerroksisia ja alueen rakennusoikeutta tulee alentaa tähän suhteutettuna, lisäksi korttelialueen liikenne tulee ohjata Gresantien kautta. Lisäksi valituksessa vaaditaan, että yhdessä asemakaavan valmistelun yhteydessä tulee toteuttaa katusuunnitelma Oravamäentien katualueen kevyen liikenteen väylästä, ja kyseinen väylä tulee toteuttaa Oravamäentien länsipuolelle.

Valituksessa esitetään, että kaavan hyväksymispäätös on ollut virheellinen ja lainvastainen seuraavista syistä; rakennusoikeuden sijoittelu ja rakennusten korkeus, liikennejärjestelyt ja asemakaavan muutoksesta tiedottaminen.

Valittajat katsovat, että eteläisimpään A-kortteliin osoitettu kolmikerroksinen rakentaminen sijoittuu maastollisesti ympäristöönsä korkeammalle ja aiheuttaisi naapurikiinteistöjen elinympäristön merkittävää heikkenemistä ja kohtuutonta haittaa naapurustolle.

Liikennejärjestelyiden osalta valittajien näkemys on, että kaavassa ei ole huomioitu riittäväällä tavalla kevyen liikenteen järjestämistä Oravamäentien varteen. Valituksessa vaaditaan, että kevyen liikenteen yhteyden mahdollistavan katusuunnitelman valmistelu olisi pitänyt aloittaa viimeistään samanaikaisesti asemakaavan valmistelun kanssa. Valittajat myös esittävät, että eteläisimmän A-korttelialueen liikenteen ohjaaminen Oravamäentien kautta on liikenneturvallisuuden kannalta toimimaton ratkaisu, kaavan valmistelussa ei ole selvitetty liikenteellistä toteutettavuutta Oravamäentien osalta ja että korttelialueen liikenne tulisi ohjata Gresantien kautta.

Valituksessa myös kyseenalaistetaan, onko asemakaavan valmistelusta ja nähtävillä olostä tiedotettu asianmukaisesti. Valittajien käsityksen mukaan

asemakaavan muutoksesta ei ole kuulutettu julkisesti, eikä valittajille ole tullut tietoa asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olost. Valittajien mukaan ainoa tiedoksianto hankkeesta olisi annettu vuonna 2012, kun asemakaavan muutos käynnistyi, mutta tämän jälkeen naapurimaanomistajia ei olisi suoraan tiedotettu uusista kaavavaiheista.

Kaupungin lausunto:

Kuntalain 135 §:n mukaan valtuuston antamaan päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että:

- 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä;
- 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa; tai
- 3) päätös on muuten lainvastainen.

Kuntalain 137 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen ja kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valittajat eivät ole kunnan jäseniä. Näin ollen muutoksenhaun kohteena olevan päätöksen tulisi vaikuttaa välittömästi valittajien oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun, jotta heillä olisi asiassa valitusoikeus. Asianosaisen käsite on erilainen ja jossakin määrin suppeampi kuin MRL:n 62 §:n osallisen käsite. Kaupunki jättää hallinto-oikeuden harkintaan valituksen 2 jättäjien (4 yksityishenkilöä) valitusoikeuden asiassa.

Valituksissa 1 ja 2 on vedottu päätöksen lainvastaisuuteen. Lainvastaisuuden osalta jää osin epäselväksi, minkä kaikkien säännösten kohdalla valituksen 2 jättäjät katsovat tapahtuneen lainvastaisuutta. Vastineessa pyritään kuitenkin kattavasti vastaamaan kaikkiin väitteisiin.

*Asemakaavamuutoksen sisältö*

Asemakaavan muutoksella osa sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta muutetaan asuinkäyttöön ja alueelle osoitetaan täydennysrakentamista maisemalliset ja kulttuuriympäristön arvot huomioiden.

Alueella sijaitsevat kaksi kulttuurihistoriallisesti arvokasta huvilaa Villa Bensow ja Villa Solhaga osoitetaan suojeltavaksi. Vanhojen huviloiden välittömään läheisyyteen ei osoiteta rakentamista, myös Paul Olssonin suunnitteleman muotopuutarhan alue Bensowin huvilan ympärillä säilytetään rakentamattomana. Asuinrakentaminen on osoitettu suunnittelualueen itäosaan ja yleisten rakennusten täydennysrakentamista on esitetty korttelin keskiosiin. Asuinkorttelit muodostavat oman kokonaisuutensa kaavamuutoksen tavoitteiden mukaisesti. Itäosan asuinrakentaminen on osoitettu kaksi- ja kolmikerroksisena siten, että Bensowinkujan alkupäähän on esitetty korkeintaan kaksikerroksisia erillis- tai paritaloja (kaavamerkintä AO) ja Bensowinkujan itäpuolelle ja suunnittelualueen eteläosaan on esitetty korkeintaan kolmikerroksisia asuinrakennuksia (kaavamerkintä A). A-korttelialueiden asuinrakennukset eivät saa muodostaa muurimaista vaikutelmaa katualueen suuntaan, muutoin asuinrakennusten sijoitteluun on kaavassa jätetty väljyyttä. Kaavamerkintä A sallii päällekkäisten

asuntojen toteuttamisen, jolloin se mahdollistaa erilaisten pientalojen tai pienkerrostalojen toteuttamisen.

Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeutua alueen suojeltuihin rakennuksiin ja muuhun rakennettuun ympäristöön. Uudisrakennusten julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla puuta. Rakennusten julkisivuissa tulee käyttää laadukkaita materiaaleja. Esitetty uusi asuinrakentaminen kiinnittyy kaupunkirakenteellisesti Espoon puolen pientalovaltaiseen rakennuskantaan. Rakentamisen tehokkuudessa on huomioitu alueen sijainti keskeisten liikenneväylien ja kattavien joukkoliikenneyhteyksien läheisyydessä.

Kulku asuinkortteleihin on osoitettu Bensowinkujan kautta ja eteläisimmän asuinkorttelin osalta Espoon puolelta Oravamäentien kautta. Suunnittelualueen eteläosaan on osoitettu 5 m leveä katualuevara, jolla mahdollistetaan muuten Espoon puolella kulkevan Oravamäentien varren jalkakäytävän jatkaminen Oravamäentien ja Bensowinkujan yhdistävälle yhdistetylle jalankulun ja polkupyöräliikenteen väylälle. Bensowinkujan katualuevarausta jatketaan etelään kaupungin rajalle saakka. Bensowinkuja säilyy päättyvänä katuna, jolloin alueelle ei muodostu läpiajoliikennettä. Pysäköinti on esitetty maantasopysäköintinä, pysäköintiin käytettävät alueet tulee jäsenellä istutuksin. Yleisten rakennusten korttelialueen saatto- ja huoltoliikenne on esitetty järjestettäväksi jatkossakin Gresantien puolelta olemassa olevien liittymien kautta.

#### *Rakentamisen kerrosluku, korkeus ja varjostus*

Kaupunki katsoo, että suunnittelualue soveltuu sijaintinsa perusteella esitettyyn rakentamiseen. Rakentamisen määrässä ja sijoittelussa on huomioitu alueen maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot sekä kaupunkirakenteellinen liittyminen pientalovaltaiseen ympäristöön, mutta myös alueen sijainti keskeisten liikenneväylien ja kattavien liikenneyhteyksien läheisyydessä, johon rakentamista on tarkoituksenmukaista keskittää.

Suunnittelualueen A-korttelialueiden suurin sallittu kerrosluku (III) ei poikkea olennaisesti ympäröivän asuinrakennusten korttelialueiden sallitusta kerrosluvusta (II). Yhden kerroksen eroa ei voida pitää kohtuuttomana poikkeamana. Eteläisimmän A-korttelialueen rakentaminen sijoittuu lähimmillään 6 metrin etäisyydelle valittajien tonttien rajoista ja n. 12 metrin etäisyydelle olemassaolevista naapuritonttien rakennuksista. Kaavoituksen yhteydessä laaditun varjostustutkielman perusteella suunniteltu uudisrakentaminen ei aiheuta merkittävää varjostustusta lähialueen asuinrakennuksille, varjostusvaikutusta aiheutuu lähimpien naapurirakennusten pihoilta kesällä iltauringon aikaan. Rakentamisen varjostusvaikutusta naapuritonteille voidaan pitää kaupunkialueella tavanomaisena.

Kaupunki toteaa, että yhdenvertainen kohtelu ei tarkoita maankäytön suunnittelussa sitä, että vierekkäisillä tonteilla pitäisi olla käyttötarkoitukseltaan tai rakentamisen määrän ja korkeuden osalta samanlaista rakentamista. Tontin sijainti ja olosuhteet määrittävät sen, millaista maankäyttöä kullakin tontilla on

mahdollista olla. Kaupunkiolosuhteissa pientaloja ja kerrostaloja sijoittuu vierekkäisille tonteille.

#### *Liikennejärjestelyt*

Eteläisin A-korttelialue rajoittuu Espoon Oravamäentien katualueeseen, jolloin se on luonnollisin ratkaisu, josta korttelialueen liittyminen katuun on järjestettävissä. Kaavassa korttelialueelle osoitetun 27 asunnon aiheuttamaa liikennemäärää ei voida pitää kohtuuttomana liikennesuunniteluksena kadulle. Kaavan valmistelussa on oltu yhteydessä Espoon asemakaavoituksen liikennesuunnitteluun korttelialueen liittymisestä katuverkkoon eikä liittymistä Oravamäentielle ole pidetty ongelmallisena huomioiden suunnitellun rakentamisen ja sen aiheuttaman autoliikenteen määrä. Samassa yhteydessä on myös noussut esiin tarve varata katutilaa Kauniaisten puolelta Oravamäentien loppupäähän, jossa jalkakäytävälle ei ole tilaa Espoon puoleisella katualueella. Kaavassa osoitettu uusi katualuevaraus mahdollistaa tilavarauksellisesti jalkakäytävän toteuttamisen ja voidaan katsoa, että kaavaratkaisu näin ollen mahdollistaa alueen liikenneturvallisuuden parantamisen. Ehdotusvaiheessa kyseinen katualuevaraus oli osoitettu merkinnällä *pp: jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu*. Hyväksymisvaiheessa Oravamäentien varteen osoitetusta katualuevarauksesta on poistettu ko. merkintä. Katualueen kautta on tarkoitus järjestää liittyminen siihen rajoittuvalle A-korttelialueelle, jota *pp*-merkintä ei mahdollista. *Pp*-yhteys ei myöskään nykyisellään jatkuisi Kauniaisten rajalta eteenpäin. Näin ollen on katsottu, että tavallinen katualuevaraus on tarkoituksenmukaisempi ja antaa enemmän liikkumavaraa katusuunnittelulle. Katualuevarauksen tarkoituksena on kuitenkin mahdollistaa jalankulkuyhteyden jatkuminen Oravamäentien koko matkalle. Varsinainen katusuunnitelma voidaan laatia voimassa olevan asemakaavan mukaiselle katualueelle. Näin ollen katusuunnitelman laatiminen ei ole ajankohtaista kaavamutoksen ollessa vireillä.

#### *Asemakaavan muutoksesta tiedottaminen*

Suunnittelualueen asemakaavamuuotos on käynnistynyt alueen maanomistajan aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 29.8.2012 § 212 asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Hankkeen alkuperäinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 3.9.2012 ja sitä on viimeksi päivitetty 13.2.2023. Asemakaavoitusprosessin aikana osallisia on tiedotettu hankkeen eri vaiheista ja mahdollisuudesta antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla tavalla. Asemakaavan muutos on kuulutettu vireille 11.9.2012. Suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta. Ilmoitus kaavoitustyön jatkumisesta sekä päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on lähetetty kirjeitse suunnittelualueen sekä naapurikiinteistöjen maanomistajille. Kirjeet on lähetetty myös Asunto-osakeyhtiö Espoon Gneissille ja Asunto Oy Oravamäentie 3:lle, joiden osakkaita valituksen jättäjät ovat. Lisäksi asiasta on ilmoitettu lehtikuulutuksella 13.6.2019. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 17.10.2019–22.11.2019. Luonnoksen nähtävillä olosta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla ja lehtikuulutuksella. Suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajille on lähetetty kirjeitse tieto luonnoksen nähtävillä asettamisesta. Kirjeet on lähetetty myös Asunto-

osakeyhtiö Espoon Gneissille ja Asunto Oy Oravamäentie 3:lle, joiden osakkaita valituksen jättäjät ovat. Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä 16.2.–20.3.2023. Ehdotuksen nähtävillä olosta on kuulutettu kaupungin ilmoitustaululla ja lehtikuulutuksella. Suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajille on lähetetty kirjeitse tieto ehdotuksen nähtävälle asettamisesta. Kirjeet on lähetetty myös Asunto-osakeyhtiö Espoon Gneissille ja Asunto Oy Oravamäentie 3:lle, joiden osakkaita valituksen jättäjät ovat. Kaupunki katsoo, että kaavamuutoksen vaiheista on tiedotettu lain edellyttämällä tavalla.

*MRL 54.2 § ja MRL 54.3 §*

MRL 54.2. §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnon ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Kaupunki katsoo, että asemakaava on laadittu noudattaen mitä MRL 54.2 §:ssä on säädetty. Kaavaa laadittaessa on alueelle laadittu lukuisia selvityksiä eri asiantuntijoiden toimesta. Lisäksi kaavamuutoksen vaikutusten arviointi on laadittu kattavasti. Kaupunki katsoo, että kaava on laadittu siten, että se perustuu riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin, joiden johdosta voidaan myös todeta että MRL 54.2 §: n mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset täyttyvät.

Huomioiden uudisrakentamisen kerrosluku, etäisyys olemassa olevista rakennuksista sekä muut alueen ominaisuudet, suunniteltu uudisrakentaminen ei aiheuta kohtuutonta haittaa tai kenenkään elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä siten kuin MRL 54.3 §:ssä tarkoitetaan.

*Lopuksi*

Kauniaisten kaupunki katsoo, että valituksissa ei ole esitetty sellaisia laillisuusperusteita, joiden vuoksi valituksenalainen kaupunginvaltuuston päätös olisi kumottava. Kaava perustuu lain edellyttämiin selvityksiin ja vaikutusten arviointeihin sekä täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset asemakaavan sisältövaatimukset. Kaavan laatimisen yhteydessä on riittävässä määrin arvioitu kaavamuutoksen vaikutukset. Kaavoitusmenettely ja vuorovaikutus on toteutettu lain edellyttämällä tavalla.

Kauniaisten kaupunki katsoo edellä mainituilla perusteilla, että valituksissa ei ole esitetty sellaisia syitä, joiden vuoksi valituksenalainen kaupunginvaltuuston päätös tulisi kumota, muuttaa tai palauttaa uudelleen valmisteltavaksi. Kauniaisten kaupunki pyytää kunnioittavasti, että Helsingin hallinto-oikeus hylkää valitukset vaatimuksineen kokonaisuudessaan.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että se antaa Helsingin hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon Gresantie 1–5 asemakaavan

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 103

03.12.2024

---

muutoksen ja tonttijaon muutoksen hyväksymispäätöksestä jätettyjen valitusten johdosta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö, 13.11.2024

EI JULKAISTA Valitus 1

EI JULKAISTA Valitus 2

Jakelu:

Helsingin hallinto-oikeus

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024

---

Poikkeamishakemus, 3-43-31, Kavallintie 12

YLV 05.11.2024 § 94

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Aicha Löf, puh. 040 563 4076

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh 050 382 9313

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hakemuksen sisältö

Maanomistaja hakee 3. kaupunginosan korttelissa 43 sijaitsevalle tontille 31 (Kavallintie 12 a) poikkeamispäätöstä kahden autokatoksen ja niihin liittyvien varastojen rakentamiseksi kaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolelle. Autokatoksiin on tarkoitus sijoittaa yhteensä neljä autopaikkaa.

Hakemus perusteluineen **oheismateriaalina**.

Kaavallinen tilanne ja tietoa kohteesta

Hakemuksen mukaisen tontin kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 1 996 m<sup>2</sup>. Alueen asemakaava on vahvistettu 15.12.2014. Asemakaavassa tontti on osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A). Tontille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta yhteensä 400 k-m<sup>2</sup> enintään kaksiasuntoiselle ja kaksikerroksiselle asuinrakennukselle (2 II 400). Tontilla on lisäksi luonnontilaisena hoidettava alueen osa sijoittuen rakennusalan ja tien väliin. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Asuinrakennuksella on käyttämätöntä rakennusoikeutta 26,8 k-m<sup>2</sup>.

Ulkovarastojen koko (13,4 m<sup>2</sup> x 2) on mitoitettu niin, että rakentamisen jälkeen tontin koko rakennusoikeus on käytetty.

Tontti on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Kauniaisten huvilakaupunkia (RKY 2009). Asemakaavassa on annettu seuraavia yleisiä määräyksiä kulttuuriympäristön säilyttämiseen liittyen: *Kulttuurihistoriallisen arvon säilymiseksi alueen ominaispiirteet on otettava huomioon rakennuksiin ja muuhun ympäristöön vaikuttavien toimien suunnittelussa ja toteuttamisessa. Alueen uudisrakentaminen tulee suunnitella siten, että muutos ei vähennä alueen kulttuurihistoriallista arvoa ja että rakentaminen sopeutuu mahdollisimman hyvin ympäristöön. Uusien rakennusten ja rakennelmien koon, arkkitehtuurin, materiaalien, kattomuodon ja värityksen on sopeuduttava asemakaava-alueen suojeltuihin rakennuksiin ja kulttuuriympäristöön. Alueen tarkemman suunnittelun ja alueen rakennuksiin ja ympäristöön vaikuttavien toimenpiteiden yhteydessä sekä rakennusten*

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024

---

*muutoksia ja uudisrakentamista suunniteltaessa on kuultava Keski-Uudenmaan maakuntamuseota.*

#### Hakemuksen perustelut

Hakija on todennut perusteluissaan, että autopaikkojen sijoittaminen avoimelle kentälle rinteeseen jyrkkyys huomioiden ei ole onnistunut ratkaisu maastoon tarvittavien leikkauksien ja pengerrysten vuoksi. Hakija on perustellut poikkeamista kaupunkikuvan kannalta parempaan lopputulokseen pääsemisellä, jos rakennetaan katokset, joiden avulla maastoleikkaus ja täyttö voidaan arkkitehtonisin keinoin häivyttää. Hakija vetoaa hakemuksessaan myös yleisesti nopeaan sähköautoihin siirtymiseen, jonka vuoksi latauspisteiden sijoittaminen katettuun tilaan erilleen asuinrakennuksesta mahdollisen tulipaloriskin vuoksi on hyvä ratkaisu. Hakemukseen liitetty alustava asemapiirros on **liitteenä 1**, katosten pohjapiirros **liitteenä 2** sekä päivitetyt **julkisivu- ja perspektiivikuvat liitteenä 3**.

#### Poikkeamisen edellytykset ja erityinen syy

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen MRL:ssä säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta ja muusta rajoituksesta.

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

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

#### Kannanotot ja naapurien kuuleminen

Poikkeamishakemuksesta on pyydetty lausunto Keski-Uudenmaan alueelliselta vastuumuseolta. Lausunto on **oheismateriaalina**. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo on lausunut Kavallintie 12 poikkeamishakemuksesta (5.1.2024). Lausunnossaan museo toteaa, että uudisrakennus sijoittuu kaupunkikuvallisesti merkittävälle paikalle Kavallintien varteen ja siten sen merkitys kulttuuriympäristön uutena kerroksena on erityinen. Lupahakemuksen liitteenä olevista piirustuksista ei käy ilmi autokatosten ja vajojen värytystä. Museo edellyttää, että autokatokset ja vajat liittyvät vajot sopeutetaan väryykseltään ja materiaaleiltaan alueen muihin rakennuksiin. Edellä esitetyt seikat huomioiden museo katsoo, että lupahakemuksen liitteenä olevissa piirustuksissa esitetyt autokatokset ja vajot on sopeutettu riittävässä määrin alueen ympäristöön ja niiden toteuttaminen on mahdollista.



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024

---

Kaupunki on kuullut tontin naapureita poikkeamishakemukseen liittyen, eikä muistutuksia naapureilta ole tullut. Kaupunkikuvatoimikunta on 13.8.2024 kokouksessaan käsitellyt asiaa ja toteaa seuraavaa: *”Rakennelmien tulee olla myös tien suuntaan katoksenomaisia. Rakennuksia tulee keventää oleellisesti ja aukotusta lisätä tien suuntaan. Rakennuksen väriytyksessä tulee poiketa päärakennuksen väriytyksestä. Väriytyksessä tulee olla luonnonläheinen murrettu ja selkeästi päärakennusta tummempi, jotta rakennukset sulautuvat maisemiin paremmin.”* Pöytäkirjanote kaupunkikuvatoimikunnan kokouksesta **oheismateriaalina.**

Maastokäynnin ja hakemukseen liitetyn asemapiirroksen perusteella esitettyjen autokatoksien ja niihin liittyvien varastojen sijaintia voidaan pitää toiminnallisesti suotuisana paikkana.

Hakemusta on päivitetty uusilla julkisivu- ja perspektiivikuvilla rakennelmia keventäen kaupunkikuvatoimikunnan lausunnon jälkeen. Arkkitehti toteaa päivityksessään seuraavat muutokset:

- perustaso on madallettu vastaamaan nykyistä vaaitettua pysäköintipaikkojen perustasoa +14,30. Matalammalle painaminen johtaisi todennäköisesti louhintaan ja aiheuttaisi, erityisesti talvisin, vaarallisen jyrkkää liitosluiskaa nimettömään Kavallintie 10:een johtavaan tiehen. Harjakorkeutta on näin pystytty madaltamaan n. 70 cm.
- alarinteeseen sijoittuvaa katosta on käännetty peilikuvaksi niin, että varasto on tieltä pois päin. Näin on mahdollistettu koko tienpuoleisen sivun avaamista ritiläseinänä.
- ylärinteeseen sijoittuva katos on upotettu syvälle rinteeseen ja varaston maanpinnan yläpuolelle jäävä umpiseinä on varustettu vastaavilla puuritiöillä, jotta katosmainen vaikutus jatkuisi tähän.
- katosten pääväriä on muutettu saatujen ohjeiden mukaan maanläheiseksi, vihreään tai ruskeaan taittavaksi lämpimäksi sävyksi, esimerkiksi Teknos T7053:ksi.

#### Päätöksen perustelut

Hakemuksessa esitetyt perustelut katsotaan olevan riittävät Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon ja kaupunkikuvatoimikunnan lausuntojen myötä.

Hankkeen suunnitelmat on laadittu kaavan tarkoitusta ja tavoitteita noudattaen. Poikkeaminen on kaupunkikuvallisesti perusteltua.

Edellä esitetty huomioiden haettua asemakaavasta poikkeamista voidaan pitää perusteltuna ja asemakaavasta poikkeamista niin vähäisenä, että sen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisen ei voida myöskään katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024

---

rakentamiseen tai muutoin aiheuttavan merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Lisäksi todettakoon, että poikkeamispäätös on luonteeltaan periaatepäätös. Rakentamisen tarkempi suunnittelu kuuluu rakennuslupavaiheeseen.

Yhdyskuntatoimen johtajan sijainen Minna Penttinen:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se myöntää haetun maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen autokatoksien ja niihin liittyvien varastojen sijoittamiseksi rakennusalan ulkopuolelle hakemuksen mukaisesti.

Sijainniltaan maisemallisesti merkittävään näkymään sekä katosten ja varastojen materiaalien ja värysten sopeuttamiseen ympäröiviin rakennuksiin ja ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupavaiheessa tulee huomioida sekä kaupunkikuvatoimikunnan että Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunnot.

Lisäksi valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että poikkeamispäätös on voimassa yhden vuoden, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Asemapiirros, Kavallintie 12  
Katosten pohjapiirros, Kavallintie 12  
Julkisivu- ja perspektiivikuvat, päivitetty 5.10.2024, Kavallintie 12

Oheismateriaali:

Poikkeamishakemus, Kavallintie 12  
Poikkeamislupaperustelut, Kavallintie 12  
Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen, Kavallintie 12  
Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto, Kavallintie 12  
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto, Kavallintie 12

Jakelu:

Hakija

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024

---

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää myöntää haetun maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen autokatoksien ja niihin liittyvien varastojen sijoittamiseksi rakennusalan ulkopuolelle hakemuksen mukaisesti.

Sijainniltaan maisemallisesti merkittävään näkymään sekä katosten ja varastojen materiaalien ja väritysten sopeuttamiseen ympäröiviin rakennuksiin ja ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupavaiheessa tulee huomioida sekä kaupunkikuvatoimikunnan että Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunnot.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että poikkeamispäätös on voimassa yhden vuoden, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

.....

Keskustelun aikana puheenjohtaja Veronica Rehn-Kivi teki varapuheenjohtaja Tiina Rintamäki-Ovaskan ja jäsen Johan Johanssonin sekä jäsen Fredrik Waseliuksen kannattamana seuraavalaisen palautusesityksen:

#### *9.1 Asia palautetaan. (Rehn-Kivi Veronica)*

*Haluamme tilastoa siitä miten poikkeuslupia on aikaisemmin myönnetty tapauksissa jossa koko rakennus on rakennusalan ulkopuolella.*

Kaupunginhallitus ei ollut palautusesityksestä yksimielinen, joten siitä äänestettiin.

Puheenjohtajan äänestysesitys, jonka mukaan asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja asian palauttamista kannattavat äänestävät EI, hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritettussa äänestyksessä EI-ääniä annettiin 6 ja JAA-ääniä 1 (Salminen).

Päätös:

Asia palautettiin.

Evästyksenä kaupunginhallitus ilmoitti haluavansa tietoa siitä, miten poikkeuslupia on aikaisemmin myönnetty tapauksissa, joissa koko rakennus on rakennusalan ulkopuolella.

Liitteet:

Asemapiirros, Kavallintie 12  
Katosten pohjapiirros, Kavallintie 12  
Julkisivu- ja perspektiivikuvat, päivitetty 5.10.2024, Kavallintie 12

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024

---

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Poikkeamishakemus, Kavallintie 12  
Poikkeamislupaperustelut, Kavallintie 12  
Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen, Kavallintie 12  
Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunto, Kavallintie 12  
Kaupunkikuvatoimikunnan lausunto, Kavallintie 12

YLV 03.12.2024 § 104

383/10.03.00.02/2023

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Aicha Löf, puh. 040 563 4076  
maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh 050 382 9313  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin maankäyttö on käynyt kaupunginhallituksen 18.11.2024 § 165 päätöksen mukaisesti läpi aikaisempia poikkeamispäätöksiä, joissa poikkeaminen on liittynyt rakennuksen tai rakennelman rakentamiseen rakennusalan ulkopuolelle. Edellä mainittuja tapauksia on Kauniaisissa käsitelty 9 kpl vuosien 2003 ja 2022 aikana. Päätöksistä seitsemän on ollut myönteisiä ja kaksi kielteistä.

Listaus poikkeamispäätöksistä **oheismateriaalina**.

Poikkeamisen edellytykset ja erityinen syy

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen MRL:ssä säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellostä ja muusta rajoituksesta.

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

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

Poikkeamispäätöksen edellytysten arviointi on oikeusharkintaa. Ratkaisu perustuu aina kokonaisuuskäytännön, jossa hanketta puoltavia ja kieltäviä tekijöitä punnitaan keskenään. Päätösharkinta sisältää tarkoituksenmukaisuuskäytännön siltä osin, että vaikka edellytykset olisivatkin olemassa, poikkeamista ei ole pakko myöntää. Päätös on tällöinkin perusteltava lain edellyttämällä tavalla.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024

---

Lisäksi todettakoon, että poikkeamispäätös on luonteeltaan periaatepäätös. Rakentamisen tarkempi suunnittelu kuuluu rakennuslupavaiheeseen.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se myöntää haetun maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen autokatoksien ja niihin liittyvien varastojen sijoittamiseksi rakennusalan ulkopuolelle hakemuksen mukaisesti.

Sijainniltaan maisemallisesti merkittävään näkymään sekä katosten ja varastojen materiaalien ja väritysten sopeuttamiseen ympäröiviin rakennuksiin ja ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupavaiheessa tulee huomioida sekä kaupunkikuvatoimikunnan että Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunnot.

Lisäksi valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että poikkeamispäätös on voimassa yhden vuoden, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Oheismateriaali:

Poikkeamispäätökset, rakentaminen rakennusalan ulkopuolelle

Jakelu:

Hakija

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 105

03.12.2024

---

Vastaus valtuustoaloitteeseen liittyen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen soiden ennallistamisen kautta

YLV 03.12.2024 § 105

569/00.02.10.00/2024

**Lisätiedot:**

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 050 323 6269  
ympäristöasiantuntija Helena Suomela, puh. 040 169 9605  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginvaltuutettu Salminen esitti kaupunginvaltuuston kokouksessa 11.11.2024 aloitteen, jossa ehdotetaan, että Kauniaisten kaupunki ennallistaisi Kasavuoren ns. Suursuon aluetta vähentääkseen kasvihuonekaasupäästöjä ja lisätäkseen luonnon monimuotoisuutta. Aloitteessa ehdotetaan, että ennallistaminen toteutettaisiin talkoovoimin niin, että alueen laskuojia täytettäisiin käsivoimin kivillä ennen kevään 2025 lumien sulamista.

Suursuo

Suursuon alue muodostaa yhdessä Kasavuoren metsän kanssa Kauniaisten laajimman yhtenäisen metsäalueen. Koko Suursuon alue on karkeasti arvioituna noin 15 hehtaarin suuruinen. Vanhat ilmakuvat osoittavat, että suota on ojitettu jo 1940-luvulla ja paikalliskirjallisuuden mukaan alueelta on aikoinaan nostettu turvetta. Alue on nykyisin kokonaan Kauniaisten kaupungin omistuksessa ja luokitellaan vuonna 1997 hyväksytyyn alueen asemakaavan (Ak 152) mukaan lähivirkistysalueeksi. Alueen puustoa hoidetaan Kauniaisten luonnonhoitosuunnitelma 2022–2031 mukaisesti (YLV 21/88 §). Luonnonhoitosuunnitelman mukaan alueen arvioitu puukuutiomäärä oli vuonna 2022 noin 2750.

Liitteenä 1 löytyy ilmakuvista koottu aikasarja alueen metsän kehityksestä, ja liitteenä 2 karttaote, josta näkyvät Suursuon metsäkuviot.

Ennallistamisasetus ja Kauniainen

Parhailaan kansallisessa valmistelussa on EU:n ennallistamisasetus, joka tuli voimaan 18.8.2024. Asetuksen toimeenpanoa varten laaditaan kansallinen ennallistamissuunnitelma, jossa muun muassa määritellään keinot asetuksen tavoitteiden saavuttamiseksi. Kansallisen ennallistamissuunnitelman on määrä valmistua kahden vuoden kuluessa asetuksen voimaantulosta.

Ennallistamisasetus koskee Suomessa 63 kuntaa, joista Kauniainen on yksi. Kauniaisten kaupungissa on ennallistettavia kohteita ja mahdollisuuksia vähän ja tästä syystä Suursuota tulee pitää yhtenä potentiaalisena ennallistettavana kohteena. Kaupungin resurssiviisauden tiekartan päivitystyö on loppusuoralla, ja jatkossa siihen pyritään sisällyttämään yhä enemmän luonnon monimuotoisuuteen liittyviä tavoitteita. Ehdotettu ennallistamistoimenpide tukee näin ollen myös sekä tiekartan nykyisiä että tulevia tavoitteita.

Aloitteessa esitetään varsin suoraviivaisesti toimeen ryhtymistä ilman asian tarkempaa tarkastelua, mutta vastauksessa selostetaan, miten asiassa on monia etukäteen selvitettäviä seikkoja, joiden perusteella on arvioitavissa mm. hankkeen todelliset vaikutukset, lupatarve ja kustannukset. Kaikki ennallistamistoimenpiteet tulee suunnitella ja dokumentoida erityisen hyvin, jotta ne jatkossa voidaan virallisesti todentaa.

#### Aikataulu

Suursuon mahdollisen ennallistamisen selvitys- ja suunnittelutyö tulisi sisällyttää yhdeksi toimenpiteeksi yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelmaan. Kyseiselle selvitys- ja suunnittelutyölle ei kuitenkaan ole varattu määrärahaa yhdyskuntatoimen tulosalueiden vuoden 2025 talousarvioissa.

Uudenmaan ELY-keskukselta saatujen tietojen mukaan syksyllä 2025 saattaa taas aueta Kunta- ja järjestö-Helmen avustushaku, joka tukee kuntien ja järjestöjen luonnon monimuotoisuutta edistäviä, elinympäristöjen tilaa parantavia hankkeita. Tällöin myös mahdollisen Suursuon ennallistamishankkeen selvitystyölle ja suunnittelulle voisi hakea avustusta.

Näin ollen ehdotetaan, että tämä asia nostettaisiin toimenpiteeksi yhdyskuntatoimen vuoden 2026 päästövähennysohjelmaan. Tällöin kansallisen ennallistamissuunnitelman kokoaminen on myös edennyt, ja kunnilla saattaa olla alustavia tietoja suunnitelmaan liittyvistä velvoitteista, jotka heille kohdistetaan kyseisen prosessin myötä.

#### Ennallistamishankkeen suunnittelu

Suunnittelussa tulisi huolellisesti arvioida mahdollisten ennallistamistoimenpiteiden ympäristö- ja luontovaikutuksia ja varmistaa niiden teknistä toteutettavuutta alueella. Ympäristötoimen Uudenmaan ELY-keskukselta saatujen tietojen mukaan ennallistamissuunnitelmaan tulisi sisällyttää tietoa ainakin seuraavista asioista:

- Mahdollisen puuston hakkuusuunnitelma kuvioittain ja siinä
  - arvio siitä onko suunnitelma mahdollista toteuttaa
  - poistettavan puuston määrä kuviokohtaisesti (% - osuus nykypuustosta, millaista puustoa jätetään, miten ja mihin, hakkuutapa)
  - alustavat ajoreitit ja varastopaikat poistettavalle puustolle
  - metsätöiden ajankohta (vaatiiko talviolosuhteet)
- Ojien tukkimissuunnitelma koko ojaverkoston osalta, johon sisältyy
  - selvitys siitä, onko riittävästi ojamaita
  - mahdollisten patojen paikat ja niiden rakenne
  - tieto vettymishaittojen ehkäisemiseksi
  - ojien ennakkoraivaussuunnitelma, työmenetelmä ja arvio siihen liittyvän poistettavan puuston määrästä
- Selvitys vanhoista purouomista tai erityisistä painanteista, johon vesiä tulisi ohjata

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 105

03.12.2024

---

- Luonto- ja ympäristöselvitykset
  - suoalueen kasvillisuustyypit ja luontoarvot
  - alueen uhanalaiset lajit ja niiden huomioiminen
  - alueen pienvesistöjen (puroja, noroja, pieniä lampia) sekä laskuojien luontoarvot alueen ulkopuolella
- Riskiarviointi
  - onko alueella olemassa riskipaikkoja, vettymisuhkaa (esim. naapurikiinteistöt, Kasavuoren alueella kulkevat kävelyreitit) tai toteuttamiseen liittyviä riskejä
  - riskipaikkoja uhanalaisten lajien suhteen

#### Ennallistamisen mahdollinen lupatarve

Yleisesti ottaen suon ennallistamiseen ei tarvitse hakea vesilain mukaista lupaa aluehallintovirastolta tai ilmoitusta ELY-keskukselle, mikäli alueella ei ryhdytä muokkaamaan luonnontilaisia vesiuomia tai muita pienvesiä (esim. lähteitä, lampia). Tällä hetkellä kaupungilla ei ole tarkempaa tietoa Suursuon pienvesien luonnontilasta. Näitä tietoja saadaan vuonna 2025, kun koko kaupungin kattava pienvesiselvitys toteutetaan. Kun toimitaan kaupungin mailla ja voidaan varmistua siitä, ettei ennallistamisesta aiheudu ympäröiville kiinteistöille vettymistä, ei myöskään muita vesilain lupia tarvita.

Mikäli suolta poistettaisiin ennallistamisen yhteydessä puustoa, tulee tälle toimenpiteelle hakea maankäyttö- ja rakentamislain 128 § (1.1.2025 53 § rakentamislaki) mukaista maisematyölupaa. Tämä, koska alue sijaitsee asemakaavoitetulla alueella. Myönnetyn maisematyöluvan kautta alueelta poistuisi mahdollisesti samalla metsälain 5 a §:n mukainen puuston uudistamisvelvoite.

Päätös varsinaisen ennallistamisprojektin käynnistämisestä tekisi lähtökohtaisesti kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen, eli yhdyskuntavaliokunta. Tällöin myös asianosaisille (naapurikiinteistöille) varattaisiin hallintolain mukaista tilaisuutta lausua mielipiteensä asiasta ennen asian ratkaisemista. Päätös, ennallistamissuunnitelma ja toteutuksen loppuraportti toimisi myös virallisena dokumenttina tulevaa kansallista ennallistamissuunnitelmaa ajatellen.

#### Yleisesti soiden ennallistamisesta ja kasvihuonekaasupäästöistä

Suot ovat yksi eniten heikentyneistä ja edelleen lajistoltaan köyhtyvistä elinympäristöistämme. Noin puolet soiden luontotyypeistä on uhanalaisia koko maassamme. Merkittävin soiden uhanalaistumisen syy on metsäojitus: yli puolet koko Suomen suoalasta on ojitettu metsänkasvatusta varten. Uudisojitus on jo käytännössä loppunut, mutta soiden kuivuminen jatkuu.

Luonnontilaiset suot sitovat ja varastoivat merkittäviä määriä hiiltä. Ojitettujen soiden hyvin toteutettu ennallistaminen palauttaa suon luontaisen vesitalouden ja kasvillisuuden, mikä tekee niistä tehokkaimpia hiilinieluja. Lisäksi ennallistaminen vähentää rehevöittävien ravinteiden valumista soilta vesistöihin ja tasoittaa tulvia. Soilla onkin tärkeä rooli hiilensidonnassa ja -varastoinnissa ja



soiden ennallistaminen Suomessa on keskeinen ilmastotoimi. Turpeeseen kertyvä hiili ei ole kuitenkaan mukana kasvihuonekaasuinventaarion nielulaskelmissa luonnontilaisilla alueilla. Yhteisesti sovitut säännöt määrittelevät, mitä ja miten päästöjä ja nieluja raportoidaan. Maankäyttö, maankäytön muutokset ja metsätalous (LULUCF eli maankäyttösektori), johon suotkin kuuluvat, on yksi raportoitavista päästösektoreista kansallisella tasolla.

Soiden ennallistamisen vaikutukset luonnon monimuotoisuuteen, ilmastoon ja vesistöihin vaihtelevat suon ominaisuuksien, erityisesti ravinteikkuuden ja märkyyden mukaan. Vesistöihin kohdistuvien vaikutusten ja erityisesti ilmastovaikutusten tarkastelussa korostuvat myös lyhyen ja pitkän aikavälin vaikutusten erot ja ristiriidat. Ilmastovaikutusten hyvityksiin liittyen suot ovat kuitenkin kompleksinen elinympäristötyyppi. Yksittäisen suon ennallistamisen ilmastovaikutusta voidaan arvioida vain karkeasti.

Yksi viimeaikaista soiden ennallistamiskeskustelua yhdistänyt teema on soiden ennallistaminen ekologisen kompensaation keinona. Karkeasti kompensaatiot voidaan jakaa kokonaisvaltaisesti ekosysteemejä huomioiviin ja jotain tiettyä ekosysteemin elementtiä tai toimintoa korvaaviin. Ilmastovaikutusten hyvitys lienee yleisin yhteen ekosysteemin toimintoon tai ominaisuuteen keskittyvä kompensointityyppi, näin myös soilla.

Kokonaisvaltaisemman ekologisen kompensaation näkökulmasta suot soveltuvat hyvin kompensaatiokohteiksi: tarvittavat ennallistamismenetelmät ovat suhteellisen yksinkertaisia, varmoja ja kustannustehokkaita, ja ekosysteemin palautuminen sekä rakenteen että toiminnan suhteen alkaa melko nopeasti ennallistamistoimenpiteiden jälkeen (esim. Kareksela ym. 2015, Maanavilja ym. 2014, 2015). Yhtenä epävarmuustekijänä suoekosysteemin kokonaisvaltaisemmassa kompensaatiossa on kuitenkin vaateliaamman lajiston palautuminen. Uhanalaista tai harvinaista lajistoa sisältävän kohteen lajistollinen kompensaatio ei kokonaisuudessaan näytä toteutuvan ainakaan noin 20 ennallistamista seuraavan vuoden aikana (suhteessa luonnontilaiseen referenssiin). Biodiversiteettivaikutusten osalta on epäselvää, onko epätäydellinen palautuminen tyyppillistä tietyille lajeille vai suhteellisen satunnaista harvinaisempien ja ennallistamisen hetkellä kohteelta puuttuvien lajien välillä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee vastauksen valtuustoaloitteeseen tiedoksi ja lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle ja KV:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Liite 1 Ilmakuvia Suursuon ja Kasavuoren alueesta  
Liite 2 Suursuon metsäkuviot

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 105

03.12.2024

---

Oheismateriaali:

Aloite

Jakelu:

Kaupunginhallitus  
Aloitteen tekijä

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 106

03.12.2024

---

Kauniaisten koulujen liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelma 2024

YLV 03.12.2024 § 106

608/08.00.00.02/2024

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila, puh. 050 544 6427  
projektivastaava Stefan Tammilehto, puh. 040 482 4727  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka on arvioinut Kauniaisten alueella toimivien koulujen liikenneturvallisuuden kehittämismahdollisuuksia ja listannut parantamiseksi tehtäviä toimenpiteitä – jo tehtyjä, tulevia ja ideoita mitä voitaisiin tehdä. Tästä työstä on syntynyt koulujen liikenneturvallisuuteen liittyvä kehittämissuunnitelma (**liite**). Kehittämissuunnitelman laatiminen on päätetty Asematien liikenneturvallisuuden kuntalaisaloitteen käsittelyn yhteydessä (YLV 5/2024).

Työssä huomioitu alue perustuu Fiksusti kouluun -projektissa laadittuun koulumatkakyselyyn, jossa Kauniaisten koulujen oppilaille suunnattiin kysely heidän käyttämistään koulumatkojen reiteistä. Tämän kyselyn perusteella on luotu tarkastelun pohjaksi ns. Kauniaisten Käpyalue eli oppilaiden suosituimmat reitit koulujen lähistöllä.

Liikenneturvallisuuden parantamisessa tarvitaan yhteistyötä koulujen kanssa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Kauniaisten koulujen liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelman ja lähettää sen tiedoksi SOVV:ille, SUUS:ille ja KH:lle.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä liitteenä olevan Kauniaisten koulujen liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelman ja lähettää sen tiedoksi SOVV:ille, SUUS:ille ja KH:lle sekä NUVA:lle.

Liitteet:

Kauniaisten koulujen liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelma

Jakelu:

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta  
Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik  
KH  
Nuorisovaltuusto

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 107

03.12.2024

---

Hidastealoitteet 2024

YLKV 03.12.2024 § 107

19/00.02.10.02/2024

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila, puh. 050 544 6427  
projektivastaava Stefan Tammilehto, puh. 040 482 4727  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta päätti kokouksessaan 8.1.2013, että hidasteita ja muita ajonopeuksien hillitsemisiä koskevat aloitteet käsitellään kerran vuodessa hyväksytyyn pisteytysjärjestelmän pohjalta. Hidaste-esityksiä vastaanotetaan runsaasti, mistä syystä niiden tarvetta ja ratkaisuvaihtoehtoja mahdollista toteutusta ajatellen on käsiteltävä tasapuolisesti, suhteuttaen aloitteet olemassa oleviin hidasteisiin, kohteiden liikennemääriin ja -järjestelyihin, ajonopeuksien ylityksiin, sattuneisiin onnettomuuksiin ja käytävissä oleviin määrärahoihin. Hidasteet voivat olla ajoradan korotuksia, kavennuksia, sivusiirtymiä tai näiden yhdistelmiä. Vaihtoehtoisia liikenteen rauhoittamistoimenpiteitä ovat ajoradan mutkittelu, bussien ajoratapysäkit, nopeusnäytöt, kadunvarsipysäköinti sekä optinen kapeus (rakennukset, puuistutukset, pysäköinti, erilaiset päällystemateriaalit).

Kauniaisten kaupungin kuntatekniikka vastaanotti 11/2023 - 11/2024 seitsemän aloitetta, joissa esitetään toteutettavaksi ajonopeutta hillitseviä järjestelyjä. Yhteenvedo aloitteista on esityslistan **oheismateriaalina**.

Hidastealoitteiden käsittelyperiaatteet ja pisteytystaulukko ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

11/2023 - 11/2024 aikana vastaanotetut aloitteet (yhteensä 7 kpl):

1. Kauniaistentie
2. Bembölientie 13-15
3. Akatemiantie (läntinen)
4. Maisterintie 8
5. Vanha Turuntie 21
6. Kasavuorentie 18-20
7. Dosentintie

Yhteenvedo tarkastelusta ja esitettävistä jatkotoimenpiteistä:

Aikaisemmin käsiteltyjä ja pisteytettyjä kohteita on aloitteissa mukana. Vanha Turuntie 17 (Siestankujan risteysalue, Turuntie 21 aloitteen lähettyvillä) on käsitelty vuonna 2014 ja 2019, 2022 ja 2023. Bembölientien nyt tarkasteltava osuus on ollut osaltaan käsiteltävänä 2013, 2015, 2016 ja 2017. Dosentintien ja Kavallinmäentien risteysalueelle on 2023 myös ehdotettu hidastetta.

Kasavuorentielle osuu myös pari aikaisempaa aloitetta, jonka jälkeen kadun liikennettä ja järjestelyjä on tarkasteltu ja ratkaisuna liikennettä on mm. pyritty rauhoittamaan pysäköintitaskuilla ja 30km/h nopeusrajoituksella.

Pisteytysjärjestelmän mukaisesti yli 45 pistettä saava kohde otetaan jatkotarkasteluun, jossa arvioidaan kohteeseen sopiva hidastetyyppi ja laaditaan sen kustannusarvio. Yli 35 pistettä saavan kohteen jatkotarkastelu arvioidaan tapauskohtaisesti.

Nykyinen pisteytysjärjestelmä ei kuitenkaan huomioi jo rakennettuja hidasteita kohteen läheisyydessä ja lisäksi tulisi pisteytyksen yhteydessä tarkistaa maaperän soveltuvuus hidasteiden rakentamiseen.

Kohteista ja tapahtuneista liikenneonnettomuuksista vuosina 2020-11/2024 on esitetty tarkentavaa kartta- ja kuvamateriaalia **oheismateriaalissa**.

#### 1. Kauniaistentie (38 pistettä)

- Onnettomuudet: katuosuudella pari omaisuusvahinkoihin johtanutta onnettomuutta
- Liikennemäärät, asiantuntija-arvio KAVL (ajon./vrk): 12 327
- Nopeusrajoitus 40 km/h, Ajonopeudet, asiantuntija-arvio: 40-45 km/h.

Kauniaistentien aloitteessa nostetaan huolenaiheeksi suoralla ajettavat nopeudet ja kiihdytykset, niin autojen kuin kaksipyöräisten toimesta. Ongelma asettuu aloitteen pohjalta erityisesti kesäaikaan ja ratkaisuksi ehdotetaan hidasteen tai muun vastaavan rakentamista.

Kauniaistentie on pääkatu, jonka nopeusrajoitus on osin 30km/h ja 40 km/h. Tarkasteltava katu on merkittävä joukkoliikennekatu ja osuudella on neljä liikennevalo-ohjattua risteystä. Huoltoaseman kohdalla on myös käytössä oleva nopeusnäyttö.

Pisteytystarkastelussa kohde saa 38 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan tarkoittaa, että kohteen eteneminen jatkotarkasteluun arvioidaan tapauskohtaisesti.

#### 2. Bembölientie 13-15 (53 pistettä)

- Onnettomuudet: yksi onnettomuus aloitteen katuosuudella
- Liikennemäärät, asiantuntija-arvio KAVL (ajon./vrk): 4554
- Nopeusrajoitus 40 km/h, Ajonopeudet, asiantuntija-arvio 40-45 km/h

Bembölientien aloite kohdistuu Stockmannintien risteysalueelle ja siinä esitetään hidasteen rakentamista joko risteysalueen kohdalle tai sen läheisyyteen. Huolena ovat erityisesti ajoneuvojen kiihtyvää vauhti sekä sitä seuraavat vaaratilanteet päiväkotij- ja koulun alueen alkaessa (Kasavuoren koulukeskus ja päiväkoti).

Pisteytystarkastelussa kohde saa 53 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaisesti tarkoittaa, että kohde otetaan jatkotarkasteluun.

Bembölenie on alueellinen pääkatu, joka johtaa Espoon rajalta Jorvin suunnalta aina Asematielle saakka. Katu on yksi tärkeimmistä pääväylistä ja liikennemäärät ovat verrattain suuret – KAVL oli vuonna 2020 4264 ja 2021 4554 suunnan ollessa nousujohteinen. Katuosuudella on myös jonkin verran tarpeetonta läpiajoa. Kadun varrella tai sen välittömässä läheisyydessä on useampia maankäytön erityiskohteita, kuten hautausmaa, koulu ja urheilukenttä. Katuosuudella jalankulku ja pyöräily on erotettu omalle väylälleen ja huomionarvoista on alueen suuri koululaisliikenne ja kadun ylitystarve.

Tarkastelun pohjalta kuntatekniikka esittää, että Bembölenie 11 kohdalla oleva suojatie korotetaan, olettaen että korotetun suojatien rakentaminen kohtaan on mahdollista. Samassa nykyinen keskijakaja voidaan purkaa ja suojatien sivuille mahdollisesti asettaa heijastintolpat lisäämään suojatien turvallisuutta. Mikäli korotettu suojatie ei ole mahdollinen (maaperäolosuhteet tai muu syy), selvittää kuntatekniikka Bembölientien liikennettä laajemmin ja tämän perusteella tekee liikenteenohjaukseen muutoksia, joista yksi mahdollinen toimenpide olisi alentaa nopeusrajoitusta tarkastelualueella 40km/h – 30km/h.

### 3. Akatemiantie läntinen (32 pistettä)

- Onnettomuudet: ei tilastoituja onnettomuuksia
- Liikennemäärät asiantuntija-arvio, KAVL (ajon./vrk): 200
- Nopeusrajoitus 30 km/h, Ajonopeudet, asiantuntija-arvio 25-33 km/h.

Aloitteessa toivotaan Akatemiantie (läntinen) liikenneturvallisuuden parantamista asentamalla katuosuudelle hidaste tai kevyenliikenteen väylä. Aloitteen tekijä kokee, että katuosuutta käytetään läpiajoo Asematieltä Kypyläntielle ja tämä luo aamuisin ja iltapäivisin vaaratilanteita.

Kauniaisten katuverkolle on kuvaavaa, että rakenteeltaan vastaavia katuosuuksia ilman jalankulku- tai pyörätieväyliä on varsin paljon. Osuus on verrattain tiiviisti rakennettua pientaloaluetta ja katutila on verrattain rajallinen. Osuudella on 30km/h nopeusrajoitus.

Pisteytystarkastelussa kohde saavuttaa 32 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan tarkoittaa, että kohde ei etenisi jatkotarkasteluun. Kuntatekniikka kuitenkin harkitsee Läpiajo kielletty- liikennemerkkin lisäämistä katuosuudelle – kiellon vaikutus ja valvonta voi olla haastellista.

### 4. Maisterintie 8 (42 pistettä)

- Onnettomuudet: yksi tilastoitu onnettomuus
- Liikennemäärät, asiantuntija-arvio, KAVL (ajon./vrk): 1050,
- Nopeusrajoitus 30 km/h, Ajonopeudet, asiantuntija-arvio: 30-35 km/h.

Aloitteessa nostetaan esille huoli nopeusrajoituksista Maisterintiellä ja esitetään hidasteen rakentamista Raamattuopiston kiinteistön kohdille.

Tarkasteltavan katuosuuden alkupuoliskolla on ajoradasta erotettu jalkakäytävä, mutta suurimmilta osin jalankulku sijoittuu pientareelle. Kyseessä on alueellinen kokoojakatu, jonka nopeusrajoitus on 30km/h. Katutila pientareineen on verrattain leveä, osaltaan reilu 10m. Kadulla on läpiajoliikennettä, suuremman liikennemäärän asettuessa pääosin viereiselle Helsingintielle.

Maisterintien hidastealoite sai pisteytyksessä 42 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan tarkoittaa, että kohteen eteneminen jatkotarkasteluun arvioidaan tapauskohtaisesti.

Katuosuuden 30km/h nopeusrajoituksen vaikuttavuutta ja näkyvyyttä parannetaan, ja kadulla tullaan vahvistamaan nopeusrajoituksia katumaalauksin (nopeusrajoitus ja tärinäraidoitus). Maisterinpuiston kohdalle tullaan asentamaan A17 Lapsia- liikennemerkki, korostamaan autoilijoille lasten ja nuorten kulkevan usein kyseistä reittiä. Liikennemerkkin vaikuttavuutta korostetaan jyrkimällä ja maalaamalla liikennemerkki päällysteeseen. Nopeusnäytön asettaminen olisi perusteltua hillitsemään nopeuksia. Kuntatekniikka tarkastelee katuosuutta tulevana vuonna 2025 ja suorittaa sinne kohdistettuja liikennelaskentoja, painottuen aamu- ja iltapäiväruuhkiin sekä kattavasti eri vuodenaikoihin. Näiden perusteella luodaan liikenteen rauhoittamissuunnitelma, joka voi sisältää ratkaisuja mm. rakenteellisia muutoksia (esim. pysäköintitasku, katualueen kavennus) tai liikennekäyttäytymistä ohjaavia toimenpiteitä. Myös kadun varren pysäköinti otetaan huomioon ja harkitaan osuuden rajoitusten ja näiden valvonnan tarkastamista ja tehostamista.

#### **5. Vanha Turuntie 21 (38 pistettä)**

- Onnettomuudet: ei tilastoituja onnettomuuksia
- Liikennemäärät, KAVL (ajon./vrk): 900
- Nopeusrajoitus 30 km/h, Ajonopeudet, asiantuntija-arvio: 30-35 km/h

Aloitteessa nostetaan esille nopeudet ja osin holtittomaksi kuvailut ajotavat mm. raskaan liikenteen kuljettajilla Vanhan Turuntien ja Asematien risteysalueen välittömässä läheisyydessä. Aloitteentekijä pyytää läpiajokieltoa raskaalle liikenteelle Asematieltä Vanhalle Turuntielle kääntyttäessä (suuntana Työnväen akatemia) sekä hidastetta ja selkeämpiä nopeusrajoituksesta kertovia kylttejä.

Tarkasteltava osuus Vanhasta Turuntiestä on alueellinen kokoojakatu, jonka liikennemäärä on n. 900 ajoneuvoa vuorokaudessa. Tie johtaa Turuntielle (110) ja Sailonkujan risteyksestä alkava Asematie johtaa kohti Kauniaisten keskustaa ja sen ympäristössä on suurimmilta osin omakotitaloasutusta. Vanhan Turuntien kyseisellä kohdalla on pääosin pientaloasutusta ja vain kadun toisella reunalla on jalkakäytävä ja polkupyöräyhteys. Siestankujan kohdalla on Vanhalla

Turuntiellä suojatie, jonka kohdalla on tietä hieman kavennettu, mikä on yksi liikennettä hidastava keino.

Pisteytystarkastelussa kohde saa 38 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan tarkoittaa, että kohteen eteneminen jatkotarkasteluun arvioidaan tapauskohtaisesti.

Kuntatekniikka on laatinut Asematie – Vanha Turuntie – Sailonkuja risteysalueelle uuden katusuunnitelman, jossa katutilaa selkeytetään reunakivin, rakennetaan osuus jalkakäytävää (Sailonkuja-Vanha Turuntie) ja uusi suojatieylitys. Samassa yhteydessä myös viereinen linja-autoliikenteen pysäkki siirtyisi hieman. Risteysalueen saneeraustyö on ajoitettu lähivuosille ja suunnitelmia tullaan tarkastelemaan lähemmin vuoden 2025 alkupuoliskolla, lähtökohtana selvittää vielä tarkemmin risteysalueen rakenteellisia ratkaisuja, kuten koko risteysalueen korottaminen. Läpiajoliikenteen hillitsemiseksi tulevaisuudessa on tarkasteltava myös Espoon voimassa olevaa katusuunnitelmaa. Läpiajoliikenteen kieltäminen tulee tehdä Espoon kanssa yhteistyössä. Toistaiseksi asia ei vielä ole ollut Espoolle ajankohtainen. Espoon aikaisemmassa katusuunnitelmassa välillä Siestankuja- Turuntie on ollut suunnitelmissa katkaista ajoyhteys Turuntieltä, jolloin Vanha Turuntie päättyisi autojen kääntymisalueeseen.

## 6. Kasavuorentie 18-20 (43 pistettä)

- Onnettomuudet: ei tilastoituja onnettomuuksia tarkasteltavalla osuudella
- Liikennemäärät KAVL (ajon./vrk): 2613 ajon./vrk.
- Nopeusrajoitus 30 km/h, Ajonopeudet: asiantuntija-arvio 30-35 km/h.

Kasavuorentien aloitteessa kyseenalaistetaan rakennettuja pysäköintitaskuja, joiden tarkoitus on ollut hidastaa liikenteen ajonopeuksia ja vahvistaa kadun 30km/h statusta – aloitteen näkemyksen mukaan vaikutus on ollut päinvastainen, jolloin taskujen välillä tapahtuu vaarallista kiihdyttelyä. Aloitteen tekijä ehdottaa, että Kasavuorentie 7 suojatie rakennettaisiin korotettuna. Myös poliisin suorittamaa nopeusvalvontaa toivotaan osuudelle.

Kasavuorentie on alueellinen pääkatu pientalo-/rivitalovaltaisella alueella, jonka nopeusrajoitus on 30km/h. Katu on ollut viime vuosina tarkastelun kohteena ja ajonopeuksia hillitsemään rakennettiin kolmeen kohtaan pysäköintitaskuja. Kohdealueelta länteen, Mikael Lybeckin kadun risteyksen suunnalla, on kadulla korotettu suojatie. Kasavuorentie 9 / 18-20 kohdilla on pysäköintitaskujärjestely ja seuraava vastaava Kasavuorentie 5 kohdalla. Katuosuuden näkymät ovat varsin hyvät sekä avoimet avoimet - lisäksi jalkakäytävä ja pyörätie on järjestetty ajoradasta erotettuna.

Pisteytystarkastelussa kohde saavuttaa 43 pistettä, mikä tarkoittaa, että kohteen eteneminen jatkotarkasteluun arvioidaan tapauskohtaisesti.



Kuntatekniikka seuraa liikenteen kehittymistä alueella ja tulee korostamaan suojatieylitystä muulla tapaa, esim. huomiovaloin. Kauniainen on ottanut viime vuosina kyseisen kaltaisia huomiojärjestelmiä käyttöön ja näistä on kertynyt hyviä kokemuksia. Huomiovalot eivät tällaisenaan istu kohdan suojateihin, vaan suojateita tulisi siirtää muutama metri, jotta huomiovalot saataisiin asennettua ja samalla turvattua viereisten liittymien tarvitsema kääntötila. Koska muutostyöt aiheuttavat kustannuksia, muutoksia ei välttämättä voida toteuttaa kuin yhdelle suojatielle vuoden 2025 aikana Kasavuorentiellä. Pysäköintitaskujen huomioitavuutta parannetaan asentamalla heijastavat huomiotolpat pysäköintitaskujen ulkoreunojen kulmiin. Katuosuuden 30km/h nopeusrajoituksen vaikuttavuutta ja näkyvyyttä parannetaan, ja kadulla tullaan vahvistamaan nopeusrajoituksia katumaalauksin (nopeusrajoitus ja tärinäraidoitus). Kasavuoren koulukeskuksen liikenneturvallisuuden kehittämistä on esitetty pohdintaa ja toimenpiteitä koulujen liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelmassa.

#### **7. Dosentintie (34 pistettä)**

- Onnettomuudet: ei tilastoituja onnettomuuksia
- Liikennemäärät KAVL (ajon./vrk), asiantuntija-arvio: 250 ajon./vrk
- Nopeusrajoitus 30 km/h, Ajonopeudet 30-35 km/h.

Dosentintien aloitteessa esitetään huoli kadun liikenneturvallisuudesta ja yleisesti ajonopeuksista, jotka ovat jo johtaneet vaaratilanteeseen. Myös kadun varteen pysäköidyt autot heikentävät aloittajan mukaan osaltaan näkyvyyttä. Aloittaja toivoo kaupungin parantavan katuosuuden turvallisuustoimia.

Dosentintie on tonttikatu, jolla on 30km/h nopeusrajoitus. Kadulla ei ole ajoradasta erotettua jalkakäytävää, mutta liikennemäärät ovat verrattain vähäiset. Kadun näkemät pisteytettiin välttäviksi, koska katu on verrattain mäkinen sekä kaartuva. Osaltaan kadun varrella tapahtuva kadunvarsipysäköinti toimii teoriassa ajonopeuksia hidastavana tekijänä, mutta se ei kuitenkaan estä aloittajan esittämiä kovia ylinopeuksia tapahtumasta. Käytännössä katuosuuden kadunvarsipysäköinti voitaisiin ottaa erityistarkasteluun ja -valvontaan. Alueella tarkastellaan näkemiä ja näiden parantamiseen tähtäviä toimenpiteitä, kuten esim. pensaikkojen karsimista.

Pisteytystarkastelussa kohde saa 34 pistettä, mikä käytössä olevan pisteytysjärjestelmän mukaan tarkoittaa, että kohde ei etene jatkotarkasteluun. Kuntatekniikka kuitenkin ottaa huomioon huolen pysäköinnistä ja tulee tarkastelemaan osuudella voimassa olevia pysäköintimääräyksiä sekä arvioida näiden päivitystarvetta ja valvontaa.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 107

03.12.2024

---

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee tiedoksi saapuneet hidastealoitteet ja päättää, että vuoden 2024 hidastealoitekäsittelyn perusteella ryhdytään kuntatekniikan esitysten mukaisiin toimenpiteisiin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Aloitteet  
Hidastealoitteiden käsittelyperiaatteet ja pisteytystaulukko  
Kartta- ja kuvamateriaalia kohteista ja tapahtuneista liikenneonnettomuuksista vuosina 2020-11/2024

Jakelu:

Aloitteen tekijät

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 108

03.12.2024

---

Lausunnon antaminen valitukseen koskien Rantaradanbaanan rakennussuunnitelmien hyväksymistä

YLV 03.12.2024 § 108

146/10.03.01.01.00/2021

Lisätiedot:

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh.050 304 1234

Kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila, puh. 050 5446 427

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntavaliokunta on kokouksessaan 18.6.2024 § 55 hyväksynyt Rantaradanbaanan rakennussuunnitelmat. Asunto Oy Kauniaisten Bredankallio ja Asunto Oy Kauniaisten Bredanlaakso hakivat päätökseen oikaisua ja oikaisuvaatimukset hylättiin yhdyskuntavaliokunnan kokouksessa 27.8.2024 § 73 ja § 74. Mainitut yhtiöt ovat yhteisellä valituskirjelmällä valittaneet yhdyskuntavaliokunnan päätöksistä hallinto-oikeuteen. Valitus on **oheismateriaalina**.

Kaupungille ei ole vielä saapunut hallinto-oikeudesta lausuntopyyntöä valitukseen liittyen. Asian kiireellisyyden ja yhteiskunnallisen merkityksellisyyden vuoksi on lausuntopyynnön puuttumisesta huolimatta valmisteltu lausunto hallinto-oikeudelle, jossa pyydetään mm. asian käsittelyn kiirehtimistä. Luonnos lausunnoksi on **oheismateriaalina** (alustava luonnos, ei julkaista). Poikkeuksellisen käsittelyjärjestyksen takia esitetään myös yhdyskuntatoimen johtajalle oikeus viimeistellä kaupungin lausunto ennen sen toimittamista hallinto-oikeuteen.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä liitteenä olevan luonnoksen lausunnoksi hallinto-oikeudelle valitukseen Rantaradanbaanan rakennussuunnitelmien hyväksymistä koskevassa asiassa. Yhdyskuntavaliokunta oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan tekemään lausuntoon lausuntopyynnöstä aiheutuvat tarkennukset ja muutokset, sekä muutoinkin viimeistelemään lausuntoa ennen sen toimittamista hallinto-oikeuteen.

.....

Tämä asia käsiteltiin kokouksen viimeisenä asiana.

Jäsen Huttunen jääväsi itsensä tämän pykälän kohdalla sekä poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Varajäsen Laurikainen esitti lausuntoon lisättävän seuraavaa: "Kaupunki varaa oikeuden mahdolliseen vahingonkorvausvaateeseen. Vahingonkorvausvaade voi syntyä esimerkiksi hankkeen aiheuttomasta viivästyksestä tai oikeudenkäynnin kustannuksista." Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 108

03.12.2024

---

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi valiokunta oikeutti yhdyskuntatoimen johtajan täydentämään lausuntoa seuraavasti: Kaupunki varaa oikeuden mahdolliseen vahingonkorvausvaateeseen. Vahingonkorvausvaade voi syntyä esimerkiksi hankkeen aiheettomasta viivästyksestä tai oikeudenkäynnin kustannuksista.

Oheismateriaali:

Valitus (As Oy Kauniaisten Bredankallio/As Oy Kauniaisten Bredanlaakso)  
EI JULKAISTA\_Luonnos lausunnoksi

Jakelu:

Helsingin hallinto-oikeus

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 109

03.12.2024

---

Kauniaisten kaupungin kunnallistekninen suunnittelu, puitesopimus 2025-2026 sekä 1 + 1 vuoden optio (2027-2028)

YLV 03.12.2024 § 109

512/02.08.00.02.00/2024

Lisätiedot:

Kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila, puh. 050 544 6427  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kuntatekniikka on jättänyt tarjouspyyntöilmoituksen julkisten hankintojen sähköiseen ilmoituskanavaan (Cloudia) pyytäen tarjouksia Kauniaisten kaupungin kunnallisteknisistä suunnittelutehtävistä kaksivuotisella puitesopimusjärjestelyllä sekä mahdollisuudella 1 + 1 vuoden optioon (avoin menettely). Hankinta kilpailutettiin EU-kynnysarvon ylittävänä hankintana. Hankinnan arvioitu arvo vuositasolla on 150 000€ - 250 000€. Hankinnan arvossa on huomioitu, että puitesopimukset ovat kaupungin muidenkin yksiköiden hyödynnettävissä. Valintakriteerinä on kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous tarjouspyynnössä esitettyjen kriteerien mukaisesti. Tarjouspyyntö on **oheismateriaalina**. Tarjouspyyntö oli jaettu seitsemään osa-alueeseen, joista kaikista pyydettiin omat tarjoukset:

- A. Yleisten alueiden suunnittelu- ja asiantuntijapalvelut (TKA)-osa-alue
- B. Silta- ja muut taitorakenteet (SIT)-osa-alue
- C. Geotekniikka ja geotekniset maastotutkimukset (GEOT)-osa-alue
- D. Liikennetekniikka (LTK)-osa-alue
- E. Maisemasuunnittelu (MAS)-osa-alue
- F. Mittaus- ja kartoitustekniikka (MKT)-osa-alue
- G. Pilaantuneet maat (PIMA)-osa-alue

Tarjoukset pyydettiin jättämään 19.11.2024 kello 12.00 mennessä. Määräaikaan mennessä saatiin 47 tarjousta 16 eri toimittajalta. Tarjoajat ilmenevät **oheismateriaalina** olevasta tarjousten avauspöytäkirjasta (jaetaan ainoastaan valiokunnan jäsenille). Tarjoukset avattiin 20.11.2024 klo 11.45. Todettiin, että kaikki tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaiset. Yritysten tilaajavastuulain mukaiset tiedot on tarkistettu ja todennettu, että lain mukaiset velvoitteet on asianmukaisesti hoidettu.

Tarjouspyyntömenettelyn tarkoituksena on valita yksi puitesopimustoimittaja kaupungin teettämiin suunnittelu – ja tarkastelutoimeksiantoihin kullekin tarjouspyynnön osa-alueelle. Tarjouspyynnössä on pyydetty ilmoittamaan eri henkilöryhmien tuntihinnat SKOL-luokittain, joista on muodostettu yhteenlaskettu, painotettu vertailuhinta. Saatujen tarjousten pisteytykset ilmenevät **oheismateriaalina** olevasta tarjousten vertailutaulukosta (jaetaan ainoastaan valiokunnan jäsenille).

Tarjouspyynnön mukaisten vertailukriteerien perusteella edullisimmat tarjoukset osa-alueittain ovat seuraavat:

A/TKA – FCG Finnish Consulting Group Oy

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 109

03.12.2024

---

B/SIT – FCG Finnish Consulting Group Oy  
C/GEOT – Taratest Oy  
D/LTK – Sweco Finland Oy  
E/MAS – VSU maisema-arkkitehdit Oy  
F/MKT – Taratest Oy  
G/Pima – Sipti Oy

Kuntatekniikka tekee jokaisen osa-alueen voittaneen tarjoajan kanssa oman sopimuksen ko. suunnittelualasta.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää valita Kauniaisten kaupungin kunnallisteknisen suunnittelun puitesopimuskumppaneiksi ajalle 1.1.2025-31.12.2026 osa-alueittain kokonaistaloudellisesti edullisimmat tarjoukset jättäneet tarjoajat osa-alueittain seuraavan mukaisesti:

A/TKA – FCG Finnish Consulting Group Oy  
B/SIT – FCG Finnish Consulting Group Oy  
C/GEOT – Taratest Oy  
D/LTK – Sweco Finland Oy  
E/MAS – VSU maisema-arkkitehdit Oy  
F/MKT – Taratest Oy  
G/Pima – Sipti Oy

Sitova sopimus toimeksiannosta syntyy päätöksen muutoksenhakuajan päätyttyä, kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaisen kirjallisen sopimuksen.

Mahdollisten optiovuosien käytöstä laaditaan päätös erikseen.

Tämä pykälä tarkistetaan kokouksessa välittömästi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Oheismateriaali:

Tarjouspyyntö  
Tarjousten avauspöytäkirja ja vertailu (tarjoajille)

Jakelu:

Tarjoajat

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 110

03.12.2024

---

Kirjaston toiminnan uudelleen järjestämisen ja tilapintojen uusimisen sekä talotekniikan parantamisen, urakoitsijavalinta (kokonaisurakka)

YLV 03.12.2024 § 110

528/02.08.00.01.00/2024

Lisätiedot:

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on kulttuurivaliokunnan (KULTV) 21.8.2019 (§22) käsittelemä ja kaupunginhallituksen 9.9.2019 (§151) hyväksymä tarveselvitys koskien kirjaston toiminnan uudelleen järjestämistä ja tilapintojen uusimista sekä talotekniikan parantamista.

Linkit päätöksiin:

<https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192838-3>

<https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192841-9>

Kaupunginvaltuusto hyväksyi hankesuunnitelman 13.11.2023 (§61) sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia tukemaan investointipäätöksen tekoa. Samalla kaupunginvaltuusto vahvisti tavoitehinnaksi 970 000 €.

Kaupunginhallitus hyväksyi 30.10.2023 (§177) hankkeen toteutussuunnitelmat ja kustannusarvion ja vahvisti toteutuksen tavoitehinnaksi 970 000 €.

Hankkeen toteutukseen vuonna 2025 käytettävissä oleva määräraha on tavoitehinnan mukainen 970 000 €. Lisäksi hankkeen toteutuksen yhteydessä tehdään saman urakkaan yhdistettynä ajankohtaisia kirjastorakennuksen elinkaarta jatkavia investointeja sekä energiatehokkuustoimenpiteitä, joiden rahoitus sisältyy Rakennusten elinkaarta jatkavien investointien (REJI) kokonaismäärärahaan.

Hankkeen toteutus kilpailutettiin rajoitetulla hankintamenettelyllä 4.11.2024 päivätyllä tarjouspyynnöllä ja 30.6.2024 päivätyillä asiakirjoilla, kokonaisurakkana jossa rakennusteknisten töiden urakoitsija toimii pääurakoitsijana.

Määräaikaan (26.11.2024 klo 12:00) mennessä saatiin 5 tarjousta. Tarjouksen antoivat ATL- Rakennushuolto Oy, Insinööritoimisto Peltomäki Oy, Mijorak Oy, Rakennusliike Teuvo Hautala Oy ja U-H Rakennus Oy.

Tarjouspyynnössä on vaadittu, että tarjoajan tulee täyttää tarjouspyynnössä olevat kelpoisuusvaatimukset sekä toimittamaan siinä vaaditut selvitykset tarjouksen liitteenä Cludia kilpailutusjärjestelmässä. Kaikki tarjouksen jättäneet urakoitsijat täyttivät asetetut kelpoisuusvaatimusten ehdot. Tarjousten voimassaoloaika on 3 kuukautta tarjousten ilmoitetusta vastaanottopäivästä 26.11.2024.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 110

03.12.2024

---

Tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaan edullisimman tarjouksen kokonaisurakasta antoi U-H Rakennus Oy urakkahintaan 1 220 000 €. Valittavaksi esitetyn urakoitsijan taloudelliset ja tekniset edellytykset urakkasuoritusten valmiiksi saattamiseen on tarkistettu.

Tarjosten avauspöytäkirja ja vertailutaulukko jaetaan esityslistan **oheismateriaalina** valiokunnan jäsenille. Muut asiakirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

Esitetyt hinnat ovat arvonlisäverottomia (alv 0%).

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää valita kirjaston toiminnan uudelleen järjestämisen ja tilapintojen uusimisen sekä talotekniikan parantamisen urakoitsijaksi tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen (halvin urakkahinta) mukaisesti edullisimman tarjouksen antaneen U-H Rakennus Oy:n hintaan 1 220 000 €.

Sitova sopimus tämän päätöksen mukaisesta toimeksiannosta syntyy, kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaisen kirjallisen sopimuksen.

Tämä pykälä tarkastetaan kokouksessa välittömästi

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Oheismateriaali:

Tarjosten avauspöytäkirja ja vertailu (tarjoajille)

Jakelu:

Tarjoajat



Yhdyskuntavaliokunta

§ 111

03.12.2024

Yhdyskuntavaliokunnan kokousaikataulut, syksy 2025

YLKV 03.12.2024 § 111

467/00.02.09/2024

Lisätiedot:

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

Hallintosäännön mukaan toimitellaan päätetään kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitellimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Yhdyskuntavaliokunnan pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan ns. sähköpostimenettelyssä. Pöytäkirja tarkastetaan toimitellimen päättämällä tavalla. Yhdyskuntavaliokunta on kokouksessaan 15.8.2017 (§ 82) päättänyt, että pöytäkirjantarkastajaksi valitaan kulloinkin kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Pöytäkirja asetetaan siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, eli kaupungin kotisivuille viikon kuluttua kokouksesta. Uuden kuntalain mukaan päätöksen tiedoksiannointi kunnan jäsenelle on sidottu pöytäkirjan nähtävänä pitoon yleisessä tietoverkossa ja kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi.

Yhdyskuntavaliokunnan kokoukset pidetään muutaman viikon välein huomioiden erityisesti hallituksen ja valtuuston keskinäinen kokousrytmi. Valiokunnan kokoukset on pääsääntöisesti pidetty tiistaisin ja kokousten aloitusajankohdaksi on sovittu klo 18.00. Yleishallinto on esittänyt toiveen, ettei valiokuntakokouksia pidetä viikoilla 6 ja 14.

Valiokunta hyväksyi kesän 2025 alustavan aikataulun kokouksessaan 17.9.2024. Sittemmin on tullut tarve siirtää kesäkuun viimeisen kokouksen (10.6.2025) ajankohtaa, johtuen että valtuusto hyväksyy uudet valtuutetut kokouksessaan 9.6.2025, eikä valiokunnan uusi kokoonpano ole tiedossa esityslistan julkaisun ajankohtana. Uudeksi ajankohdaksi ehdotetaan 17.6.2025.

Yhdyskuntavaliokunnan kesän viimeisen kokouksen sekä syksyn 2025 kokousten alustavaksi aikatauluksi ehdotetaan seuraavaa:

17.6.2025	vko 25
	Kesätauko
19.8.2025	vko 34 TA 26 valmistelua
9.9.2025	vko 37 TA 26 hyväksymiskäsittely
7.10.2025	vko 41
28.10.2025	vko 44
18.11.2025	vko 47

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 111

03.12.2024

---

9.12.2025	vko 50
-----------	--------

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta hyväksyy alustavan kokousaikataulun kesän 2025 viimeiselle kokoukselle sekä syksyn 2025 kokouksille.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttin.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 98, § 99, § 100, § 101, § 102, § 103, § 104, § 105, § 106, § 107, § 108, § 111**

**MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOAA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ**

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

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 109, § 110**

### **MUUTOKSENHAKUOHJEET HANKINTALAIN (1397/2016) MUKAISISSA HANKINTA-ASIOISSA**

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat. Asianosaiseksi katsotaan tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai se, jota asia koskee eli se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua. Hankintaoikaisun vireille tulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää kaupungin kirjaamosta, jonka yhteystiedot ilmenevät kohdasta A.

#### **A. Oikaisuohje**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön asianosainen voi tehdä hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintayksikölle kirjallisen hankintaoikaisuvaatimuksen.

#### **Hankintaoikaisuviranomainen**

Viranomainen, jolle hankintaoikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Yhdyskuntavaliokunta

Kauniaisten kaupunki

Kirjaamo

Kauniaistentie 10

PL 52, 02701 KAUNIAINEN

Sähköposti:

Puh.

Faksi:

Kirjaamon aukioloaika:

kirjaamo@kauniainen.fi

09 50561

09 5056 535

klo 8.00–15.45

#### **Hankintaoikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen**

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisuvaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Oikaisua koskeva vaatimus on toimitettava kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta hankintaoikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa hankintaoikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### **Hankintaoikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto**

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla:

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu,
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi,
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos vaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, vaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Jos päätös oikaisua koskevaan vaatimukseen saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Hankintaoikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

## **B. Valitus markkinaoikeuteen**

### **Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset**

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua,
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla, tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

### **Valitusviranomainen**

Viranomainen, jolle valitus tehdään, ja yhteystiedot:

Markkinaoikeus	Sähköposti:	markkinaoikeus@oikeus.fi
Radanrakentajantie 5	Puh.	029 56 43300
00520 HELSINKI	Faksi:	029 56 43314
	Viraston aukioloaika:	klo 8.00–16.15

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

### **Valitusaika ja sen alkaminen**

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Jos hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Jos hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

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

### **Valituksen sisältö**

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

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

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

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

#### **Valituksen liitteet**

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

#### **Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle**

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa A mainittuun osoitteeseen

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Markkinaoikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksun suuruus on 1.1.2022 alkaen 2 120 euroa, tai 4 240 euroa jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa tai 6 350 euroa jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa. Yksityishenkilön kohdalla oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa (asetus 1122/2021).