

---

Aika	09.12.2024 klo 18:00 - 21:20
Paikka	Kaupunginhallituksen kokoushuone

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 169	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 170	Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 171	Kauniaisten sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys	5
§ 172	Asemakaavan muutos, osa 4. kaupunginosan kortteliä 49 (Bredantie 15–17)	7
§ 173	Maankäyttösopimus liittyen asemakaavan muutokseen, Bredantie 15-17	15
§ 174	Poikkeamishakemus, 3-43-31, Kavallintie 12	17
§ 175	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)	26
§ 176	Lausunnon antaminen valitukseen koskien Rantaradanbaanan rakennussuunnitelmien hyväksymistä	33
§ 177	Vastaus valtuustoaloitteeseen liittyen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen soiden ennallistamisen kautta	35
§ 178	Kauniaisten koulujen liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelma 2024	40
§ 179	Rakennusvalvonnan taksan uudistaminen	42
§ 180	Osallisuusohjelma osaksi hyvinvointisuunnitelmaa	45
§ 181	Uttråde ur samkommunen för Västra Nylands folkhögskola fr.om. 1.1.2026	48
§ 182	Kahden jäsenen ja varajäsenen nimeäminen Espoon työllisyysjaostoon	56
§ 183	Kaupunginhallituksen ja -valtuuston kokousaikataulut syksyllä 2025 ja keväällä 2026	58

---

Läsnä	Rehn-Kivi Veronica Rintamäki-Ovaska Tiina Johansson Johan Waselius Fredrik Mollgren Satu Salminen Mikko J. Ala-Reinikka Tapani  Stenberg Stefan  Miettinen Taisto  Masar Christoffer Ormio Hanna Jahnsson Markus Harju Marianna	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja valtuuston II varapuheenjohtaja kaupunginjohtaja hallintojohtaja tiedottaja yhdyskuntatoimen johtaja	
Poissa	Kiesiläinen Suvi	jäsen	
Käsitellyt asiat	169 - 183		
Allekirjoitukset	Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja § 169 - 170, 172 - 183  Tiina Rintamäki-Ovaska puheenjohtaja § 171  Mikko J. Salminen pöytäkirjantarkastaja		Hanna Ormio pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville			Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 09.12.2024

---

Kaupunginhallitus

§ 169

09.12.2024

---

Kokouksen järjestäytyminen

KH 09.12.2024 § 169

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

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsi jäsen Mikko J. Salmisen pöytäkirjantarkastajaksi.

---

Kaupunginhallitus

§ 170

09.12.2024

---

Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 09.12.2024 § 170

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

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

Kaupunginhallitukselle on lähetetty toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Toimielinten päätösten otsikkoluettelo ja viranhaltijapäätösten päätösluettelo (ei julkaista) ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Puheenjohtajalle pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 25 §:n 3 momentin määräyksen mukaisesti.

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

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Toimielinten päätösten otsikkoluettelo  
EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

---

Kaupunginhallitus

§ 171

09.12.2024

---

Kauniaisten sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys

KH 09.12.2024 § 171

614/00.01.00.03.00/2024

Lisätiedot:

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kunnan tulee kuntalain 126 §:ään perustuen yhtiöittää sote-kiinteistöjensä vuokraustoiminta, mikäli nämä vuokrataan hyvinvointialueelle sosiaali- ja terveydenhuolto ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaannpanosta annetun lain (616/2021) 22 §:n siirtymäkauden jälkeen. Viimeksi mainittuun lainkohtaan perustuen kaupungin perusterveydenhuollon ja sosiaalitoimen käytössä olleet toimitilat siirtyivät hyvinvointialueen hallintaan 1.1.2023, ja hyvinvointialue ja kunta tekivät toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa ainakin 31.12.2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on 14.11.2024 ilmoittanut kaupungille, ettei se ole halukas ottamaan optiovuotta käyttöön. Hyvinvointialue on myös ilmoittanut tavoitteekseen pääomavuokran alentamisen 20 %:illa. Hyvinvointialue on lisäksi ilmoittanut, että Villa Bredasta halutaan tehdä ns. pitkä sopimus (5–10 vuotta), terveyskeskuksesta lyhyempi muutaman vuoden pituinen sopimus, oppilashuollon tiloista toistaiseksi voimassa oleva sopimus sekä, ettei hyvinvointialue halua vuokrata Villa Apollon ns. ryhmäkotia, joka on ollut toimistokäytössä viime vuosina.

Uudet vuokrasopimukset tulee tehdä yhtiön ja hyvinvointialueen välillä, joten jos hyvinvointialue ei käytä optiovuotta, sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen tulee tehdä vuoden 2025 aikana.

Tähän perustuen kaupunki pyysi Finwise Advisors Oy:tä laatimaan selvityksen ensisijaisesti Villa Bredaa ja terveyskeskusta koskien, mutta myös kattaen Villa Apolloa, selvitystyön käynnistyessä ennen hyvinvointialueen kanssa käytäviä neuvotteluja.

Huomioon ottaen kiinteistömarkkinatilanteen sekä nykyiset lyhyet vuokrasopimukset, on selvityksessä lyhyellä tähtäimellä luovuttu suorasta myyntivaihtoehdosta ja keskitetty yhtiöittämisvaihtoehtoon Villa Bredan ja terveyskeskuksen osalta. Villa Apollo suositellaan jätettäväksi kaupungin taseeseen. Vaihtoehtoiset yhtiöittämistavat ovat omaisuuden siirtäminen apporttina yhtiöön tai liiketoimintakauppa tai näiden yhdistelmä. Yhtiöittämisvaihtoehdoissa huomioidaan niiden taloudelliset vaikutukset kaupungille sekä kaupungin säilyessä yhtiöiden omistajana että mahdollisen tulevan yhtiön myynnin toteutuessa.

---

Kaupunginhallitus

§ 171

09.12.2024

---

Kauniaisten sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys on **oheismateriaalina** (ei julkaista).

Finwise Advisors Oy:n edustaja esittelee kokouksessa selvityksen.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee Kauniaisten sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen tiedoksi.

.....

Puheenjohtajan ehdotus asian käsittelystä, jonka mukaan ensin kuullaan Finwise Advisors Oy:n edustajien yleisesitys sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksestä ja sen jälkeen käydään erillinen keskustelu kaupungin omistamien sote-kiinteistöjen vuokrausperiaatteista, hyväksyttiin yksimielisesti.

Finwise Advisors Oy:n edustajat, Lassi Vuorela ja Niini Juonala, selostivat asiaa.

Merkittiin, että yleisesityksen päätyttyä kokoustilasta poistuivat puheenjohtaja Veronica Rehn-Kivi, jäsenet Satu Mollgren ja Fredrik Waselius sekä valtuuston puheenjohtaja Tapani Ala-Reinikka (yhteisöjäävi).

Kokouksen puheenjohtajana toimi tämän ajan varapuheenjohtaja Tiina Rintamäki-Ovaska.

Päätös:

Kaupunginhallitus merkitsi tiedoksi Kauniaisten sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Kauniaisten sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 101	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 172	09.12.2024

---

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

YLKV 03.12.2024 § 101

**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

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 101	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 172	09.12.2024

---

(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



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 101	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 172	09.12.2024

---

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. porrarakenteella 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 soveltamiseen, rakennusten korkeuteen, varjostustutkielmien puuttumiseen ja liikenteen toimivuuteen. Lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu vastineet.

Asemakaavan muotosehdotusta varten laadittiin piha- ja hulevesisuunnitelmat sekä varjostustutkielma ja viitesuunnittelua päivitettiin. Suunnittelun, laadittujen selvitysten ja saadun palautteen perusteella asemakaavan muutosta päivitettiin seuraavasti: Suunnittelualueen 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

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 101	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 172	09.12.2024

---

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 käsittelee 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 suunnittelualueen 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 suunnittelualueen 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 suunnittelualueen 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 soveltamista 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

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 101	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 172	09.12.2024

---

Bredantien ja Palokunnantien kulmauksessa huomioiden tontille toteutunut rakentaminen. Pysäköinnin mitoitusta on kevennetty huomioiden kaupungin hiilineutraalisuustavoitteet ja kohteen sijainti kaupunkirakenteessa hyvällä joukkoliikennenyhteyksien 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

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 2** ja selostus liitteineen **liitteenä 3**.

#### *Asuinrakennusten korttelialue (A)*

Asemakaavan muutoksella asuinpientalojen 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> talousrakennukselle. 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 asuinpientaloille (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 talousrakennukselle (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.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 101	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 172	09.12.2024

---

#### *Yleiset määräykset*

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

#### *Mitoitus*

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.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 101	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 172	09.12.2024

---

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:

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 217, Bredantie 15–17)  
EI JULKAISTA - Lausunnot ja muistutukset kaavaehdotuksesta (Ak 217, Bredantie 15–17)

Jakelu:

KH 09.12.2024 § 172

80/10.02.03/2021

Yhdyskuntavaliokunnan kokouksessaan 3.12.2024 esittämää asuntajakautumista koskevaa lisäystä ei ole vielä tehty kaava-aineistoon. Kaupunginhallituksen mahdollisesti tekemien muutosten perusteella päivitetään kaava-aineisto ennen valtuuston käsittelyä.

Kaupunginjohtajan sijainen Marianna Harju:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevat asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että asuntajakautuman tulee olla monipuolinen ja asuntojen on oltava vähintään kaksioita, ja esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan asemakaavan muutoksen, mihin on sisällytetty asuntajakautumaa koskeva vaatimus, sekä liitteenä olevan asemakaavan yhteydessä laaditun sitovan tonttijaon muutoksen.  
.....

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Christoffer Masar poistui esteellisyyden vuoksi kokoustilasta (yhteisöjäävi).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

1. Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät vastineineen (Ak 217, Bredantie 15–17)
2. Kaavakartta määräyksineen (Ak 217, Bredantie 15–17)
3. Selostus liitteineen (Ak 217, Bredantie 15–17)
4. Tonttijaon muutos (Tj 49/07)

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 101	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 172	09.12.2024

---

Oheismateriaali:

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

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

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 102	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 173	09.12.2024

---

Maankäyttösopimus liittyen asemakaavan muutokseen, Bredantie 15-17

YLV 03.12.2024 § 102

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.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 102	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 173	09.12.2024

---

Liitteet:

Maankäyttösopimus

KH 09.12.2024 § 173

556/10.00.01.04/2024

Kaupunginjohtajan sijainen Marianna Harju:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan sijaisen tekemään mahdolliset tekniset korjaukset ja tarkennukset maankäyttösopimukseen lukuun ottamatta sopimuskorvausta ja sopimussakkoa.

.....

Merkittiin, että kaupunginjohtaja Christoffer Masar ei osallistunut esteellisyyden vuoksi asian käsittelyyn (yhteisöjäävi).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Maankäyttösopimus

Jakelu:

Maanomistaja



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 174	09.12.2024

---

Poikkeamishakemus, 3-43-31, Kavallintie 12

YLKV 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 määräyksiineen 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*

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 174	09.12.2024

---

*ympäristöön vaikuttavien toimenpiteiden yhteydessä sekä rakennusten 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 päivitetty **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 **ohesimateriaalina**. 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 niihin liittyvät vajot sopeutetaan värykseltään ja materiaaleiltaan alueen muihin rakennuksiin. Edellä esitetyt seikat huomioiden museo katsoo, että lupahakemuksen liitteenä olevissa piirustuksissa esitetyt

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 174	09.12.2024

---

autokatokset ja vajat on sopeutettu riittävässä määrin alueen ympäristöön ja niiden toteuttaminen on mahdollista.

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 puuritulöillä, 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

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 174	09.12.2024

---

käytön muulle järjestämiselle. Poikkeamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Poikkeamisen ei voida myöskään katsoa johtavan vaikutuksiltaan merkittävään 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 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:

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
Kaupunginhallitus	§ 174	09.12.2024

---

KH 18.11.2024 § 165

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 vastaava 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 äänestävä EI, hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa 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.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 174	09.12.2024

---

Liitteet:

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

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

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, 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.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 174	09.12.2024

---

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

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:

KH 09.12.2024 § 174

383/10.03.00.02/2023

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

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

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 174	09.12.2024

---

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

.....

Keskustelun aikana puheenjohtaja Veronica Rehn-Kivi teki varapuheenjohtajan Tiina Rintamäki-Ovaskan ja jäsen Fredrik Waseliuksen kannattamana seuraavanlaisen vastaesityksen 6.1:

*”6.1 Osittainen hylkääminen (Rehn-Kivi Veronica)*

*Poikkeamislupahakemus hylätään osittain. Poikkeamista rakennusalan ulkopuolelle rakentamiselle sallitaan yhdelle kahden auton autokatokselle sekä siihen liittyville kahdelle 12 m<sup>2</sup>:n varastoille. Rakennus on suunniteltava maastoon siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maiseman avoimet näkymät säilyvät.”*

Asiasta ei saavutettu yksimielisyyttä, joten siitä tuli äänestää. Puheenjohtaja teki äänestysesityksen, jonka mukaan pohjaehdotusta kannattavat äänestivät JAA ja Rehn-Kiven vastaesitystä 6.1 kannattavat EI.

Suoritettussa äänestyksessä läsnäolevien kaupunginhallituksen jäsenten äänät menivät tasan 3–3. Puheenjohtaja äänen ratkaistessa kaupunginhallitus hyväksyi Rehn-Kiven vastaesityksen 6.1.

Numerointi viittaa sähköisen kokousjärjestelmän numerointiin. Jäsenten tarkempi äänestyskäyttäytyminen ilmenee **liitteenä** olevasta äänestysraportista.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti myöntää haetun maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisen poikkeamisen autokatoksien ja niihin liittyvien varastojen sijoittamiseksi rakennusalan ulkopuolelle osittaisena siten, että poikkeamista rakennusalan ulkopuolelle rakentamiselle sallitaan yhdelle kahden auton autokatokselle sekä siihen liittyville kahdelle 12 m<sup>2</sup>:n varastoille. Rakennus on suunniteltava maastoon siten, että kulttuurihistoriallisesti arvokkaan maiseman avoimet näkymät säilyvät. Muilta osin hakemus päätettiin hylätä.

Sijainniltaan maisemallisesti merkittävään näkymään sekä katoksen ja varastojen materiaalien ja väritysten sopeuttamiseen ympäröiviin rakennuksiin ja ympäristöön on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuslupavaiheessa tulee



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 94	05.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 165	18.11.2024
Yhdyskuntavaliokunta	§ 104	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 174	09.12.2024

---

huomioida sekä kaupunkikuvatoimikunnan että Keski-Uudenmaan alueellisen vastuumuseon lausunnot.

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

Liitteet:

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

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  
Yhteenvedo poikkeuslupien käsittelystä, rakentaminen rakennusalan ulkopuolelle

Jakelu:

Hakija  
Uudenmaan ELY-keskus  
Rakennusvalvonta

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 175	09.12.2024

---

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

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 kortteliä 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

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 175	09.12.2024

---

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 ympäristöään korkeammalle ja aiheuttaisi naapurikiinteistöjen elinympäristön merkittävää heikkenemistä ja kohtuutonta haittaa naapurustolle.

Liikennejärjestelyiden osalta valittajien näkemys on, että kaavassa ei ole huomioitu riittävällä 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.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 175	09.12.2024

---

Valituksessa myös kyseenalaistetaan, onko asemakaavan valmistelusta ja nähtävillä olosta tiedotettu asianmukaisesti. Valittajien käsityksen mukaan asemakaavan muutoksesta ei ole kuulutettu julkisesti, eikä valittajille ole tullut tietoa asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olosta. 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

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 175	09.12.2024

---

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. Suunnittelun alueen eteläosaan on osoitettu 5 m leveä katualuevarausta, 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 suunnittelun alue 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.

Suunnittelun alueen 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 varjostustutkimuksen perusteella suunniteltu uudisrakentaminen ei aiheuta merkittävää varjostustusta lähialueen asuinrakennuksille, varjostusvaikutusta aiheutuu lähimpien naapurirakennusten pihoilta kesällä iltauringon aikaan. Rakentamisen varjostusvaikutusta naapuritonteille voidaan pitää kaupunkialueella tavanomaisena.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 175	09.12.2024

---

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 liikennesuunnitteluna kadulle. Kaavan valmistelussa on oltu yhteydessä Espoon asemakaavoituksen liikennesuunnitteluun korttelialueen liittymisestä katuverkkoon eikä liittymistä Oravamäentien 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 kaavamuutoksen ollessa vireillä.

#### *Asemakaavan muutoksesta tiedottaminen*

Suunnittelualueen asemakaavamuutos 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-

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 175	09.12.2024

---

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 nähtävälle 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

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 175	09.12.2024

---

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 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:

KH 09.12.2024 § 175

871/10.02.03/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitukselle päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon Gresantie 1–5 asemakaavan 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	§ 108	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 176	09.12.2024

---

Lausunnon antaminen valitukseen koskien Rantaradanbaanan rakennussuunnitelmien hyväksymistä

YLV 03.12.2024 § 108

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.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 108	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 176	09.12.2024

---

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

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

Oheismateriaali:

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

Jakelu:

Helsingin hallinto-oikeus

KH 09.12.2024 § 176

146/10.03.01.01.00/2021

Lausunto viimeistellään ja toimitetaan hallinto-oikeudelle kaupunginhallituksen kokouksen jälkeen. Liitteenä olevaan luonnokseen ei ole vielä tehty valiokunnan päättämään lisäystä.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi yhdyskuntavaliokunnan hyväksymän luonnoksen lausunnoksi hallinto-oikeudelle valitukseen Rantaradanbaanan rakennussuunnitelmien hyväksymistä koskevassa asiassa.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Oheismateriaali:

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

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 177	09.12.2024

---

Vastaus valtuustoaloitteeseen liittyen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen soiden ennallistamisen kautta

YLKV 03.12.2024 § 105

**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 (YLKV 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.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 177	09.12.2024

---

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
Kaupunginhallitus	§ 177	09.12.2024

---

- Luonto- ja ympäristöselvitykset
  - suoalueen kasvillisuustyytit 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

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 177	09.12.2024

---

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 märkyden 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 toimintaa 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, Maanvilja ym. 2014, 2015). Yhtenä epävarmuustekijänä suoekosysteemin kokonaisvaltaisemmassa kompensaatioissa 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 tyypillistä 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.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 177	09.12.2024

---

Liitteet:

Liite 1 Ilmakuvia Suursuon ja Kasavuoren alueesta  
Liite 2 Suursuon metsäkuviot

Oheismateriaali:

Aloite

Jakelu:

Kaupunginhallitus  
Aloitteen tekijä

KH 09.12.2024 § 177

569/00.02.10.00/2024

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen liittyen kasvihuonekaasupäästöjen vähentämiseen soiden ennallistamisen kautta, ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

1. Ilmakuvia Suursuon ja Kasavuoren alueesta
2. Suursuon metsäkuviot

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 178	09.12.2024

---

## Kauniaisten koulujen liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelma 2024

YLV 03.12.2024 § 106

### 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



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	03.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 178	09.12.2024

---

KH 09.12.2024 § 178

608/08.00.00.02/2024

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee Kauniaisten koulujen liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelman tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:

Kauniaisten koulujen liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelma

---

Rakennusvaliokunta	§ 47	20.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 179	09.12.2024

---

Rakennusvalvonnan taksan uudistaminen

RAKV 20.11.2024 § 47

**Lisätiedot:**

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 308 3211  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

**Yleistä:**

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999, myöhemmin MRL) tulee muuttumaan rakentamislaki (751/2023) ja alueidenkäyttölaiksi (752/2023). Rakentamislain voimaantultua vanhan rakennusvalvontataksan perusteet, jotka ovat tulleet MRL:n säädöksistä, kumoutuvat.

Vuonna 2025 voimaantulevassa rakentamislaiassa on isoja muutoksia, jotka aiheuttavat myös taksan rakenteellisen muutoksen.

Rakentamislaiassa on mm. määritellään tarkasti tiettyjen toimenpiteiden luvanvaraisuus. Luvanvaraisuuskynnys nousee siten, että mm. alle 30 m<sup>2</sup> rakennusta ei luviteta, ellei rakennus tule asuinkäyttöön, lisäksi myös mm. alle 50 m<sup>2</sup> katokset jäävät luvituksen ulkopuolelle.

Se lisääntyykö esim. jatkuvan valvonnan työtehtävät, näkyy vasta muutaman vuoden päästä tulevaisuudessa.

Taksassa on pyritty vastaamaan muutokseen mahdollisimman hyvin.

**Maksuista päättäminen**

Rakentamislain pykälässä 79, Lupa ja valvontamaksu, säädetään seuraavaa: *”Luvan hakija tai toimenpiteen suorittaja on velvollinen suorittamaan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista viranomastehtävistä kunnalle maksun. Jos toimenpide jää kokonaan tai osittain suorittamatta, maksu on hakemuksesta perusteettomilta osin palautettava. Jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvan vastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän, voidaan periä suoritetuista toimista kunnalle aiheutuneet kulut.*

*Eräntyneelle maksulle on suoritettava korkoa siten kuin korkolaissa (633/1982) säädetään. Edellä 1 momentin nojalla määrätty luvan tarkastus- ja valvontamaksut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Niiden perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).”*

**Rakennusvalvontataksan muutokset**

Rakennusvalvontataksaa on ehdotuksessa tarkistettu tasoltaan yhdenmukaiseksi muiden pääkaupunkiseudun rakennusvalvontataksojen kanssa. Ehdotetut korotukset vastaavat Espoon loppuvuodesta 2024 päivittämiä taksoja.

---

Rakennusvaliokunta	§ 47	20.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 179	09.12.2024

---

Rakennusvalvontataksan korotuksella pyritään turvaamaan rakennusvalvonnan taloudelliset toimintaedellytykset.

Valtaosa tuloista kertyy rakennusvalvonnan lupa-, tarkastus- ja valvontatehtäviä sekä muita viranomaismaksuja koskevan taksan maksuista. Nykyinen rakennusvalvontataksa on tullut voimaan 1.7.2022.

Taksarakenne on pyritty seuraamaan rakentamislain 42 pykälän mom.1 kohtia, joissa määritellään rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet.

Lisäksi taksaan on otettu toimenpiteitä, jotka tulevat luvitukseen mom. 2 ja 3 kohtien 1, 2 ja 3 mukaisesti.

Rakentamislain 44, 45 ja 46 §:ssä määriteltyjä uusia lupamuotoja, sijoittamislupa ja rakentamislupa missä käsitellään ainoastaan teknisiä vaatimuksia (kaksivaiheinen luvitus), vastaavat pykälät taksassa ovat 3 ja 4 §.

Vähäiset poikkeamisluvat on luokiteltu rakennusluvan, ei luvanvaraisen hankkeen ja loppukatselmuksen yhteydessä myönnettävään taksan kohta 6§

- tuntiperusteinen maksu muuttuu 150 € => 165 €
- pinta-alan mukainen taksa muuttuu 6,5 € => 7,2 €
- uudiskohteiden rakennuskohtainen taksa muuttuu pääsääntöisesti 820 => 904 €
- korjauskohteissa huomioidaan korjattava pintala / korjausaste kuten nykyisessä taksassa
- korjausrakentamisen toimenpidekohtainen lupa 640 € =>680 €
- vanhan lainmukaisten toimenpideluvanvaraisten hankkeiden taksamuutos 370=>400€ tai 607 € (otettu huomioon työmäärä)
- uuden taksan 7§ kohta § tiedottaminen julkaisemalla lisätty
- uuden taksan 3 § lisätty Sijoittamisluvat
- uuden taksan 4 § lisätty Rakentamislupa kun Sijoittamislupa on käsitelty
- erillinen katselmuskohtainen maksu kun katselmus ei kuulu normaaliin työntöteutukseen vaan johtuu jostain poikkeavasta laiminlyönnistä tms. 450 €=> 500 €
- 24§ A3 ja A4 kopiomaksujen osalta on viitattu yleishallinnon kopiotaksaan, joka on päivittymässä

Taksaehdotukseen on merkitty uusi ehdottu maksu mustalla tekstivärillä ja voimassa oleva taksa on merkattu sulkuihin punaisella värillä.

Liitteenä ehdotus uudeksi taksaksi rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä.

Maankäytön tulosalueen taksan tarkistaminen rakennusvalvontatehtävien osalta oli rakennusvaliokunnan käsittelyssä 25.9.2024. Asian käsittelyn jälkeen on huomattu, että taksaesitykseen oli jäänyt viittaukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin kohtiin. Kyseinen taksakohta tuodaan tämän takia korjattuna uudestaan käsittelyyn osana rakennusvalvontataksan kokonaisuudistusta.

---

Rakennusvaliokunta	§ 47	20.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 179	09.12.2024

---

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen ehdotuksen taksaksi rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Taksaluonnos

Oheismateriaali:

Voimassa oleva taksa

KH 09.12.2024 § 179

673/02.05.00.00/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteen mukaisen ehdotuksen taksaksi rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä niin, että taksa tulee voimaan 1.1.2025.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Taksaluonnos

Oheismateriaali:

Voimassa oleva taksa

---

Kaupunginhallitus

§ 180

09.12.2024

---

Osallisuusohjelma osaksi hyvinvointisuunnitelmaa

KH 09.12.2024 § 180

347/00.01.02.01/2022

#### Lisätiedot

hallinnon erityisasiantuntija Pilvi Kalliomaa, puh. 050 411 0202  
va. hyvinvointikoordinaattori Laura Salomaa, puh. 040 194 8508  
kirjasto- ja kulttuuripalveluiden päällikkö Jaakko Tiinanen, puh. 050 505 6403

#### Uusi lähestymistapa osallisuuden edistämiseen kaupungilla

Valtuusto on 18.12.2023 § 73 asettanut tavoitteelle ”Avoin Grani” strategiseksi toimenpiteeksi vuodelle 2024 kaupungin osallisuusohjelman laatimisen. Kaupungin edellinen osallisuusohjelma oli tehty vuosille 2019–2022 ([KH 19.11.2018 § 181](#)). Toinen strateginen toimenpide vuodelle 2024 on sen varmistaminen, että kaupungin organisaatio vastaa sote-uudistuksen jälkeisiä tarpeita ja taloudellista kantokykyä. Toimenpiteen toisena mittarina on tunnistaa ja kuvata tukipalveluiden pääprosessit ja optimaalinen organisaatio- sekä tuki- ja hallintopalvelurakenne.

Kaupungilla on aloitettu hyvinvointikoordinaattorin johdolla työ, jossa tulevaan hyvinvointisuunnitelmaan kootaan yhteen tavoitteet kaupungin eri toimenpideohjelmista, joissa tavoitteena on eri näkökulmista edistää kuntalaisten hyvinvointia. Kaupungilla on hyvinvointisuunnitelmaa ja hyvinvointiraporttia varten pysyvät rakenteet ja prosessit. Kaupunkitasoinen hyvinvointiryhmä (hyte-ryhmä) koordinoi kaupunkitasoisesti hyte-työtä. Kaupungin johtoryhmälle raportoidaan kuukausittain ja aina tarvittaessa hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä. Laaja hyvinvointikertomus laaditaan kerran valtuustokaudessa valtuustokauden lopussa. Kauniaislaisten hyvinvoinnin kehityksestä raportoidaan vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä.

Sekä Terveyden ja hyvinvoinnin laitos ([Osallisuustyön johtaminen ja osallisuusohjelman teko - THL](#)) että Kuntaliitto ([Osallisuus - kuntalaisten osallisuuden edistäminen | Kuntaliitto.fi](#)) suosittelevat, että osallisuustyötä varten perustetaan työryhmä, tavoitteiden toteutumista seurataan ja arvioidaan ja osallisuutta edistävät toimet kirjataan esimerkiksi osallisuusohjelmaan tai osaksi hyvinvointikertomusta/suunnitelmaa.

Nyt myös osallisuusohjelma esitetään liitettäväksi osaksi tulevaa hyvinvointisuunnitelmaa, joka valmistellaan vuoden 2025 aikana. Erillisen ohjelman sijaan osallisuuden edistämiseksi asetettavat tavoitteet tulevat osaksi hyvinvointisuunnitelman tavoitteita. Osallisuuden edistämisen keskittäminen hyvinvointisuunnitelmaan mahdollistaa vaikuttavamman toimeenpanon, sujuvoittaa hallinnollisia prosesseja ja tehostaa raportointia. **Oheismateriaalina** on kuvaus hyvinvointikertomuksen ja -suunnitelman prosessien synkronoisesta.

### Kauniaisten hyvinvointisuunnitelman 2022–2025 osallisuustoimet

[Kauniaisten hyvinvointisuunnitelmassa vuosille 2022–2025](#) (KV 19.12.2022 § 69)

painopistealueina on muun muassa

- Yhteisöllisyyden ja osallisuuden vahvistaminen erityisesti nuorten ja ikäihmisten osalta
- Kuntalaisten ottaminen, yhdenvertaisuus huomioon ottaen, mukaan palvelujen suunnitteluun; lasten ja nuorten vaikuttajaelin; asiakasraadit ja eri kohderyhmien asiantuntijat

Osallistumiseen ja vaikuttamiseen liittyviä tavoitteita hyvinvointisuunnitelmassa on yhteensä 10 ja osa toimenpiteistä on tuotu suoraan osallisuusohjelmasta 2019–2022. Eli osallisuustyö on osa kaupungin jatkuvaa toimintaa ja osallisuustyö konkretisoituu palveluiden omassa toiminnassa ja palvelusuunnitelmissa.

**Liitteenä** on myös koonti osallisuutta edistävästä toimenpiteistä, joita on toteutettu vuonna 2024 ja joita on suunnitteilla vuodelle 2025.

### Osallisuuden käsitteestä

Terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen mukaan (Osallisuuden edistäjän opas, s.20) osallisuus voidaan sosiaali-, käyttäytymis- ja terveystieteelliseen tutkimukseen perustuen jaotella kolmeen osa-alueeseen:

#### 1. Osallisuus omassa elämässä

- Mahdollisuus elää omannäköistä elämää; mahdollisuus määritellä, mihin toimintaan tai palveluun osallistuu.

#### 2. Osallisuus yhteisöissä ja vaikuttamisen prosesseissa

- Mahdollisuus kuulua itselle tärkeisiin ryhmiin ja yhteisöihin sekä vaikuttaa itselleen tärkeisiin asioihin; mahdollisuus saada tukea vaikuttamiseen.

#### 3. Osallisuus yhteisestä hyvästä

- Mahdollisuus yhdessä tekemiseen; mahdollisuus päästä nauttimaan yhteisestä hyvästä ja osallistua yhteisen hyvän tuottamiseen ja jakamiseen. Yhteinen hyvä on toimintaa ja arvoja, josta seuraa arvostusta, kiitosta ja yhteyksiä muihin ihmisiin.

Kuntaliiton mukaan ([Opas kuntalaisten osallistumisen arviointiin](#), s.6) osallisuus voidaan luokitella neljän osa-alueeseen:

#### 1. tieto-osallisuus

- Asukas/asiakas saa ja hänellä on oikeus saada tietoa palveluista ja osallistumismahdollisuuksista sekä tuottaa niistä tietoa.

#### 2. suunnitteluosallisuus

- Asukas/asiakas osallistuu itseään ja lähiympäristöään koskevaan toiminnan ja palvelujen suunnitteluun ja kehittämiseen.

---

Kaupunginhallitus

§ 180

09.12.2024

---

3. päätöksenteko-osallisuus

- Asukas/asiakas osallistuu itseään ja lähiympäristöään ja palveluja koskevaan päätöksentekoon.

4. toimintaosallisuus

- Asukas/asiakas osallistuu konkreettisesti toimintaan omassa lähiympäristössään ja osallistuu palvelujen tuottamiseen eri tavoin.

Osallisuutta on siis edistettävä kaupungilla poikkihallinnollisesti huomioiden osallisuuden eri osa-alueet ja näin olleen hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen toimivat poikkihallinnolliset johtamisrakenteet mahdollistavat paremmin osallisuuden kaikkien osa-alueiden huomioimisen kaupungin toiminnassa. Lisäksi valmistelussa tulee huomioida viestinnän rooli osallisuustoimenpiteiden ja -prosessien edistämisessä.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että erillisen osallisuusohjelman sijaan kaupungin osallisuutta edistävät tavoitteet kirjataan jatkossa hyvinvointisuunnitelmaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Osallisuutta edistävät toimenpiteet 2024–2025

Oheismateriaali:

Hyvinvointikertomus- ja suunnitelma - prosessin synkronointi

---

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik	§ 60	06.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 181	09.12.2024

---

Utträde ur samkommunen för Västra Nylands folkhögskola fr.om. 1.1.2026

SUUS 06.11.2024 § 60

Mer information:

bildningsdirektör Mikael Flemmich, tfn 040 733 0264

stadsjurist Lena Filipsson-Korento, tfn 050 354 0121

fornamn.efternamn@grankulla.fi

### Bakgrund

Samkommunen för Västra Nylands folkhögskola (VNF) är en svenskspråkig samkommun som äger och upprätthåller folkhögskolan. VNF erbjuder ettåriga studielinjer, som förbereder de studerande för såväl fortsatta studier som för arbetslivet. Dessutom erbjuder folkhögskolan kortkurser av olika slag.

Till samkommunen hör enligt gällande grundavtal följande kommuner och städer:

- Raseborg (56,26 %),
- Kyrkslätt (12,5 %),
- Hangö (9,38 %),
- Ingå (9,38 %),
- Grankulla (3,12 %),
- Esbo (3,12 %),
- Vanda (3,12 %) och
- Sjundeå (3,12 %).

Inom parentes respektive ägares andel i enlighet med grundavtalet.

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik behandlade på sitt möte 29.11.2023 § 77

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2023385-10>

Grankulla stads utträde ur samkommunen för Västra Nylands folkhögskola och beslutade bordlägga ärendet tills dess att Västra Nylands folkhögskolas extra ägarmöte 12.12.2023 hållits.

Stadsdirektören beslutade dock med sitt beslut 8.12.2023 § 65 ta upp ärendet till stadsstyrelsens behandling och stadsstyrelsen beslutade 11.12.2023 § 212 (<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2023426-6>) föreslå för fullmäktige att Grankulla stad utträder ur samkommunen för Västra Nylands Folkhögskola fr.o.m. 1.1.2025, ifall medlemsavgiften för 2024 stiger med över 10 procent eller Grankulla blir tvungen att delta i finansieringen av investeringar. Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag (STF 18.12.2023 § 75,



---

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik Kaupunginhallitus	§ 60	06.11.2024
	§ 181	09.12.2024

---

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2023428-1>).

Konstateras kan att Esbo stad fattade ett motsvarande beslut som Grankulla, medan Hangö, Kyrkslätt och Vanda beslutade utträda ur samkommunen.

På VNF:s extraordinarie bolagsstämma 20.3.2024 godkändes den ändrade budgeten och man återgick till år 2023 nivå för medlemskommunernas betalningsandelar, 80 000 euro. Dessutom konstaterades att folkhögskolan inte kommer att anhålla om kapital för investeringar av medlemskommunerna.

Därmed kan man konstatera att de villkor stadsfullmäktige ställt för utträde ur samkommunen inte uppfyllts. I enlighet med 39 § i kommunallagen hör det till stadsstyrelsen att svara för beredningen och verkställigheten av fullmäktiges beslut.

### Grundavtalet och processen med förnyandet av det

Efter besluten om utträde ur samkommunen höll VNF en samkommunsstämma där man bildade en arbetsgrupp bestående av tjänsteinnehavare från medlemskommunerna för att formulera ett nytt grundavtal. Grundavtalet godkändes av VNF:s styrelse 27.5.2024 och skickades till medlemskommunerna för godkännande 29.8.2024. Grundavtalet version 1 som **bakgrundsmaterial**.

Den största förändringen i grundavtalet gäller kommunernas rösträtt vid samkommunsstämman. Enligt det nya grundavtalet har ingen enskild kommun absolut majoritet, utan rösterna fördelas enligt följande

Raseborg	40 %	4 röster
Ingå	30 %	3 röster
Esbo	10 %	1 röst
Grankulla	10 %	1 röst
Sjundeå	10 %	1 röst
Totalt	100 %	10 röster

Då Raseborgs stadsstyrelse behandlade ärendet framkom att stadsstyrelsen inte var beredd att godkänna grundavtalet som sådant. Stadsstyrelsen beslutade 7.10.2024 (§ 347) ge följande utlåtande om grundavtalet:

- att skrivningen i § 3 vidhålls vid den ursprungliga formuleringen  
*Samkommunens uppgift är att bedriva sådan folkhögskoleverksamhet som gällande lagstiftning om folkhögskolan möjliggör. Folkhögskolverksamheten får inte bedrivas i avsikt att uppnå ekonomisk fördel för samkommunens medlemskommuner.*
- att skrivningen i § 5 får tillägget; vid beslut med ekonomiska följder krävs 2/3 majoritet för beslut.

Sjundeå kommunfullmäktige hade då redan godkänt det nya grundavtalet (2.9.2024 § 59), liksom Ingå kommunfullmäktige (9.9.2024 § 36).

---

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik Kaupunginhallitus	§ 60	06.11.2024
	§ 181	09.12.2024

---

I Esbo och Grankulla avbröts då beredningarna för godkännande av grundavtalet. Konstateras kan att Grankulla inte skulle varit berett att godkänna grundavtalet i och med att det inte uppfyllde kraven i 56 § kommunallagen.

Esbo stadsstyrelse beslutade 28.10.2024 § 261 föreslå för fullmäktige att Esbo stad utträder ur Samkommunen för Västra Nylands folkhögskola från och med 1.1.2026 [Kaupunginhallitus Pöytäkirja 28.10.2024/Pykälä 261 | Dynasty tietopalvelu : Espoon kaupunki](#)  
Esbo stadsfullmäktige torde fatta beslut om saken vid sitt möte 18.11.2024.

I diskussionerna inom arbetsgruppen har framkommit att det råder oenighet beträffande båda de stadganden som Raseborg har krävt ändring i. Utkast till grundavtal version 2 som **bakgrundsmaterial**. Ingen representant i arbetsgruppen har i detta skede varit beredd att föra denna version vidare för godkännande.

I och med att det för hållande av samkommunsstämma krävs närvaro av minst 2/3 av medlemmarna och dessa ska företräda minst 2/3 av det sammanlagda röstetalet, kan samkommunsstämma inte hållas utan Raseborgs närvaro. Om man då ytterligare för beslutsfattande går med på Raseborgs krav, kan ekonomiska beslut inte fattas emot Raseborgs vilja, vilket samtidigt innebär att övriga medlemskommuners möjligheter att påverka beslutsfattande minskar radikalt. I praktiken ger detta Raseborg möjlighet att fortsättningsvis ensamt besluta om samkommunens ärenden, vilket var bakgrunden till missnöjet som föranledde beslut om utträde hos övriga medlemskommuner. Konstateras kan att formuleringen ”ekonomiska beslut” dessutom är svårtolkad.

### **Risker med att Grankulla stannar kvar i samkommunen**

Eftersom samkommunen fr.o.m. 1.1.2025 har färre ägarkommuner än tidigare, stiger de kvarvarande ägarkommunernas andel av grundkapitalet. Grankulla stads tidigare andel av grundkapitalet var 3,12 % (12 773,43 €) och andelen stiger nu till 4,16 % (21 041,43 €). Ifall Esbo besluter utträda stiger Grankullas andel ytterligare.

I stadens utlåtande till samkommunens budget för 2025 och ekonomiplanen för 2026–2027 (STS 21.10.2024 § 144) konstaterades att det finns risk för samkommunens medlemskommuner att få tilläggskostnader utan att i samband med godkännande av budgeten veta hur stor kommunens andel i så fall kan bli. Skolan har en längre tid lidit av ett minskande studerandeunderlag och bristen på studerande, minskande intäkter samt minskande statsandelar medför att kvarstående medlemmar i samkommunen troligen kommer att vara tvungna att betala större andelar för att täcka samkommunens verksamhetsunderskott. Statsandelarna har hittills varit ca 50 % av budgeten, en väldigt stor andel, och sjunker då studerandeantalet antagligen kommer att sjunka ytterligare. Därtill torde fastigheternas renoveringsbehov belasta samkommunens ekonomi ytterligare.

---

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik Kaupunginhallitus	§ 60	06.11.2024
	§ 181	09.12.2024

---

<https://kauniainen10se.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&iid=2024530-11>

Ifall Esbo utträder ur samkommunen skulle de kvarvarande medlemskommunerna vara Raseborg, Ingå, Grankulla och Sjundeå. Grankulla skulle då befinna sig geografiskt avsidat i förhållande till de andra medlemskommunerna samt skolans verksamhetsställe i Karis. Folkhögskolan lider dessutom av ett sviktande studerandeantal. År 2023 hade skolan i snitt 0,5 studerande med hemort Grankulla. En studerande från Grankulla kan även i fortsättningen studera vid VNF, oberoende av huruvida Grankulla är ägarkommun eller inte.

Motsvarande argument för ett utträde har förts fram i beredningen till stadsfullmäktige 18.12.2023 § 75.

<https://kauniainen10se.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&iid=2023428-11>

#### **Utträde ur samkommunen fr.o.m. 1.1.2026**

På basen av ovanstående utmaningar för samkommunen, samarbetssvårigheterna mellan samkommunens medlemmar och Grankullas position i synnerhet ifall även Esbo utträder ur samkommunen, föreslås att Grankulla utträder ur samkommunen för Västra Nylands folkhögskola fr.o.m. 1.1.2026.

Enligt 62 § i kommunallagen sker utträde vid utgången av ett kalenderår, sedan medlemskommunen har anmält utträdet minst ett år tidigare. Enligt grundavtalet betalas till kommunen vid utträde genom beslut av samkommunsstämman kommunens andel av grundkapitalet eller en del därav. Ersättningen för grundkapitalsandelen betalas under 10 år.

Av tidtabellsmässiga och ekonomiska skäl föreslås att beslut om utträde behandlas i stadsfullmäktige 16.12.2024. I beredningen beaktas beslutsfattandet i Esbo.

Bildningsdirektör Mikael Flemmich:

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik föreslår för stadsstyrelsen att stadsstyrelsen konstaterar att förutsättning för utträde ur samkommunen för Västra Nylands folkhögskola inte föreligger från och med 1.1.2025.

Därtill föreslår svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att fullmäktige beslutar att Grankulla stad utträder ur samkommunen för Västra Nylands Folkhögskola fr.o.m. 1.1.2026.

----

---

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik	§ 60	06.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 181	09.12.2024

---

Under behandlingen gav ordförande Nina Colliander-Nyman följande ändringsförslag: Utskottet kan inte omfatta det nya förslaget till grundavtal, eftersom det innebär ökande kostnader för Grankulla.

Förslaget understöddes av Jenny Langenskiöld, Jens Tegengren, Virva Wahlstedt och Susanna Westermarck.

Ordföranden konstaterade att utskottet understödde enhälligt Colliander-Nymans förslag.

**Beslut:**

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik föreslår för stadsstyrelsen att stadsstyrelsen konstaterar att förutsättning för utträde ur samkommunen för Västra Nylands folkhögskola inte föreligger från och med 1.1.2025.

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik beslutade att utskottet inte kan omfatta det nya förslaget till grundavtal, eftersom det innebär ökande kostnader för Grankulla.

**Bakgrundsmaterial:**

Västra Nylands folkhögskolas grundavtal med ändringar, version 1  
Västra Nylands folkhögskolas grundavtal med ändringar, version 2

**Distribution:**

Stadsstyrelsen

KH 09.12.2024 § 181

618/00.04.01.00/2023

Den tidigare beredningen kompletteras och korrigeras enligt följande:

Esbo stadsfullmäktige beslöt [vid sitt möte 18.11.2024 \(§ 105\)](#) att Esbo stad utträder ur Samkommunen för Västra Nylands folkhögskola från och med 1.1.2026.

Under rubriken "Risker med att Grankulla stannar kvar i samkommunen" har framförts att de kvarvarande ägarkommunernas andel av grundkapitalet skulle stiga från och med 1.1.2025 och ytterligare i och med Esbo stads utträde från och med 1.1.2026. Därtill har Grankullas andel av grundkapitalet uppgetts felaktigt.

---

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik Kaupunginhallitus	§ 60	06.11.2024
	§ 181	09.12.2024

---

Grankullas andel av grundkapitalet är ännu år 2024 3,12 % och efter Hangös, Kyrksläotts och Vandas utträde år 2025 4,16 %. I och med Esbo stads utträde stiger Grankullas andel ytterligare till 4,34 %.

Enligt bokslutet för år 2023 är Grankullas andel av grundkapitalet i euro 21 041,43 € (3,12%). (Grankullas andel av grundkapitalet var för ett antal år sedan 12 773,43 €, men ägarkommunerna har bidragit till investeringar genom höjning av grundkapitalet under åren 2012, 2013 och 2015, varpå Grankullas ägarandel i euro stigit till nämnda 21 041,43 €.)

Det är för tillfället oklart huruvida samkommunen kommer att återbetala åt de utträdande ägarkommunerna deras andel av grundkapitalet eller del därav. Förslaget till samkommunstämmen torde dock vara att grundkapitalet inte kommer att återbetalas, pga de ekonomiska realiteterna hos VNF. Även om så skulle ske, är det inte sagt att de kvarvarande kommunerna skulle behöva öka sin andel av grundkapitalet i euro. Beslut om detta har inte fattats.

Däremot torde det finnas en stor risk för tilläggskostnader för de kvarvarande ägarkommunerna i synnerhet gällande driftskostnaderna, samt eventuella kommande renoverings- och investeringsbehov. Enligt grundkapitalet fastställs även en medlemskommuns ansvar för skulder och skyldigheter i förhållande till dess andel av grundkapitalet.

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik beslutade 6.11.2024 att utskottet inte kan omfatta det nya förslaget till grundavtal, eftersom det innebär ökande kostnader för Grankulla. I diskussioner med de andra ägarkommunernas representanter har det framkommit att dessa inte är beredda att godkänna att Grankullas ägarandel inte skulle ändra då samkommunens ägarkommuner minskar.

Arbetet med ett nytt grundavtal har avbrutits eftersom man inte kunnat komma överens om vissa bestämmelser i det, särskilt gällande stadgandet om rösträtten (se ovan). Det gällande grundavtalet från 2009 skulle alltså vara i kraft år 2025 även efter att 3 ägarkommuner lämnat samkommunen.

Konstateras kan att grundavtalet borde ha ändrats redan för minst ett år sedan. Grankulla har i diskussionerna om nytt grundavtal fört fram att grundavtalet inte uppfyller kraven i 56 § i kommunallagen. Enligt ikraftträdelsestadgandet för lagändringen 419/2021 ska samkommunens grundavtal sättas i överensstämmelse med 56 § före utgången av år 2023.

Det är i sig beklagligt att man inte kan komma överens om ett nytt grundavtal. Samtidigt är det en tydlig indikation på ägarkommunernas olika syn på skötseln av samkommunen. Grankulla är dessutom geografiskt avsidat i förhållande till de andra medlemskommunerna samt skolans verksamhetsställe i Karis, vilket gör att prioriteringar och intressen kan avvika från de andra ägarkommunerna. Detta i kombination med stadens ringa möjligheter till inflytande i fortsättningen gör att man kraftigt kan ifrågasätta varför staden ska fortsätta vara med och finansiera

---

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik Kaupunginhallitus	§ 60	06.11.2024
	§ 181	09.12.2024

---

samkommunens verksamhet. Då man dessutom beaktar det att ytterst få studerande från Grankulla under de senaste åren har valt att studera vid folkhögskolan, kan man anse att det inte finns någon orsak för staden att mera vara kvar som ägarkommun i samkommunen.

De studerandes position påverkas inte av ett utträde ur samkommunen. En studerande från Grankulla kan även i fortsättningen studera vid VNF, oberoende av huruvida Grankulla är ägarkommun eller inte.

Med beaktande av allt ovanstående föreslås att staden beslutar utträda ur samkommunen för Västra Nylands Folkhögskola från och med 1.1.2026.

Stadsdirektör Christoffer Masar:

Stadsstyrelsen konstaterar att förutsättning för utträde ur samkommunen för Västra Nylands folkhögskola inte föreligger från och med 1.1.2025.

Därtill föreslår stadsstyrelsen för stadsfullmäktige att fullmäktige beslutar att Grankulla stad utträder ur samkommunen för Västra Nylands Folkhögskola fr.o.m. 1.1.2026.

.....

Under diskussionen gjorde ledamot Fredrik Waselius, understödd av ledamot Johan Johansson, följande motförslag 13.1:

*”Stadsstyrelsen konstaterar att förutsättning för utträde ur samkommunen för Västra Nylands folkhögskola inte föreligger från och med 1.1.2025. Därtill föreslår stadsstyrelsen för stadsfullmäktige att Grankulla stad fortsättningsvis är medlem av samkommunen för Västra Nylands Folkhögskola förutsatt att stadens absoluta kostnader inte ökar.”*

Eftersom motförslaget inte godkändes enhälligt röstades det om frågan. Ordföranden gjorde ett röstningsförslag. Enligt förslaget röstar de som stöder stadsdirektörens grundförslag JAA och de som stöder Waselius motförslag 13.1. NEJ. I omröstningen fördelades de närvarande styrelsemedlemmarnas röster jämnt 3–3. Eftersom ordförandens röst avgör godkände stadsstyrelsen Waselius motförslag 13.1.

Numreringen hänvisar till numreringen av mötessystemet. Mer information om röstningsbeteendet framgår av den **bifogade** omröstningsrapporten.

Beslut:

Stadsstyrelsen konstaterade att förutsättning för utträde ur samkommunen för Västra Nylands folkhögskola inte föreligger från och med 1.1.2025.

Därtill föreslog stadsstyrelsen för stadsfullmäktige att Grankulla stad fortsättningsvis är medlem av samkommunen för Västra Nylands Folkhögskola förutsatt att stadens absoluta kostnader inte ökar.

---

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik	§ 60	06.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 181	09.12.2024

---

Bilagor:

Omröstningsrapport

Bakgrundsmaterial:

Västra Nylands folkhögskolas grundavtal med ändringar, version 1  
Västra Nylands folkhögskolas grundavtal med ändringar, version 2

---

Kaupunginhallitus

§ 182

09.12.2024

---

Kahden jäsenen ja varajäsenen nimeäminen Espoon työllisyysjaostoon

KH 09.12.2024 § 182

613/00.04.01.03/2024

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniainen muodostaa Espoon kanssa Espoo-Kauniainen työllisyysalueen ensi vuoden alusta alkaen, mistä on laadittu yhteistoimintasopimus Espoon kanssa.

Espoon kaupunginvaltuusto on [kokouksessaan 18.11.2024 \(§ 104\)](#) tarkistanut hallintosääntönsä julkisten työvoimapalveluiden järjestämistä ym. johdosta. Ensi vuoden alussa voimaan tulevan uuden hallintosäännön mukaan Espoon kaupunginhallituksen alaisuuteen perustetaan uusi työllisyysjaosto. Espoon hallintosäännön tarkistukset ovat luettavissa [päättökseen asiakirjoista](#).

Yhteistoimintasopimuksen ja Espoon hallintosäännön mukaan työllisyysjaostossa on seitsemän jäsentä ja jokaisella henkilökohtainen varajäsen. Espoon valtuusto valitsee jaoston jäsenet ja varajäsenet. Espoon kaupunki nimeää viisi jäsentä ja heidän henkilökohtaiset varajäsenensä. Kauniaisten kaupunki nimeää kaksi jäsentä ja heidän henkilökohtaiset varajäsenensä. Lisäksi Espoo nimeää puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Työllisyysjaoston kokoonpanossa tulee ottaa huomioon kummankin kotimaisen kieliryhmän edustavuus.

Kauniaisten kaupungin tulee siis nimetä Espoon kaupunginhallituksen alaisuuteen tulevaan työllisyysjaostoon kaksi jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet. Saadun tiedon mukaan Espossa asia valmistellaan valtuuston tammikuun kokoukseen.

Koska Espoon valtuuston tulee valinnassa huomioida naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain 4 a §:n vaatimus siitä, että kunnallisissa toimielimissä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia, jollei erityisestä syystä muuta johdu, suositellaan, että valinnassa huomioidaan tämä Kauniaisissakin, yhden jäsenen ja yhden varajäsenen olevan toista sukupuolta.

Huomioon ottaen Kauniaisten hallintosäännön 18 §:n kohta 8 (työvoimapalveluiden järjestäminen) ja 19 §:n kohta 21 (jäsenten nimeäminen hallintoelimiin) toimivalta Kauniaisten edustajien nimeämiseen on Kauniaisten kaupunginhallituksella.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää nimetä kaksi jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet Espoon kaupunginhallituksen alaisuudessa olevaan työllisyysjaostoon, huomioiden tasa-arvolain ja kummankin kotimaisen kieliryhmän edustavuutta koskevat vaatimukset.

.....



---

Kaupunginhallitus

§ 182

09.12.2024

---

Keskustelun aikana jäsen Johan Johansson esitti työllisyysjaostoon nimettäväksi varsinaiseksi jäseneksi Fredrik Waseliusta ja jäsen Satu Mollgren esitti Tiina Rintamäki-Ovaskaa.

Jäsen Fredrik Waselius esitti työllisyysjaostoon nimettäväksi varajäseneksi Helka Hosiaa.

Jäsen Mikko J. Salminen esitti työllisyysjaostoon nimettäväksi varajäseneksi Petri Lehtistä.

Kaupunginhallitus hyväksyi esitykset yksimielisesti siten, että Helka Hosia on Fredrik Waseliuksen varajäsen ja Petri Lehtinen on Tiina Rintamäki-Ovaskan varajäsen.

**Päätös:**

Kaupunginhallitus päätti nimetä Espoon kaupunginhallituksen alaisuudessa olevaan työllisyysjaostoon jäseniksi Fredrik Waseliuksen ja Tiina Rintamäki-Ovaskan.

Fredrik Waseliuksen henkilökohtaiseksi varajäseneksi kaupunginhallitus nimesi Helka Hosian ja Tiina Rintamäki-Ovaskan henkilökohtaiseksi varajäseneksi Petri Lehtisen.

**Jakelu:**

Valitut henkilöt  
Espoon kaupunki

---

Kaupunginhallitus

§ 183

09.12.2024

---

Kaupunginhallituksen ja -valtuuston kokousaikataulut syksyllä 2025 ja keväällä 2026

KH 09.12.2024 § 183

467/00.02.09/2024

Lisätiedot:

hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 040 637 3683

hallinnon erityisasiantuntija Pilvi Kalliomaa, puh. 050 411 0202

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hallintosäännön 113 §:n 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.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 29.1.2024 § 122 päättänyt kevään 2025 kokousaikataulustaan ja kaupunginvaltuusto omista kokousajankohdistaan 12.2.2024 § 6.

Nykyinen valtuustokausi päättyy 31.5.2025. Jotta päätösvalmistelua voidaan suunnitella ennakoivasti ja muiden valiokuntien kokousaikatauluja koordinoita hallituksen ja valtuuston aikatauluun yhteensopivaksi, esitetään, että nyt päätetään alustava aikataulu syksyn 2025 ja kevään 2026 kokouksille.

Kaupunginhallituksen kokoukset ehdotetaan pidettäväksi kahden, kolmen viikon välein huomioiden kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston keskinäinen kokousrytmi. Kaupunginhallituksen kokousaikataulussa syksylle 2025 on nyt myös varattu pidempi kokousväli talousarvion ensimmäisen ja toisen käsittelyn välissä.

Vuonna 2025 syysloma on 13.–17.10.2025 (viikko 42).

Vuonna 2026 koulujen hiihtoloma on 16.–20.2.2026 (viikko 8), pääsiäinen 3.–6.4.2026, helatorstai 14.5.2026 ja juhannusaatto 19.6.2026. Nämä lomat ja pyhät on pyritty ottamaan aikatauluehdotuksessa huomioon.

Kaupunginhallituksen kokoukset alkavat maanantaisin pääsääntöisesti klo 18.00 ja kaupunginvaltuuston klo 19.00.

Valtuustokauden vaihdokseen liittyen kaupungilla on aloitettu luottamushenkilöiden koulutus suunnitelman teko. Samassa yhteydessä kokousaikataulujen kanssa esitetään, että merkitään tiedoksi alustava luottamushenkilöiden koulutusaikataulu.

**Liitteenä** on esitys kaupunginhallituksen ja -valtuuston kokousaikatauluiksi syksyllä 2025 ja keväällä 2026 sekä alustava koulutusaikataulu valtuustokauden vaihdokseen liittyen.

---

Kaupunginhallitus

§ 183

09.12.2024

---

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus

- a) päättää hyväksyä syksyn 2025 ja kevään 2026 oman alustavan kokousaikataulunsa liitteen mukaisesti,
- b) esittää kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy alustavasti kokoustensa ajankohdat liitteen mukaisesti, ja
- c) päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että valtuusto merkitsee tiedoksi liitteessä olevan alustavan koulutusaikataulun valtuustokauden vaihdokseen liittyen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kokousaikataulut syksyllä 2025 ja keväällä 2026

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 169, § 170, § 171, § 172, § 175, § 176, § 177, § 178, § 180, § 181, § 183**

**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: § 173, § 179, § 182**

### **OIKAISUVAATIMUSOHJE**

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

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

#### **Oikaisuvaatimusviranomainen**

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

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

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

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

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

#### **Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua,
- 2) se, millaista oikaisua vaaditaan,
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

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

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 174

### VALITUSOSOITUS

#### Hallintovalitus poikkeamispäätökseen

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla,
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa,
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa,
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa,
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa,
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen,
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 193 §).

#### Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

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

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

#### Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

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

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

#### Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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

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

#### **Valituksen liitteet**

Valitukseen on liitettävä:

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

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 270 euroa 1.1.2022 alkaen (asetus 1122/2021).