

---

Aika 29.11.2021 klo 18:30 - 19:32  
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 248	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 249	Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 250	Yleishallinnon lisämäärärahaesitys	6
§ 251	Sosiaali- ja terveystoimen lisämäärärahaesitys talousarvioon 2021	8
§ 252	Yhdyskuntatoimen vuoden 2021 talousarvion määrärahojen muutosesitys	11
§ 253	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49, tontit 22 ja 23 (Asematie 10–14)	13
§ 254	Ansökan om undantag, 235-3-36-15, Kavallvägen 43b	24
§ 255	Kauniaisten kaupungin liikenneturvallisuusraportti 2021	30
§ 256	Ympäristöministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki	32
§ 257	Henkilöstösuunnitelma 2022 sekä perustettavat, lakkautettavat ja muutettavat vakanssit	35
§ 258	Kuntaliiton valtuuskunnan vaalit 2021	39
§ 259	Vastaus valtuustoaloitteeseen, hidasteita Kirkkotielle ja vieraspaikkojen lisääminen	42
§ 260	Valtuuston 15.11.2021 päätösten laillisuuden toteaminen	45
§ 261	Edustajan nimeäminen Espoon Seudun Kulttuurisäätiön hallitukseen	46
§ 262	Edustajan nimeäminen Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 16.12.2021	47
§ 263	Otto-oikeuden käyttäminen asiassa Kaupungin vuokratontin myyntihinnan ja muiden myyntiehtojen vahvistaminen (YLVK 23.11.2021 § 121)	48

Läsnä	Rehn-Kivi Veronica Ant-Wuorinen Lauri Waselius Fredrik Rintamäki-Ovaska Tiina Limnell Patrik Mollgren Satu Pesonen Juha Ala-Reinikka Tapani  Stenberg Stefan  Sederholm Camilla  Masar Christoffer Söderström Camilla Jahnsson Markus	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen varajäsen varajäsen varajäsen valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja valtuuston II varapuheenjohtaja kaupunginjohtaja hallintojohtaja tiedottaja	
Poissa	Johansson Johan Kiesiläinen Suvi Salminen Mikko J.	jäsen jäsen jäsen	
Käsitellyt asiat	248 - 263		
Allekirjoitukset	Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja Hyväksytty 30.11.2021  Fredrik Waselius pöytäkirjantarkastaja Tarkastettu 30.11.2021		Camilla Söderström pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville			Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 07.12.2021
Todistaa	Mattias Karlsson ilmoitustaulunhoitaja		

---

Kaupunginhallitus	§ 248	29.11.2021
-------------------	-------	------------

---

Kokouksen järjestäytyminen

KH 29.11.2021 § 248

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

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsi jäsen Fredrik Waseliuksen pöytäkirjantarkastajaksi.

---

Kaupunginhallitus

§ 249

29.11.2021

---

Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 29.11.2021 § 249

947/10.00.02.00/2021

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. Otsikko-/päättösluettelo on esityslistan oheismateriaalina luottamushenkilöiden Extranetissä. 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 tiedokseen toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

.....

Kaupunginjohtaja muutti päätösesitystään seuraavasti:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan, lukuun ottamatta yhdyskuntavaliokunnan päätöstä 23.11.2021 § 121 asiassa ”Kaupungin vuokratontin myyntihinnan ja muiden myyntiehtojen vahvistaminen”, mikä asia käsitellään erikseen myöhemmin tässä kokouksessa.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti ottaa yhdyskuntavaliokunnan päätöksen 23.11.2021 § 121 (Kaupungin vuokratontin myyntihinnan ja muiden myyntiehtojen vahvistaminen) käsiteltäväkseen myöhemmin tässä kokouksessa, kuntalain 92 §:n mukaisesti.

---

Kaupunginhallitus

§ 249

29.11.2021

---

Muilta osin kaupunginhallitus merkitsi tiedokseen toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätökset.

Oheismateriaali:

Toimielinten päätösten otsikkoluettelo  
Viranhaltijapäätösten päätösluettelo (Extranet)

---

Kaupunginhallitus

§ 250

29.11.2021

---

Yleishallinnon lisämäärärahaesitys

KH 29.11.2021 § 250

74/02.02.00.01/2021

Lisätiedot:

hallintojohtaja Camilla Söderström, puh. 050 411 0205  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yleishallinnon talousarvion toimintakatteen toteuma 31.10.2021 on -3 miljoonaa euroa (86,9 % talousarviosta, laskennallisen toteumaprosentin ollessa 83,3 %). Yleishallinnon toimintaa leimaa mm. tulojen osalta osittain työterveyshuoltoon liittyvä ns. Kela-korvaus (noin 100 000 euroa), joka tuloutuu kirjanpidollisesti toimintavuoden jälkeen tammikuussa, ja menotalouden osalta osittain kaupungin hallinnon kokouksista syntyvät henkilö- ja muut kustannukset, jotka jaksottuvat kirjanpidollisesti puolivuositain heinä- ja joulukuuhun. Näin suhteellinen toteumataso ei suoraan kerro todellista tilannetta tilikauden aikana.

Talouden toteuman ja nyt tiedossa olevien seikkojen perusteella voidaan arvioida, että yleishallinnon tulosalueista kaupunginvaltuusto ei tule pysymään talousarvion sitovassa toimintakatteessaan vaan hallituksen ja valtuuston käsiteltäväksi on valmisteltu lisämäärärahaesitys. Tarve esitettävälle muutoksille on ollut tiedossa kesän jälkeen ja siitä on osittain raportoitu toisen osavuosikatsauksen yhteydessä.

Kaupunginvaltuuston tulosalueelle kuuluu mm. vaalien järjestäminen. Kuntavaalien siirtämisestä aiheutuvien lisätöiden sekä oikeusministeriön talousarvion vahvistamisen jälkeen antamiin ohjeistuksiin perustuvien koronaturvallisten vaalijärjestelyiden takia vaalien määräraha ylittyi palkkojen ja palkkioiden osalta sekä ulkoäänestyspisteen takia. Oikeusministeriön maksama kertakorvaus kattanee suuren osan ylityksestä.

Valtuuston siirtyessä etä- ja hybridikokouksiin, on kaupungin hallintosäännön 72 §:n mukaan järjestettävä yleisölle mahdollisuus seurata valtuuston sähköistä kokousta internetin kautta. Vuonna 2021 valtuusto on kokoontunut 10 kertaa ja jokainen kokous on lähetetty suoratoistona verkon kautta. Ns. striimauksen kustannus per kokous on noin 2 000 euroa (alv 0 %), mihin ei talousarviota laadittaessa syksyllä 2020 ollut täysimääräisesti varauduttu.

Nykyinen kaupunkistrategia on laadittu vuosille 2018–2022. Uuden strategian laadinta on painottunut jo vuodelle 2021, uuden valtuustokauden alettua elokuussa 2021. Syksyllä 2020 oletuksena oli, että strategiatyön pääpaino olisi vasta vuoden 2022 puolella. Strategiatyöhön ei siten ollut erikseen varattu määrärahoja vuodelle 2021.

Kaupunginvaltuuston tulosalueen määrärahoista 91 310 euroa on käytetty 87,9 % (80 283 euroa). Palvelujen ostoja on käytetty noin 30 000 euroa arvioitua enemmän, ja ko. tiliryhmälle tullaan kirjaamaan loppuvuoden osalta vielä lisää menoja yllä mainittujen seikkojen takia, arviolta 20 000 euroa.

---

Kaupunginhallitus	§ 250	29.11.2021
-------------------	-------	------------

---

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää, että valtuusto myöntää yleishallinnolle kaupunginvaltuuston tulosalueelle 50 000 euron lisämäärärahan ja toteaa, että lisämääräraha muuttaa sitovaa toimintakatetta vastaavalla euromäärällä.

.....

Pöytäkirjaan merkittiin, että valtuuston II puheenjohtaja Camilla Sederholm saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Sosiaali- ja terveystoimen	§ 79	10.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 251	29.11.2021

---

## Sosiaali- ja terveystoimen lisämäärärahaesitys talousarvioon 2021

SOTEV 10.11.2021 § 79

### Lisätiedot:

sosiaali- ja terveystoimen johtaja Ulla Tikkanen, puh. 050 355 3246  
vs. talous- ja hallintopäällikkö Pekka Suhonen, puh. 050 383 4260  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginvaltuuston 14.12.2020 hyväksymässä talousarviossa vuodelle 2021 määrätään, että määrärahan muutosesitys kaupunginvaltuustolle tulee tehdä talousarviovuoden aikana.

Sosiaali- ja terveystoimen vuoden 2021 toinen osavuosisikatsaus tehtiin elokuun lopun tilanteesta. Osavuosisikatsauksessa tuotiin esille, että lisämäärärahan tarve on olemassa sosiaalipalvelujen, vanhuspalvelujen ja terveystoimen palvelujen tulosalueella sekä erikoissairaanhoidossa. Lisämäärärahan tarvetta on arvioitu ja tarkennettu arvioissa toimialan kaikille tulosalueille esitetään lisämäärärahaa talousarvioon 2021. Määrärahaesitys on laskettu ja arvioitu lokakuun lopun tilanteen perusteella.

Sotehallinnossa tuloja on toteutumatta vielä Apotti-resurssilaskutuksesta. Nämä laskutetaan mahdollisimman pian, kuitenkin vuoden loppuun mennessä. Toimialalla on ollut ennakoitua enemmän henkilöstökuluja mm. perhevapaan takia ja lisäksi käynnissä oleviin Länsi-Uudenmaan sote-hankkeeseen ja hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyöhön on otettu tilapäistyövoimaa. Sotehallinnon arvio lisämäärärahan tarpeesta on 90 000 €.

Sosiaalipalveluissa suurin yksittäinen ylityspaine on lastensuojelun palveluissa; sijaishuollon sijoituksia on ollut ennakoitua enemmän. Lastensuojelussa budjetti on ylitetty lokakuun lopussa 250 000 eurolla ja toteuma on ollut 164,7 %. Lisäksi kehitysvammahuollon ja vammaispalvelujen kustannukset ovat olleet ennakoitua suurempia. Tulosalue ottaa Apotin käyttöön marraskuussa 2021, mikä on lisännyt sijaisten ja tilapäistyövoiman tarvetta. Sosiaalipalveluihin arvioidaan tarvittavan lisämäärärahaa 600 000 €.

Vanhuspalveluissa lisäkuluja ovat aiheuttaneet korona ja Apotin käyttöönotto, mitkä ovat lisänneet sijaisten tarvetta. Hoitajapulan takia työvoimaa on jouduttu ostamaan myös henkilöstöpalveluyrityksiltä, mikä on omaa henkilöstöä kalliimpaa. Koronakuluja vanhuspalveluissa on ollut 78 000 € ja Apotin käyttöönotosta johtuvia kuluja n. 385 000 €. Lisäksi Espoon ja Kaunialan sairaaloiden sekä Terhokodin kulut ovat olleet n. 270 000 € arvioitua suuremmat. Vanhuspalveluissa lisämäärärahan tarve on 600 000 €.

Koronakulut ovat vaikuttaneet voimakkaimmin terveydenhuollossa, jonka vastaanottoiminnassa ylimääräisiä kuluja on kertynyt 1 550 000 €. Korona ja



---

Sosiaali- ja terveysvaliokunta	§ 79	10.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 251	29.11.2021

---

Apotimn käyttöönotto ovat lisänneet myös henkilöstön sijaistarvetta. Laskuttamattomia terveydenhuollon asiakas- ja kuntamaksuja on arviolta n. 200 000 € - 400 000 €, mikä johtuu Apotin käyttöönotosta ja henkilöstövajeesta. Terveydenhuoltoon arvioitu lisämäärärahan tarve on 1 650 000 euroa.

Suun terveydenhuollossa on jäänyt maksutuloja totetumatta henkilöstövajeen, Apotin ja koronan takia ja on jouduttu käyttämään omaa henkilökuntaa kalliimpaa vuokratyövoimaa. Myös peruuttamattomia poisjääntejä on laskuttamatta n. 5000 – 6000 € Apotin raportointipuitteiden takia. Oikomishoidon ostopalvelu on aikaisempaa kalliimpaa uuden sospimuksen myötä. Toimialalle tuloutuu tilinpäätökseen mennessä sisäinen tulo muun toimialan välinehuollosta sekä korvaus Apotti-henkilöstöresurssista. Nämä on huomioitu tulosalueen lisämäärärahaesityksessä, joka on 61 000 €.

Erikoissairaanhoidon oli talousarviossa varattu 10,315 miljoonaa euroa. Viimeisimmän Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiriltä saadun kuntalaskutusennusteen mukaan Kauniaisten kuntalaskutus olisi 10,439 miljoonaa euroa mikä aiheuttaa 124 000 euron lisämäärärahan tarpeen.

Kokonaisuudessaan lisämäärärahaa esitetään sosiaali- ja terveydenhuollon toimialalle 3 125 000 euroa, josta koronakulujen osuuteen (n. 1 500 000 €- 1 600 000 €) haetaan valtionavustusta sosiaali- ja terveysministeriöltä.

Sosiaali- ja terveysjohtaja Ulla Tikkanen:

Valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tulosalueille myönnetään talousarviovuodelle 2021 lisämäärärahoja seuraavasti:

- sotehallinto 90 000 euroa
- sosiaalipalvelut 600 000 euroa
- vanhuspalvelut 600 000 euroa
- terveydenhuolto 1 650 000 euroa
- suun terveydenhuolto 61 000 euroa ja
- erikoissairaanhoidon 124 000 euroa.

Päätös:

Valiokunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu:

Kaupunginhallitus

---

Sosiaali- ja terveystoimiala	§ 79	10.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 251	29.11.2021

---

KH 29.11.2021 § 251

74/02.02.00.01/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että sosiaali- ja terveydenhuollon toimialan tulosalueille myönnetään talousarviovuodelle 2021 lisämäärärahoja seuraavasti:

- sotehallinto	90 000 euroa
- sosiaalipalvelut	600000 euroa
- vanhuspalvelut	600 000 euroa
- terveydenhuolto	1 650 000 euroa
- suun terveydenhuolto	61 000 euroa
- erikoissairaanhoidon	124 000 euroa

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 127	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 252	29.11.2021

---

Yhdyskuntatoimen vuoden 2021 talousarvion määrärahojen muutosesitys

YLV 23.11.2021 § 127

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 050 382 9233  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntatoimen sitova toimintakate tulee alittumaan tuloutumatta jäävien maankäyttösopimuskorvausten johdosta. Talousarvion laadintaohjeiden mukaan talousarvio on kaupungin toimielimiä sitova toimintaohje ja kaupunginvaltuuston päättämät tehtävät, sitovat tavoitteet ja niiden toteuttamiseen myönnetyt määrärahat ovat muutettavissa vain kaupunginvaltuuston päätöksellä. Päätös määrärahamuutoksesta on tehtävä kyseisen talousarviovuoden aikana. Määrärahaa ei saa ylittää eikä käyttää muuhun kuin talousarviossa mainittuun tarkoitukseen. **Käyttötalouden tulosalueiden määrärahat ja laskennalliset tulot ovat sitovia valtuustoon näiden nettomääräisinä (toimintakulut – toimintatuotot).**

Vuoden 2021 osalle arvioitujen maankäyttösopimuskorvausten tulotavoite on 2 800 000 euroa. Tavoitteeseen sisältyy sopimuskorvaukset liittyen kohteiden Palokunnantie 9, Helsingintie 10, Gresantie 1-5, Asematie 10-14 ja Venevalkamantie 1 asemakaavan muutoksiin. Kaikkien kohteiden kaavoitusprosessit ovat käynnistyneet, mutta niiden edistyminen on ollut odotettua hitaampaa osin maanomistajien toiveesta ja osin muista valmistelusta riippumattomista syistä. Asematie 10-14 ja Venevalkamantie 1 kaavaehdotukset olivat nähtävillä tammi-maaliskuun aikana. Näiden maankäyttösopimukset on allekirjoitettu syksyn aikana, mutta sopimuskorvaukset ajoittuvat vuoden 2022 puolelle. Näin ollen talousarviossa ennustettu maankäyttösopimuskorvausten osuus jää kokonaisuudessaan toteutumatta.

Talouden toteuman ja nyt tiedossa olevien seikkojen perusteella voidaan arvioida, että yhdyskuntatoimen toimintatuotot eivät tule pysymään talousarvion sitovan toimintakatteen puitteissa, vaan hallituksen ja valtuuston käsiteltäväksi on valmisteltu määrärahan muutosesitys.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että yhdyskuntatoimen vuoden 2021 talousarvion määrärahaa muutetaan alentamalla toimintatuloja yhteensä 2 800 000 euroa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 127	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 252	29.11.2021

---

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 29.11.2021 § 252

74/02.02.00.01/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle hyväksyttäväksi, että yhdyskuntatoimen vuoden 2021 talousarvion määrärahaa muutetaan alentamalla toimintatuloja yhteensä 2 800 000 euroa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Kaupunginvaltuusto	§ 57	20.09.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 124	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 253	29.11.2021

---

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49, tontit 22 ja 23 (Asematie 10–14)

KV 20.09.2021 § 57

Lisätiedot:

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

Lähtökohdat ja tavoitteet

Asemakaavan muutos on tullut vireille alueen maanomistajien hakemuksesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 11.6.2018 § 103 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Tavoitteena on muuttaa suunnittelualueen asemakaavaa siten, että rakennusoikeuden ja kerrosten määrää tarkistetaan mahdollistaen nykyiset rakennukset korvaava uudisrakentaminen. Yhdyskuntavaliokunta on 4.9.2018 § 81 asettanut hankkeelle seuraavat asemakaavan muutosta koskevat suunnittelutavoitteet, joiden pohjalta rakennusoikeuden määrä, kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määrittävät suunnitteluprosessissa:

- rakentamisen määrän ja rakennusten korkeuden tulee sopeutua ympäröivään kaupunkirakenteeseen,
- rakentamisen tulee luoda viihtyisää ja korkealaatuista ympäristöä,
- asuntojakauman tulee olla monipuolinen,
- rakentamisen painopisteen tulee olla Asematien reunalla ja se on toteutettava katutilaa selkeästi rajaavana lamelliratkaisuna,
- Asematien puoleisten julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla punatiili,
- autopaikoitus järjestetään pääosin rakenteellisesti. Paikoitukseen johtavat ajoyhteydet tulee toteuttaa korkeatasoisesti,
- ajoneuvoliittymät osoitetaan Asematielle sekä
- alueen hyväkuntoista puustoa ja Bredantiehen rajautuva avokallio tulee säilyttää.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 18.10.2018. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 18.10.2018 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

Suunnittelualueen kuvaus ja nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 49 tontit 22 ja 23 osoitteissa Asematie 10 ja Asematie 12–14. Alueen pinta-ala on noin 1 ha. Molemmat tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

---

Kaupunginvaltuusto	§ 57	20.09.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 124	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 253	29.11.2021

---

Alue sijoittuu Asematien, Bredantien ja Välitien rajaamalle alueelle. Suunnittelualueen länsipuolella on pientaloasutusta ja kaakkoispuolella kerrostaloja. Asematien pohjoispuolella sijaitsee kaksi kerrostaloa, pientaloja, puistoalue, nuorisotalo ja Uusi Paviljonki. Tontilla 22 on yksi ja tontilla 23 kaksi kerrostalorakennusta, jotka ovat rakentuneet arviolta 1970. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan suunnittelualueella sijaitsevien rakennusten kerrosala on yhteensä 5 471 k-m<sup>2</sup>, jolloin kaavan mukainen rakennusoikeus on ylitetty noin 300 k-m<sup>2</sup>:llä. Asuinkerrosten lisäksi rakennuksissa on ns. maanpäällinen kellari.

#### Kaavatilanne

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

Uusimaa-kaava 2050:ssä (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) suunnittelualue kuuluu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen. Uudenmaan maakuntavaltuusto hyväksyi Uusimaa-kaava 2050 –kokonaisuuden 25.8.2020 ja maakuntahallitus päätti sen voimaantulosta 7.12.2020. Helsingin hallinto-oikeus on kieltänyt välipäätöksellään maakuntavaltuuston päätöksen täytäntöönpanon kaavasta jätettyjen valitusten perusteella. Täytäntöönpanokiello aiheuttaa sen, että Uusimaa-kaava 2050 ei ole voimassa.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (MASU 2) suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK).

Suunnittelualueella ovat voimassa sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava (Ak 33) ja sisäasiainministeriön 28.10.1969 vahvistama asemakaava (Ak 48). Tontit 22 ja 23 ovat osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin 22 pinta-ala on 3 701 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusala vain asuinhuoneistoja sisältävälle rakennukselle ja rakennusoikeutta kolmeen kerrokseen (III) 2 156 k-m<sup>2</sup>. Tontin 23 pinta-ala on 6 595 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu kaksi rakennusala vain asuinhuoneistoja sisältäville rakennuksille. Rakennusoikeus on osoitettu toisessa rakennusalassa kolmeen (III) ja toisessa kahteen (II) kerrokseen. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 3 025 k-m<sup>2</sup>. Molemmilla tonteilla varsinaisten asuinkerrosten lisäksi alimmaiseksi saa rakentaa enintään 2,1 metriä korkeita huonetiloja talon omaan käyttöön, kuten taloustiloja ja autotalleja. Asuntojen lukumäärää ei ole tonteilla rajoitettu, mutta kaavat edellyttävät, että asuntojen keskimääräisen suuruuden on oltava vähintään 70 m<sup>2</sup>. Asematien ja Bredantien vastaiselle rajalle on osoitettu istutettava tontin osa, joka on pidettävä puistomaisessa kunnossa. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

---

Kaupunginvaltuusto	§ 57	20.09.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 124	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 253	29.11.2021

---

### Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja kuvaus

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa suunnittelualue on osoitettu tehostettavana ja tiivistettävänä sekä ajanmukaisuuden arviointitarpeen kohteena. Kohde kuuluu kehityskuvan ohjeellisessa priorisoinnissa ensimmäiseen luokkaan; asemanseudun välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kohteet sekä kaupungin palveluiden kannalta oleelliset tai kiireelliset hankkeet.

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueella sijaitsevat nykyiset kerrostalot korvaava uudisrakentaminen. Alueen maanomistaja ei pidä vanhojen asuinrakennusten saneeraamista taloudellisesti kannattavana. Korvaava uudisrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta kaupungin pääkadun varressa ja raideliikenneaseman välittömässä läheisyydessä. Lisääntyvän asukasmäärän kautta hanke tukee myös keskustan elinvoimaisuutta ja palveluiden kehittymistä. Hanke vastaa osaltaan kaupungin strategiaan (elinvoimainen ja vihreä kävelykaupunki) sekä kehityskuvan maankäyttöllisiin ja kaupunkirakenteellisiin tavoitteisiin.

Asemakaavan muutos perustuu Ahlman Arkkitehdit Arkitehterin laatimaan viitesuunnitelmaan, jota on työstetty kaupungin ohjauksessa. Viitesuunnitelmassa on otettu huomioon hankkeelle asetetut suunnittelutavoitteet. Suunnitteluratkaisussa alueella sijaitsevat kolme kerrostalorakennusta korvataan kahdella kadunsuuntaisella ja katutilaa selkeästi rajaavalla lamellityyppisellä kerrostalorakennuksella. Suunniteltujen rakennusmassojen hahmoa on kevennetty rikkomalla kerroksisuutta ylimmissä kerroksissa. Rakennusten kerrosluku (neljästä viiteen) ei poikkea oleellisesti suunnittelualueella olemassa olevien tai lähialueen muiden kerrostalojen kerrosluvuista. Suunnittelualueella olemassa olevat rakennukset ovat hahmoltaan pääosin nelikerroksisia (maanpäällinen kellari ja kolme asuinkerrosta), pohjoisin rakennus on kolmikerroksinen (maanpäällinen kellari ja kaksi asuinkerrosta). Rakennusten alin kerros on suunniteltu toteutettavaksi nykyisen kaltaisesti pääosin asukkaiden yhteistiloina, sillä katualueen läheisyydestä ja maastonmuodoista johtuen alin kerros ei ole kadunpuoleisella osalla järkevästi hyödynnettävissä viihtyisään ja korkealaatuiseen asuinkäyttöön. Alimman kerroksen julkisivun visuaalista ilmettä kevennetään ja yhdenmukaistetaan asuinkerroksiin nähden aukotuksilla, materiaalivalinnoilla ja muilla arkkitehtonisilla keinoilla. Rakennusten Asematien puoleisten julkisivujen päämateriaali on punatiiltä.

Asumisen vaatimat pysäköintipaikat sijoitetaan pihakannen alaiseen pysäköintilaitokseen, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Lisäksi rakentamisen painottuminen suunnittelualueen kadunpuoleiseen osaan mahdollistaa olemassa olevan kasvillisuuden säilyttämisen rakennusalojen ulkopuolella alueen lounaisosissa. Sisäänajo pysäköintilaitokseen on toiminnallisista ja kaupunkikuvallisista syistä esitetty suunnittelutavoitteista poiketen Bredantieltä likimain nykyisen ajoneuvoliittymän kohdalta, jolloin ratkaisulla vältetään raskaiden ramppirakenteiden toteuttamiselta.

---

Kaupunginvaltuusto	§ 57	20.09.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 124	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 253	29.11.2021

---

Pysäköintilaitoksen ajoyhteydestä on laadittu liikenteellinen toimivuustarkastelu. Maanalaisen sisäänajon osoittaminen Bredantieltä ei vaaranna Bredantiehen rajautuvan avokallion säilymistä, sillä se jää näkyviltä osin rakentamisen ulkopuolelle.

Vieraspysäköinti on esitetty toteutettavaksi maantasopysäköintinä siten, että pihakannelle ei osoiteta pysäköintipaikkoja. Maantasopysäköinnille on osoitettu alue suunnittelun alueen länsireunassa, johon on ajoyhteys Asemantieltä. Maantasopysäköinnille osoitetun piha-alueen korkeusasemaa ei ole tarkoitus muuttaa oleellisesti, vaan liittyminen naapurin rajalla voidaan tehdä nykyisen korkomaailman pohjalta.

#### Asemakaavan muutosluonnos

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 20.2.-20.3.2020, jolloin siitä jätettiin 4 lausuntoa ja 3 kirjallista mielipidettä.

Rakennusvaliokunta esitti lausunnossaan suunnitellun rakentamisen länsipäädyin korkeuden tarkastelua suhteessa viereisten pientalojen korkeuksiin. Lisäksi rakennusvaliokunta toivoi tarkempia asuntojen kokojakaumaa koskevia määräyksiä, jotta voidaan varmistua, että alueelle toteutuu riittävä määrä perheasuntoja. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esitti lausuntonaan suunnitellun rakentamisen vaativan johtosiirtoja alueella. Caruna Espoo Oy totesi lausunnossaan sähkön käytön kasvavan alueella kaavan myötä, mikä edellyttää uusia kaapelointeja ja puistomuuntamon. Lisäksi Caruna Espoo Oy esitti muuntamovarauksen osoittamista suunnittelun alueelle. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos otti lausunnossaan kantaa mm. rakennusten varatiejärjestelyihin ja pelastustoiminnan vaatimusten huomioon ottamiseen suunnittelussa. Saapuneissa mielipiteissä otettiin kantaa mm. suunnitellun rakentamisen korkeuteen ja asuntojakaumaan, pihojen korkeussemiin, puuston säilymiseen ja vanhojen rakennusrunkojen hyödyntämiseen uudisrakentamisessa.

Asemakaavan muutosehdotusta varten laadittiin selvitykset melusta, ilmanlaadusta, hulevesien hallinnasta sekä suunnitellun rakentamisen varjostusvaikutuksista. Jatkosuunnittelussa tutkittiin yhdyskunta- ja rakennusvaliokunnan esittämät rakennusten kattokorkeus- ja asuntojakaumatarkastelut ja viitesuunnittelua tarkennettiin luonnoksesta saadun palautteen perusteella. Suunnitelman perusratkaisu pysyi jatkosuunnittelussa ennallaan.

Tarkentuneen suunnittelun, laadittujen selvitysten ja saadun palautteen perusteella asemakaavan muutosta päivitettiin seuraavasti: Maanpäällisen pysäköintialueen aluerajausta laajennettiin etelään, jotta pysäköinnin toteuttamiseksi saatiin väljyyttä. Asemakaavaehdotukseen lisättiin määräykset julkisivujen ja parvekkeiden melusuojauksesta, melun huomioimisesta asuntojen sijoittelussa sekä ilmanlaatua ja hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä. Lisäksi ehdotukseen lisättiin mm. piha-alueiden ja maanpäällisten pysäköintipaikkojen sekä muuntamotilojen toteuttamista



---

Kaupunginvaltuusto	§ 57	20.09.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 124	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 253	29.11.2021

---

koskevia määräyksiä. Piha-alueiden toteuttamista koskevien määräysten tarkoituksena on varmistaa toiminnallisesti yhtenäiset piha-alueet sekä suunnittelualueen pihojen luonnollinen liittyminen naapuritontteihin. Autopaikkojen maisemoinnista annetun määräyksen tarkoituksena on niin ikään varmistaa maisemallisesti hallittu liittyminen tontin rajalla. Kaupunkikuvallisista ja toiminnallisista syistä johtuen muuntamotilat ohjattiin kaavamääräyksellä integroitavaksi osaksi rakennuksia. Asuntojen kokojakaamaa koskevaa määräystä tarkennettiin monipuolisen asuntotuotannon turvaamiseksi. Lisäksi julkisivuista ja rakennustavasta annettuja määräyksiä tarkennettiin arkkitehtonisesti korkeatasoisen ja ympäristöönsä sopivan rakentamisen saavuttamiseksi. Kaavakarttaan ja määräyksiin tehtiin teknisluonteisia tarkistuksia. Asemakaavan muutosehdotukseen ei sisältynyt tonttijaon muutosta, sillä se katsottiin tarkoituksenmukaisemmaksi laatia vasta hankkeen toteutussuunnitteluvaiheessa. Kaava edellyttää erillisen tonttijaon laatimista asemakaavan voimaantumisen jälkeen.

#### Asemakaavan muutosehdotus

Yhdyskuntavaliokunta päätti kokouksessaan 6.10.2020 § 105 esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville seuraavalla asuntojakaamaa koskevan määräyksen päivityksellä: Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta ( $h\text{-m}^2$ ) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan ( $h\text{-m}^2$ ) on oltava vähintään 50 %. (Pohjaesityksessä perheasuntoja edellytettiin toteutettavaksi vähintään 40 % huoneistoalasta.) Kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotusta 9.11.2020 § 210 ja päätti palauttaa asian valmisteluun siten, että päätöksenteon tueksi saadaan asemakaavaesitystä vastaava uusi havainnekuva.

Asemakaavaehdotuksen havainnemateriaalia päivitettiin kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti kahdella näkymäkuvalla Asematieltä. Lisäksi selostuksen liitteinä oleviin meluselvityskarttoihin lisättiin otteet kolmiulotteisista melukartoista. Asemakaavan muutosehdotusta tarkistettiin kaupunginhallituksen palautuspäätöksen jälkeen rakennusalojen rajauksen osalta kaventamalla viisikerroksisia osia kadun puolella. Rakennusalojen rajausten tarkistuksella varmistetaan viisikerroksisten rakennusosien viitesuunnitelman mukainen ja aiempaa kaavaesitystä kevyempi toteutus. Lisäksi kaavamääräyksiä päivitettiin julkisivumääräysten osalta. Määräyksellä edellytetään, että ylimmän kerroksen julkisivujen värityksen sekä käsittelyn tai materiaalin tulee poiketa rakennuksen päämassasta. Ylimmän kerroksen päämassasta eroava käsittely keventää ja elävöittää muutoin visuaalisesti voimakkaiden punatiilisten rakennusten ilmettä. Edellä mainittujen muutosten lisäksi kaavakarttaan tehtiin teknisiä tarkistuksia.

Yhdyskuntavaliokunta päätti kokouksessaan 1.12.2020 § 126 esittää kaupunginhallitukselle, että se asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville seuraavien muutosten: Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta ( $h\text{-m}^2$ ) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä

---

Kaupunginvaltuusto	§ 57	20.09.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 124	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 253	29.11.2021

---

suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 50 %. (Pohjaesityksessä perheasuntoja edellytettiin toteutettavaksi vähintään 40 % huoneistoalasta.) Lisäksi valiokunta esitti kaavamääräyksiä täydennettävän siten, että alueelle tulee istuttaa riittävän suuria puita kaadettavien tilalle.

Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavan muutosehdotusta 7.12.2020 § 223 ja päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville seuraavin muutoksin: Asuntojakaumaa koskevaa määräystä muutettiin siten, että kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 50 % tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta. Lisäksi korvaavia istutuksia koskevan määräyksen sanamuotoa tarkistettiin seuraavasti: "Alueen kasvillisuutta tulee täydentää istuttamalla alueelle puita ja pensaita. Vehreämmän katunäkymän saavuttamiseksi puita ja istutuksia on sijoitettava erityisesti Asematien varrelle." Samalla kaupunginhallitus päätti hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin annetut vastineet.

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 21.1.–22.2.2021, jolloin siitä jätettiin 5 lausuntoa ja 3 muistutusta (**oheismateriaalina** luottamushenkilöiden extranetissä).

Annetuissa lausunnoissa esitettiin mm. melumääräysten ja meluun liittyvän vaikutusten arvioinnin sekä olemassa olevien rakennusten rakennushistoriatietojen täydentämistä, huoneistojakaumaa koskevan määräyksen päivittämistä sekä uudisrakentamisen edellyttämien johtosiirtojen ja niiden suunnittelun ja toteuttamisen huomioimista. Jätetyissä muistutuksissa otettiin kantaa mm. rakentamisen tehokkuuteen, rakentamisen vaatimien räjäytystöiden turvallisuuteen, hulevesien hallintaan sekä esitettiin alueen läpi kulkevan polkuyhteyden merkitsemistä kaavaan. Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät vastineineen ovat **oheismateriaalina**.

Saapuneen palautteen perusteella kaavamääräyksiä on päivitetty melumääräysten ja parvekkeiden toteuttamisen osalta siten, että parvekkeita ei saa sijoittaa julkisivuille, joilla ylittyy 65 dB päiväaikainen keskiäänitaso. Lisäksi asuntokohtaisten parvekkeiden toteuttamista edellyttävää määräystä on täydennetty seuraavasti: Mikäli asuntokohtaista parvekettä tai terassia ei ole melualueella mahdollista toteuttaa, voidaan se korvata viherhuoneella. Viherhuoneiden ulkoasun on tällöin oltava julkisivussa yhtenäinen parvekkeiden ja terassien kanssa. Lu-alueen ja ajoneuvoliittymäkiellon rajausta on tarkistettu pysäköintilaitoksen liittymän lounaispuolella liittymän riittävän näkemäalueen varmistamiseksi. Kaavamääräyksiin on tehty teknisiä tarkistuksia. Kaavaselostusta on täydennetty.

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli asemakaavan hyväksymistä 8.6.2021 § 69 ja päätti ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja että kaupunginhallitus ehdottaa edelleen valtuustolle asemakaavan muutoksen

---

Kaupunginvaltuusto	§ 57	20.09.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 124	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 253	29.11.2021

---

hyväksymistä. Lisäksi yhdyskuntavaliokunta päätti ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se esittäisi edelleen valtuustolle, että kaavaan sisältyvää asuntojakaumamääräystä muutettaisiin siten, että kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 60 % tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta alkuperäisessä esityksessä olevan 50 % sijaan.

Yhdyskuntavaliokunnan tekemän muutosehdotuksen takia tuotiin kaupunginhallitukselle esiin, että alkuperäisen esityksen mukainen huoneistojakaumamääräys on osoitettu ehdotuksen nähtävälle asettamisvaiheessa yhdyskuntavaliokunnan esityksestä (1.12.2020 § 126) kaupunginhallituksen päätöksellä (7.12.2020 § 223), eikä tiedossa ole sellaisia tekijöitä, jotka edellyttäisivät määräyksen päivittämistä aiemmin päätetystä poiketen. Lisäksi todettiin, että asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimus on neuvoteltu nyt käsittelyssä olevan 27.5.2021 päivätyn kaavaehdotuksen pohjalta ja muutokset kaavan sisältöön edellyttävät maankäyttösopimusneuvotteluja maanomistajatahon kanssa. Edellä kirjoitetun perusteella esitettiin kaupunginhallitukselle, että yhdyskuntavaliokunnan esityksestä poiketen huoneistojakaumaa koskeva määräys säilytettäisiin alkuperäisessä esityksessä olleessa muodossa.

Kaupunginhallitus käsitteli asiaa 21.6.2021 § 127 ja päätti hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja ehdottaa valtuustolle asemakaavan muutosehdotuksen hyväksymistä alkuperäisen esityksen mukaisesti siten, että tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta ( $h\text{-m}^2$ ) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan ( $h\text{-m}^2$ ) on oltava vähintään 50 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan ( $h\text{-m}^2$ ) on oltava vähintään 27,5  $m^2$ .

#### Asemakaavan muutos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteinen **liitteenä 2**.

#### *Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)*

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) aluerajaus säilyy ennallaan. Korttelialueelle osoitetaan rakennusalat neljästä viiteen (IV–V) kerroksisille rakennuksille. Molemmille rakennusaloille osoitetaan rakennusoikeutta 4 500  $k\text{-m}^2$  sekä lisäksi 580  $k\text{-m}^2$  asukkaiden yhteis- ja varastotiloihin (4 500 + yht 580). Osalla Asematien puoleisilla rakennusalojen sivuilla asuinrakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 31 dB (A).

Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maan-/kannen alaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä. Lisäksi osoitetaan pysäköintipaikka suunnittelualan länsiosaan (p). Bredantielle sekä Asematielle

---

Kaupunginvaltuusto	§ 57	20.09.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 124	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 253	29.11.2021

---

osoitetaan liittymäkiellot lukuun ottamatta ajoyhteyttä pysäköintipaikalle ja maan-/kannenalaiseen pysäköintitilaan. Bredantiehen rajautuva kalliainen alue osoitetaan luonnontilaisena hoidattavaksi alueen osaksi (lu).

Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>. Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen. Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1 000 k-m<sup>2</sup>. Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa maantasossa vain pysäköintiin osoitetulle alueelle (p). Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp/30 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 pp/asunto.

#### *Yleiset määräykset*

Asemakaavassa on annettu seuraava asuntojakaumaa koskeva määräys: Asuntojakauman tulee olla monipuolinen. Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m<sup>2</sup>) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 50 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 27,5 m<sup>2</sup>.

Lisäksi asemakaavassa on annettu määräyksiä mm. julkisivujen materiaaleihin ja toteutukseen, rakentamistapaan, pihojen ja pelastusteiden toteuttamiseen, meluun, ilmanlaatuun ja hulevesien käsittelyyn liittyen.

#### *Kiinteistöjaotus*

Asemakaavan muutokseen ei sisälly tonttijakoa, mutta kaavamääräyksellä edellytetään, että suunnittelualueelle on laadittava erillinen tonttijako.

#### *Mitoitus*

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 10 295 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 9 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asukkaiden yhteis- ja varastotiloille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 160 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuusluku on e=0.99.

Nykytilanteeseen verrattuna asuinrakennusoikeuden määrä kasvaa 3 819 k-m<sup>2</sup>. Nykyinen kaava sallii lisäksi maanpäällisen kellarikerroksen rakentamisen, jolloin pääosin alimpaan kerrokseen sallitut yhteis- ja varastotilat eivät varsinaisesti lisää rakennusoikeutta nykytilanteeseen verrattuna.

#### *Maankäyttösopimus*

Asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimus on allekirjoitettu.

Kaupunginhallitus:

Valtuusto hyväksyy 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10-14) koskevan asemakaavan muutoksen.

.....

Yhdyskuntatoimenjohtaja Marianna Harju esitteli asemakaavan muutosta.

---

Kaupunginvaltuusto	§ 57	20.09.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 124	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 253	29.11.2021

---

Valtuutettu Juha Pesonen esitti valtuutettujen Camilla Sederholmin, Suvi Kiesiläisen ja Saana Nuutisen kannattamana, että asemakaavamuutosta ei hyväksytä.

Valtuutettu Jarkko Huttunen esitti valtuutettujen Bo-Christer Björkin ja Taisto Miettisen kannattamana, että yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan on oltava vähintään 30 m<sup>2</sup>, sekä että kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 60 %

Valtuutettu Mieltinen esitti valtuutettu Huttusen kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun siten, että ”Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m<sup>2</sup>) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 60 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 30 m<sup>2</sup>.”

Puheenjohtaja ehdotti 10 min. neuvottelutaukoa. Kokousta jatkettiin tauon jälkeen klo 20.15.

Suoritetussa äänestyksessä, jossa asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestivät "jaa" ja valtuutettu Mieltisen ehdotusta asian palauttamisesta kannattavat äänestivät "ei", valtuusto päätti palauttaa asian valmisteluun äänin 20–14 (Ala-Reinikka, Ant-Wuorinen, Häyrinen-Immonen, Johansson, Korpela, Lehmuskoski, Mollgren, Palojoki, Rintamäki-Ovaska, Salminen, Tuohioja, Tupamäki, Villa, Wahlstedt), yhden äänestäessä tyhjää (Rehn-Kivi).

**Päätös:**

Valtuusto palautti asian valmisteluun seuraavalla evästyksellä: Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m<sup>2</sup>) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 60 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 30 m<sup>2</sup>.

**Liitteet:**

LIITE 1 Kaavakartta määräyksineen (Ak 230, Asematie 10-14)  
LIITE 2 Selostus liitteineen (Ak 230, Asematie 10-14)

**Oheismateriaali:**

OHEISMATERIAALI Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät vastineineen (Ak 230, Asematie 10-14)  
OHEISMATERIAALI Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Asematie 10-14)  
OHEISMATERIAALI Saapuneet lausunnot ja muistutukset (Ak 230, Asematie 10-14) (Extranet)

---

Kaupunginvaltuusto	§ 57	20.09.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 124	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 253	29.11.2021

---

YLKV 23.11.2021 § 124

Lisätiedot:

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

Kaupunginvaltuusto päätti 20.9.2021 § 57 palauttaa kaavamuutoksen valmisteluun huoneistojakaumaa koskevan määräyksen päivittämiseksi siten, että tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m<sup>2</sup>) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 60 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 30 m<sup>2</sup>.

Kaavamääräyksiä on päivitetty kaupunginvaltuuston palautuspäätöksen mukaisesti. Kaavaselostus on päivitetty. Kaavaehdotukseen laaditut vastineet on päivitetty. Päivitetyt lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät vastineineen ovat **liitteenä 3**. Kaavakartta määräyksineen on **liitteenä 4** ja selostus liitteineen **liitteenä 5**.

*Maankäyttösopimus*

Maanomistajat ovat hyväksyneet asemakaavan muutosehdotuksen. Asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimus on allekirjoitettu 6.9.2021 eikä siihen ole tehty muutoksia valtuuston 20.9.2021 palautuspäätöksen jälkeen.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet ja että KH ehdottaa edelleen KV:lle 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10-14) koskevan asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

.....

Varajäsen Pesonen esitti, että asemakaavan muutosehdotusta ei hyväksytä. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Varajäsen Pesonen jätti eriävän mielipiteen.

Liitteet:

LIITE 3 Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät vastineineen  
(Ak 230, Asematie 10-14)  
LIITE 4 Kaavakartta määräyksineen (Ak 230, Asematie 10-14)  
LIITE 5 Selostus liitteineen (Ak 230, Asematie 10-14)

---

Kaupunginvaltuusto	§ 57	20.09.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 124	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 253	29.11.2021

---

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 29.11.2021 § 253

118/10.02.03/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet. Lisäksi kaupunginhallitus päättää ehdottaa valtuustolle 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10-14) koskevan asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

.....

Jäsen Juha Pesonen esitti, että asemakaavan muutosta ei hyväksyttäisi. Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

LIITE 3 Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät vastineineen  
(Ak 230, Asematie 10-14)

LIITE 4 Kaavakartta määräyksineen (Ak 230, Asematie 10-14)

LIITE 5 Selostus liitteineen (Ak 230, Asematie 10-14)

Oheismateriaali:

OHEISMATERIAALI Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen  
(Asematie 10-14)

OHEISMATERIAALI Saapuneet lausunnot ja muistutukset (Ak 230, Asematie 10-14) (Extranet)

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 110	27.10.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 254	29.11.2021

---

Ansökan om undantag, 235-3-36-15, Kavallvägen 43b

YLKV 27.10.2021 § 110

Mer information:

markanvändningschef Minna Penttinen, tfn 050 382 9313  
markanvändningsingenjör Nina Forsberg, tfn 050 411 1851  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Innehållet i ansökan

Markägaren ansöker om undantagsbeslut för tomt 15 i kvarter 36 i 3:e stadsdelen (adress Kavallvägen 43b) för att bygga ett ca 20 m<sup>2</sup> stort växthus utanför byggnadsytan som anvisas i detaljplanen. Ansökan delas ut till utskottets medlemmar i de förtroendevaldas **Extranet**.

Planläggningens läge och information om objektet

Tomten som ansökan gäller har enligt fastighetsregistret en area på 1 521 m<sup>2</sup>. Detaljplanen för området fastställdes 20.3.1989. I detaljplanen anvisas tomten som kvartersområde för fristående småhus. I detaljplanen anvisas tomten en byggnadsyta och byggrätt om totalt 350 m<sup>2</sup> vy för högst två bostäder i högst två våningar (2 II 350). Norr om byggnadsytan har en områdesdel för ledningar anvisats, som löper över tomten. Längs med tomtens gräns mot gatuområdet har anvisats en 7 meter bred del av område som ska planteras. Minst två bilplatser per bostad ska reserveras. Ett utdrag ur Grankulla stads detaljplanesammanställning delas ut som **bakgrundsmaterial**.

På tomten finns ett bostadshus och en täckt bilplats/förrådsbyggnad. Enligt uppgifterna i byggnads- och lägenhetsregistret har bostadshuset, på 261 m<sup>2</sup> vy, byggts 1945 och den täckta bilplatsen/förrådsbyggnaden, på 12 m<sup>2</sup> vy, har byggts 2018.

Motiveringar till ansökan

Sökanden framför att byggnadsytan/byggrutan ser ut att vara placerad endast med tanke på ett bostadshus, eftersom den i norr gränsar mot delen av området som reserverats för ledning, trots att det finns plats för mindre ekonomibygnader nordost om området för ledningar.

Sökanden framför att tomtens nordöstra hörn är en naturlig och diskret plats för ett växthus: solen når dit hela dagen, inga träd behöver fällas för att ge plats för byggandet, och där krävs minsta möjliga markarbete eftersom marken där är relativt jämn.



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 110	27.10.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 254	29.11.2021

---

Sökanden har per e-post 30.9.2021 framfört ytterligare motiveringar för sin ansökan. Sökanden anser att deras tomt har drabbats oproportionerligt hårt av servitutsområdet för den kommunala vattenförsörjningen och avloppet. Sökanden anser att servitutsområdet borde ha anvisats längs tomtens norra gräns, eftersom dess nuvarande läge avsevärt begränsar möjligheterna för byggande på tomten. Sökanden framför vidare att ett växthus som placeras enligt förslaget i princip blir osynligt både för grannarna samt för gående längs Kavallvägen. Sökanden framför att det föreslagna byggandet passar bättre in med villastadens principer än om tomten utvecklas genom att där byggs det andra bostadshus som enligt planen är tillåtet, och att också detta talar för att undantaget som söks bör beviljas.

Vidare framför sökanden att undantaget som söks borde kunna behandlas som ett mindre undantag i anslutning till bygglovsansökan.

Situationsplanen som bifogas med ansökan ingår som **bilaga**.

#### Förutsättningar för undantag

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan under de förutsättningar och begränsningar som anges i 171 § i markanvändnings- och bygglagen bevilja bygglov när det är fråga om mindre undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande. Förutsättningen för ett mindre undantag som gäller en byggnads tekniska och motsvarande egenskaper är dessutom att undantaget inte innebär att centrala krav som ställs på byggandet åsidosätts.

Då lovet behandlas avgörs mindre undantag från fall till fall. Byggnadstillsynen konstaterar att projektet ifråga kräver ett undantagsbeslut med beaktande av de konstruktioner som krävs för växthuset som förs fram i ansökan, växthusets storlek, och placeringen utanför byggnadsytan.

#### Förutsättningar för undantag och särskilda skäl

Enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen kan kommunen av särskilda skäl på ansökan bevilja undantag från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i markanvändnings- och bygglagen eller med stöd av den.

Utöver kraven i 171 § 1 momentet i markanvändnings- och bygglagen stadgas i 2 momentet att undantag inte får beviljas, om det

1. medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen
2. försvårar uppnående av målen för naturvården
3. försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön, eller
4. leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har avsevärda skadliga miljökonsekvenser eller andra avsevärda skadliga konsekvenser.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 110	27.10.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 254	29.11.2021

---

Undantagslov kan beviljas endast om det finns rättsliga förutsättningar för undantag enligt 171 § 2 mom. i lagen, och om det utöver det föreligger ett sådant särskilt skäl som avses i paragrafens 1 moment. Enligt rättspraxis är vidare utredning av ärendet inte nödvändig om det föreligger hinder för att bevilja lov med grund i någondera av ovanstående orsaker (HFD:2002:32).

I avgöranden om undantag ingår både rättsprövning och ändamålsenlighetsprövning. Ändamålsenlighetsprövningen av ett undantag grundar sig på 171 § och formuleringen "kan – bevilja". Enligt lagen ska sökanden anföra särskilda skäl till stöd för sin ansökan.

#### Ställningstaganden och hörande av grannar

Sökanden har hört grannarna om undantagsansökan och inga anmärkningar har lämnats mot det planerade projektet.

#### Motiveringar för beslutet

Byggnaden på tomten har byggts innan den gällande detaljplanen gjordes upp, och i planen behandlas inte byggandet av ekonomibyggnader separat. Byggnadsytan som anvisas i planen har dock inte fastställts endast enligt den befintliga byggnadens avgränsning och på byggnadsytan finns plats också för ekonomibyggnader.

Den gällande planen har ursprungligen gjorts upp på markägarens initiativ. Områdesreserveringen för rör och ledningar på tomten har märkts ut i planen enligt det befintliga läget, det vill säga vatten- och avloppsrören fanns på platsen redan innan planen gjordes upp. I det hänseendet har alltså inte omständigheterna förändrats efter att planen godkändes.

Motiveringen om att det planerade växthuset passar bättre in i villastadens miljö än byggandet av den andra bostaden som enligt planen är tillåten är inte relevant för ansökan. Det ena utesluter inte det andra. Planen ger möjlighet att bygga en andra bostadsbyggnad, och det ändras inte oberoende av om undantag beviljas eller inte för det byggande som ansökan gäller.

Motiveringar som ansluter till stadsbilden och till hur tomten fungerar kan i och för sig anses utgöra särskilda skäl för undantag från detaljplanen. Även om byggnationen placeras på föreslagna plats så tillför det inte i det här fallet ett sådant mervärde för funktionerna eller stadsbilden att det kan betraktas som särskilda skäl för undantag från detaljplanen. Terrängen sluttar nedåt mot norr, men det föreslagna läget har inte väsentligt lägre läge, jämnare mark, fördelaktigare jordmån eller mindre synlighet i stadsbilden än om byggnaden byggs på den byggnadsyta som anvisas i planen. Den föreslagna byggnaden kan placeras också på den byggnadsyta som anvisas i planen utan att träd behöver fällas.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 110	27.10.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 254	29.11.2021

---

Utgångspunkten är att ett undantag alltid ska vara ett individuellt och unikt fall och att motiveringarna som framförs ska utgöra en exceptionell orsak i den bemärkelsen att man med grund i dem kan bevilja undantag utan att beslutet kan ses som ett prejudikat. Med grund i det som förklarats ovan kan det konstateras att sådana motiveringar som kan betraktas som särskilda skäl för undantag från detaljplanen inte har framförts i ansökan.

Direktör för samhällstekniken Marianna Harju:

Utskottet föreslår för stadsstyrelsen att den inte ska bevilja undantag enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen för att placera ett växthus på 20 m<sup>2</sup> utanför byggnadsytan som anvisas i detaljplanen, eftersom det särskilda skäl som enligt lagen krävs inte har framförts i ärendet.

-----

Vice ordförande Wahlstedt föreslog understödd av ordförande Saarela och ledamöterna Tuohioja och Stolt att ärendet skulle återremitteras för beredning och att utlåtande om planen ska begäras av stadsbildskommittén. Förslaget fick enhälligt understöd av utskottet.

Beslut:

Samhällstekniska utskottet beslutade att begära ett utlåtande om ärendet av stadsbildskommittén och att återremittera ärendet för beredning.

Bilagor:

Situationsplan, Kavallvägen 43b

Bakgrundsmaterial:

Utdrag ur Grankulla stads sammanställda detaljplanekarta jämte bestämmelser, Kavallvägen 43b  
Ansökan om undantag, Kavallvägen 43b (Extranet)

YLVK 23.11.2021 § 122

Mer information:

markanvändningschef Minna Penttinen, tfn 050 382 9313  
markanvändningsingenjör Nina Forsberg, tfn 050 411 1851  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

I enlighet med samhällstekniska utskottets beslut har ett utlåtande om ärendet begärts av stadsbildskommittén. Stadsbildskommittén behandlade ärendet vid sitt sammanträde 1.11.2021 och gav följande utlåtande om projektet: "Stadsbildskommittén ser inte att det föreligger något sådant särskilt skäl i anslutning till stadsbilden som ger anledning att bevilja ett undantag."

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 110	27.10.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 254	29.11.2021

---

Stadsbildskommitténs protokoll bifogas som **bakgrundsmaterial**.

Direktör för samhällstekniken Marianna Harju:

Utskottet föreslår för stadsstyrelsen att den inte ska bevilja undantag enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen för att placera ett växthus på 20 m<sup>2</sup> utanför byggnadsytan som anvisas i detaljplanen, eftersom det särskilda skäl som enligt lagen krävs inte har framförts i ärendet.

Beslut:

Beslut godkändes.

Bilagor:

Situationsplan, Kavallvägen 43b

Bakgrundsmaterial:

Stadsbildskommitténs protokoll

Distribution:

Stadsstyrelsen

KH 29.11.2021 § 254

920/10.03.00.02/2021

Stadsdirektör Christoffer Masar:

Stadsstyrelsen beslutar att inte bevilja undantag enligt 171 § i markanvändnings- och bygglagen för att placera ett växthus på 20 m<sup>2</sup> utanför byggnadsytan som anvisas i detaljplanen, eftersom det särskilda skäl som enligt lagen krävs inte har framförts i ärendet.

Byggnaden på tomten har byggts innan den gällande detaljplanen gjordes upp, och i planen behandlas inte byggandet av ekonomibyggnader separat. Byggnadsytan som anvisas i planen har dock inte fastställts endast enligt den befintliga byggnadens avgränsning och på byggnadsytan finns plats också för ekonomibyggnader.

Den gällande planen har ursprungligen gjorts upp på markägarens initiativ. Områdesreserveringen för rör och ledningar på tomten har märkts ut i planen enligt det befintliga läget, det vill säga vatten- och avloppsrören fanns på platsen redan innan planen gjordes upp. I det hänseendet har alltså inte omständigheterna förändrats efter att planen godkändes.

Motiveringen om att det planerade växthuset passar bättre in i villastadens miljö än byggandet av den andra bostaden som enligt planen är tillåten är inte relevant för ansökan. Det ena utesluter inte det andra. Planen ger möjlighet att bygga en

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 110	27.10.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 122	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 254	29.11.2021

---

andra bostadsbyggnad, och det ändras inte oberoende av om undantag beviljas eller inte för det byggande som ansökan gäller.

Motiveringar som ansluter till stadsbilden och till hur tomten fungerar kan i och för sig anses utgöra särskilda skäl för undantag från detaljplanen. Även om byggnationen placeras på föreslagen plats så tillför det inte i det här fallet ett sådant mervärde för funktionerna eller stadsbilden att det kan betraktas som särskilda skäl för undantag från detaljplanen. Terrängen sluttar nedåt mot norr, men det föreslagna läget har inte väsentligt lägre läge, jämnare mark, fördelaktigare jordmån eller mindre synlighet i stadsbilden än om byggnaden byggs på den byggnadsyta som anvisas i planen. Den föreslagna byggnaden kan placeras också på den byggnadsyta som anvisas i planen utan att träd behöver fällas.

Utgångspunkten är att ett undantag alltid ska vara ett individuellt och unikt fall och att motiveringarna som framförs ska utgöra en exceptionell orsak i den bemärkelsen att man med grund i dem kan bevilja undantag utan att beslutet kan ses som ett prejudikat. Med grund i det som förklarats ovan kan det konstateras att sådana motiveringar som kan betraktas som särskilda skäl för undantag från detaljplanen inte har framförts i ansökan.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Bilagor:

Situationsplan

Bakgrundsmaterial:

Ansökan om undantag (Extranet)  
Utdrag ur Grankulla stads sammanställda detaljplanekarta jämte bestämmelser  
Stadsbildskommitténs protokoll

Distribution:

Sökanden  
NTM-centralen i Nyland  
Byggnadstillsynen

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 119	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 255	29.11.2021

---

## Kauniaisten kaupungin liikenneturvallisuusraportti 2021

YLV 23.11.2021 § 119

### Lisätiedot:

kuntatekniikan vs. projekti-insinööri Timo Pakarinen, puh. 050 544 6427  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka seuraa liikenneturvallisuuden kehittymistä Destian ylläpitämän Iliitu-palvelun avulla. Iliitu-tietokannassa on koottuna koko Suomen alueella poliisille raportoidut onnettomuustiedot vuodesta 2002 lukien sekä pelastuslaitoksen onnettomuusaineisto vuodesta 2012 lähtien. Tilastokeskuksen mukaan poliisin tietoon tulee noin 30 % henkilövahinkoon johtaneista tieliikenneonnettomuuksista. Huonoin peittävyys on yksittäisonnettomuuksissa loukkaantuneista polkupyöräilijöistä. Puutteellisuudet johtuvat lähinnä siitä, etteivät onnettomuudet tule poliisin tietoon esim. terveyskeskuksista tai sairaaloista. Kuolemaan johtaneiden onnettomuuksien osalta peittävyys on 100-prosenttinen. Tilastot tukevat suunnittelua, mutta eivät yksinään riitä kuvamaan liikenneturvallisuuden tilaa Kauniaisissa. Vuoden 2020 tilastoja on täydennetty Kauniaisten liikennebarometrin tuloksilla. Tuloksien mukaan liikkumismuotojen turvallisuus koetaan hyväksi.

Liikenneturvallisuus Kauniaisissa on seurannassa vuosien varrella ollut hyvällä tasolla verrattaessa tilanteeseen koko maassa. Myönteinen kehitys muualla Suomessa on kuitenkin tätä eroa kaventamassa. Iliitu-tilaston mukaan Kauniaisissa sattui viime vuoden aikana kolme loukkaantumiseen johtanutta onnettomuutta sekä kolme omaisuusvahinkoihin johtanutta onnettomuutta. Kauniaisissa ilmoitettuja työmatkatapaturmia on sattunut vuosittain n. 30 kpl. Suurin osa näistä on jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kaatumis- tai liukastumistapauksia.

Kauniaisten tilastot perustuvat pieniin otantoihin ja sen takia prosentuaaliset vaihtelut vuodesta toiseen saattavat olla suuret. Liikenneturvallisuuden kehittymistä tuleekin ensisijaisesti tarkastella vähintäänkin viiden vuoden tarkastelujaksoissa.

Tieliikenneturvallisuuden kehittyessä myönteiseen suuntaan ovat raideliikenteen turvallisuusongelmat tulleet yhä näkyvämmiksi. Junien alle jää Suomessa vuosittain 60-70 ihmistä. Kauniainen ei säästynyt näiltä onnettomuuksilta vuonna 2020.

Kauniaisten liikenneturvallisuusraportti 2021 on esityslistan **oheismateriaalina**.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee liikenneturvallisuusraportin 2021 tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi KH:lle.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 119	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 255	29.11.2021

---

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Liikenneturvallisuusraportti Kauniainen 2021

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 29.11.2021 § 255

872/08.00.00.01/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee liikenneturvallisuusraportin 2021 tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Oheismateriaali:

Liikenneturvallisuusraportti Kauniainen 2021

---

Kaupunginhallitus

§ 256

29.11.2021

---

Ympäristöministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi kaavoitus- ja rakentamislaki

KH 29.11.2021 § 256

904/03.00/2021

**Lisätiedot:**

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050-308 3211  
maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen puh. 050-382 9313  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

**Johdanto**

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi, joka koskee uutta kaavoitus- ja rakentamislakia. Uudella kaavoitus- ja rakentamislaillla on tarkoitus korvata voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki. Lausuntopyyntö koskee myös samassa yhteydessä esitettyjä muutoksia eräisiin muihin lakeihin.

Voimassa oleva maankäyttö- ja rakennuslaki tuli voimaan vuoden 2000 alussa. Toimintaympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia maankäyttö- ja rakennuslain voimassaoloaikana ja myös näköpiirissä oleva kehitys haastaa uusiin toimiin. Uudella kaavoitus- ja rakentamislaillla parannettaisiin sääntelyn vaikuttavuutta erityisesti ilmastonmuutoksen hillitsemiseksi ja siihen sopeutumiseksi, kiertotalouden edistämiseksi, luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi, rakentamisen laadun parantamiseksi sekä alueidenkäytön ja rakentamisen päätösten ja tietosisällön valtakunnallisen digitaalisuuden mahdollistamiseksi.

Lausuntopyynnön kohteena on ympäristöministeriön ehdotus uutta kaavoitus- ja rakentamislakia koskevaksi hallituksen esitysluonnokseksi.

**Tavoitteet**

Esityksen päätavoitteita ovat hallitusohjelman mukaisesti ilmastomuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen, luonnon monimuotoisuuden ja yhteiskuntarakenteen eheyden vahvistaminen sekä rakentamisen laadun parantaminen ja digitalisaation edistäminen. Tavoitteena on lisäksi muun muassa selkeyttää kaavatasojen rooleja, vahvistaa kuntien maapoliittisten ohjelmien avoimuutta, parantaa ihmisten osallistumismahdollisuuksia, edistää rakentamisen luvissa ja ilmoituksissa yhden luukun periaatetta ja sähköistä asiointia sekä luoda rakennetun ympäristön valtakunnallinen digitaalinen rekisteri ja tietoaalusta, joihin maankäyttöä ja rakentamista koskevat päätökset ja prosessit tukeutuvat.

Lausuntopyyntö ja lakiluonnos löytyvät lausuntopalvelu.fi-sivuilta alla olevasta linkistä:

[Lausunto - Lausuntopalvelu](https://lausunto.lausuntopalvelu.fi)



---

Kaupunginhallitus

§ 256

29.11.2021

---

Kuntaliiton lausunto löytyy alla olevasta linkistä:

[https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/KRL\\_Lausunto\\_Final\\_28102021\\_TR%2BMR.pdf](https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/KRL_Lausunto_Final_28102021_TR%2BMR.pdf)

Lausunto tulee antaa viimeistään 7.12.2021 mennessä.

Kaupunginhallitukselle on 4.11.2021 lähetetty etukäteen materiaalia asiasta tutustuttavaksi.

Hallintosäännön 20 §:n mukaan valiokunta antaa kaupungin lausunnot valiokunnan tehtäväalueeseen kuuluvissa asioissa. Kuntalain 39 §:n ja hallintosäännön 17 §:n nojalla kaupunginhallitus lausuu koko kaupungin puolesta.

Rakennusvaliokunta ja yhdyskuntavaliokunta käsittelevät kokouksissaan saman sisältöisen lausuntoesityksen ja antoivat omat esityksensä kaupunginhallitukselle, jolle on koottu kaupungin yhteinen esitys käsiteltäväksi.

Rakennusvaliokunta käsittelee asiaa kokouksessaan 17.11.2021 (§ 49):

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2021164-4> ja yhdyskuntavaliokunta kokouksessaan 23.11.2021 (§ 125):

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2021152-10>.

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyi sille esitetyn lausuntoluonnoksen omalta osaltaan sellaisenaan.

Rakennusvaliokunta esitti lausunnon kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi seuraavin huomautuksin: ”Rakennusvaliokunta ei näe tarpeellisena kaupungin lausunnossa lausua luvanvaraisen rakennuksen vähimmäiskoosta neliömetreissä, koska valiokunnan käsityksen mukaan asiasta voidaan kuitenkin määrätä kuntakohtaisesti rakennusjärjestyksessä.”

Rakennusvaliokunnan huomautus liittyy esityksen 208 §:ään, jonka 1 momentissa säädettäisiin uuden rakennuskohteen rakentaminen luvanvaraiseksi mm, jos kohde on kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus (muu kuin asuinrakennus). Rakennusvaliokunta ehdotti poistettavaksi tätä koskevan maininnan kaupungin lausunnosta.

Koska rakennusvaliokunnan käsityksen mukaan asiasta voidaan määrätä rakennusjärjestyksessä, asia on tutkittu tarkemmin mm. myös konsulttien kuntaliiton asiantuntijoiden. Sieltä saadun tiedon mukaan esitysluonnoksen mukaan 2 momentin mahdollisuus luvanvaraiseksi määrittelyyn on tarkoitettu koskemaan vain rakennuskohteita, joista ei 1 momentissa ole säädetty. Näin ollen rakennusvaliokunnan näkemys on perustunut väärään lähtökohtaan, eikä kunta voi madaltaa lupakynnystä rakennusvaliokunnan katsomalla tavalla.

Todettakoon kuitenkin samalla, että esitysluonnoksen 208 §:n 2 momentti voidaan katsoa olevan varsin epämääräisesti kirjoitettu tältä osin, eikä lainkohdasta myöskään ilmene selvästi minkä tahon toimesta (esim. asetus,

---

Kaupunginhallitus

§ 256

29.11.2021

---

rakennusjärjestys vai rakennusvalvonta) voidaan 1 momentissa mainittujen rakennuskohteiden lisäksi määrätä uuden rakennuskohteen rakentaminen luvanvaraiseksi.

Edellä mainitun takia on tehty lausuntoluonnokseen muutos sen 4. viimeiseen kappaleeseen. Lisäksi on tuotu esiin toinen epäkohta mainitun säännöksen 1 momenttiin liittyen sekä esitetty, että rakennusjärjestyksessä pitäisi rakennusvaliokunnan esittämän tavoin voida määrätä näistäkin asioista kuntakohtaisesti. Rakennusvaliokunnan huomion kohteena olleet kohdat on kursivoitu kaupunginhallitukselle jaettavassa lausunnossa, mutta kursivointi poistetaan lopullisesta lausunnosta.

Tekstiin loppuun on viranhaltijoiden toimesta lisätty yksi kappale esityksen kustannusvaikutuksista (kursivoitu).

Esitys lausunnoksi on **liitteenä**.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää liitteenä olevan lausunnon ympäristöministeriölle annettavaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Esitys lausunnoksi

Jakelu:

Ympäristöministeriö

---

Kaupunginhallitus	§ 220	25.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 246	08.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 257	29.11.2021

---

Henkilöstösuunnitelma 2022 sekä perustettavat, lakkautettavat ja muutettavat vakanssit

KH 25.10.2021 § 220

Lisätiedot:

henkilöstöjohtaja Ulla Palmroos, puh. 040 670 8856  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Henkilöstösuunnitelma laaditaan osana talousarviota. Suunnitelma sisältää luettelon kaikista kaupungin vakansseista ja tehtävistä.

Kaupungin hallintosäännön 30 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää virkojen ja työsopimussuhteisten tehtävien perustamisesta ja lakkauttamisesta, pois lukien kaupunginjohtajan, toimialajohtajan, talusjohtajan ja henkilöstöjohtajan virat. Perustamisen yhteydessä vahvistetaan vaadittava kelpoisuus ja kielitaito.

Henkilökunnan kielitaitovaatimukset määritellään Kauniaisten kaupungin hallintosäännön 48 §:n mukaan.

Henkilöstösuunnitelma sisältää kaikki kaupungin tehtävät ja vakanssit taulukkomuodossa (**oheismateriaalina**).

Henkilöstösuunnitelmassa on esitetty toimialojen muutosesitykset uusien tehtävien ja virkojen perustamisen, lakkautettavien vakanssien ja vakanssimuutosten osalta vuodelle 2022 perusteluineen.

**Liitteessä** esitetään uudet tehtävät/virat, niiden kelpoisuusehdot, lakkautettavat tehtävät/virat, esitetyt vakanssimuutokset sekä näiden kustannusvaikutukset.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää

- perustaa liitteen mukaisesti uudet tehtävät ja virat sekä vahvistaa niille kelpoisuusehdot esityksen mukaisesti,

- lakkauttaa liitteen mukaisesti tehtävät ja virat,

- tehdä vakanssimuutokset esityksen mukaisesti sekä

- sisällyttää muutokset talousarvioesityksen yhteydessä olevaan henkilöstösuunnitelmaan.

.....

Puheenjohtajan ehdotus asian jättämisestä pöydälle 8.11.2021 pidettävään kokoukseen, hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kaupunginhallitus	§ 220	25.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 246	08.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 257	29.11.2021

---

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Liitteet:

Esitetyt muutokset vakansseihin ja tehtäviin

Oheismateriaali:

Henkilöstösuunnitelma 2022

KH 08.11.2021 § 246

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää

- perustaa liitteen mukaisesti uudet tehtävät ja virat sekä vahvistaa niille kelpoisuusehdot esityksen mukaisesti,
- lakkauttaa liitteen mukaisesti tehtävät ja virat,
- tehdä vakanssimuutokset esityksen mukaisesti sekä
- sisällyttää muutokset talousarvioesityksen yhteydessä olevaan henkilöstösuunnitelmaan.

.....

Esittelijä teki seuraavat muutokset henkilöstösuunnitelmaan:

#### YLEISHALLINTO

Hyvinvointikoordinaattorin vakanssi perustetaan vasta 1.8.2022 (määräaikaisuus 1.8.2022–31.12.2023).

#### SOSIAALI- JA TERVEYSTOIMI

Kahden uuden sairaanhoitajatoimen perustamisen sijaan muutetaan kaksi lähihoitajan tointa sairaanhoitajan toimiksi, kustannusvaikutus 15 000 euroa – säästö verrattuna alkuperäiseen ehdotukseen 72 000 euroa.

Kulttuuriohjaajan toimea ei perusteta, säästö verrattuna valiokunnan ehdotukseen 24 900 euroa – säästö verrattuna alkuperäiseen ehdotukseen 8 300 euroa.

Perustetaan uusi terveyskeskuslääkärin vakanssi 1.2.2022 alkaen. Vähennetään vastaavasti budjettiin jo sisältyneitä ostopalvelu ja sijaistusmenoja. Nostaa

---

Kaupunginhallitus	§ 220	25.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 246	08.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 257	29.11.2021

---

henkilöstömenoja noin 50 000 euroa ja laskee ostopalvelumenoja 50 000 euroa – kustannusneutraali.

#### SIVISTYSTOIMI

Kehittämissuunnittelijan avoimen vakanssin lakkautus – säästö verrattuna alkuperäiseen ehdotukseen 52 000 euroa.

Tekninen korjaus henkilöstösuunnitelmaan: Terveystieteiden ja vanhustalouden osastossa olevat geriatriin 0,4 vakanssit poistetaan.

#### Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

#### Liitteet:

Esitetyt muutokset vakansseihin ja tehtäviin

#### Oheismateriaali:

Henkilöstösuunnitelma 2022

KH 29.11.2021 § 257

952/01.00.02.00/2021

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 8.11.2021 hyväksynyt henkilöstösuunnitelman tehdyin muutoksin. Samalla kaupunginhallitus on päättänyt palata kulttuuri- ja vapaa-aikatoimen organisaatorakenteeseen keväällä 2022, kun uusi strategia on hyväksytty.

Henkilöstösuunnitelmassa kulttuuri- ja vapaa-aikatoimeen esitetyt muutokset ovat pohjautuneet siihen tietoon, ettei kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikön tehtävää täytetä vakituisesti. Lisäksi liikuntatoimen liikuntapaikkahoitajien osalta suunnitellaan siirtoa yhdyskuntatoimeen. Koska kulttuuri- ja vapaa-aikatoimen organisaatorakenne ei ole vielä selvillä, ei ehdotettuja nimikemuutoksia nuorisopalvelujen vastaavaksi, kulttuuripalveluvastaavaksi tai vapaa-aikapäälliköksi ole tarkoituksenmukaista tehdä. Liikuntapaikkapäällikön nimikemuutos liikuntapäälliköksi voidaan tehdä, koska kyseinen vakanssi on jatkossakin esihenkilötason vakanssi.

Oman työn ohella hoidettavista tehtävistä voidaan maksaa erilliskorvausta esimerkiksi 1.1.–31.5.2022 väliseltä ajalta organisaatorakenteen uudistamisen ajalle. Nimikemuutosten tekeminen ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista, jos tehtäväkuvat muuttuvat organisaatorakenteen muutoksen myötä keväällä 2022.

Henkilöstösuunnitelmaan on hallintosäännön mukaisesti päivitetty myös nykyiset kielitaitovaatimukset. Laitosapulaisen vakanssin osalta ehdotetaan muutosta

---

Kaupunginhallitus	§ 220	25.10.2021
Kaupunginhallitus	§ 246	08.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 257	29.11.2021

---

kielitaitovaatimukseen, koska suomea tai ruotsia hyvin puhuvia laitosapulaisia on erittäin vaikea rekrytoida.

Esitetyt muutokset vakansseihin ja tehtäviin ovat **liitteenä**.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää

- 1) Muuttaa 8.11.2021 hyväksymäänsä henkilöstösuunnitelmaa 2022 sekä muutettavien vakanssien listausta niin, että nykyisiä kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikön, nuoriso-ohjaajan ja kulttuurituottajan nimikkeitä ei vielä muuteta, vaan muutoksiin palataan keväällä 2022, kun organisaatiorakenne on selvillä.
- 2) Tehdä muutoksen edellä mainittujen vakanssien osalta myös talousarvion henkilöstösuunnitelmaan.
- 3) Hyväksyä päivitetty kielitaitovaatimukset esitetyn mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Esitetyt muutokset vakansseihin ja tehtäviin

---

Kaupunginhallitus

§ 258

29.11.2021

---

Kuntaliiton valtuuskunnan vaalit 2021

KH 29.11.2021 § 258

1002/00.00.01.04/2021

Lisätiedot:

hallintojohtaja Camilla Söderström, puh. 050 411 0205  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntaliiton ylimpään toimielimeen, valtuuskuntaan, valitaan 66 jäsentä ja 66 varajäsentä jäsenäänestyksellä 15.11.–31.12.2021. Valtuuskunnan jäsenten ja varajäsenten tulee olla kunnan valtuutettuja. Vaali toteutetaan vaalipiireittäin, jotka määräytyvät samoin kuin eduskuntavaaleissa. Kustakin vaalipiiristä valitaan jäseniä vaalipiirin asukasluvun suhteessa. Uudenmaan vaalipiiristä valitaan 13 jäsentä ja 13 varajäsentä suoraan vaalituloksen perusteella. Kunnalla on vaalissa kunnan asukaslukua (30.11.2020) vastaava äänimäärä.

Valtuuskuntaan valitaan lisäksi 9 jäsentä ja 9 varajäsentä tasauspaikoilta. Lisäksi Ahvenanmaan maakunnasta valitaan yksi jäsen ja varajäsen.”

Vaalipiirin kuntapäiväkokous on nimennyt ehdokaslistat. Kuntaliiton valtuuston vaalilautakunta vahvistaa ehdokaslistat ja laatii vaalipiireittäin ehdokaslistojen yhdistelmän. Uudenmaan vaalipiirin ehdokaslistojen yhdistelmä on **oheismateriaalina**.

Kullakin kunnalla on käytettävissä ääniä vaaleja edeltävän vuoden marraskuun 30. päivänä väestötietojärjestelmässä olevan asukaslukutiedon mukaan. Kauniaisten käytettävissä oleva kokonaisäänimäärä on 10 002 ääntä. Valtuutettua kohden laskettuna käytettävissä oleva äänimäärä on noin 286 ääntä. Ehdokaslistakohtainen äänimäärä perustuu ehdokaslistaa vastaavan valtuustoryhmän kokoon. Ehdokaslistalle esitetään annettavan valtuustoryhmän suhteellista osuutta vastaava määrä ääniä. Kunkin ehdokaslistan lopullinen äänimäärä saadaan laskemalla listalle annettujen äänien osuus valtuuston jäsenten lukumäärästä (35) kerrottuna Kauniaisissa kokonaisuudessaan käytettävissä olevalla äänimäärällä (10 002 ääntä). Saadut ehdokaslistojen äänimäärät pyöristetään kokonaislukuun.

Kuntaliiton valtuuskunnan vaalilautakunta kokoontuu tammikuussa 2022, jolloin se päättää valtuuskunnan tasauspaikoista ja vahvistaa valtuuskunnan vaalien tuloksen.

Vaalien tulos määräytyy käyttäen laskentamenetelmänä soveltuvin osin vaalilain mukaista suhteellista vaalitapaa. Vaalilautakunta saa laskentajärjestelmästä tiedot ehdokaslistojen äänimääristä.

Kullekin ehdokkaalle määrätään ehdokaslistan äänimäärän perusteella vertausluku. Ehdokaslistalla ensimmäisenä oleva saa vertausluvukseen ehdokaslistan saaman koko äänimäärän, toisena oleva puolet äänimäärästä ja kolmantena oleva kolmasosan äänimäärästä jne. Valituksi tulee vertauslukujen

---

Kaupunginhallitus

§ 258

29.11.2021

---

suuruusjärjestyksessä niin monta ehdokasta kuin vaalipiirissä on vaalipiiripaikkoja. Jos vertausluvut ovat yhtä suuret, arpa ratkaisee.

Varajäsenet eivät ole henkilökohtaisia. Valituksi tulevat varsinaisiksi jäseniksi valittavien jälkeen samalta ehdokaslistalta seuraavaksi korkeimmat vertausluvut saaneet ehdokkaat.

Valtuuskunnan tasauspaikat määräytyvät ehdokaslistojen saamien äänimäärien perusteella siten, että valtuuskunnan vaalien jäsenäänestyksessä määräytynyt vaalitulokset saatetaan vastaamaan ehdokaslistojen vaalipiireissä saamia yhteenlaskettuja äänimääriä.

Kuntaliiton säännöissä tai valtuuskunnan vaalijärjestyksessä ei ole määräyksiä siitä, millä tavoin vaalit kunnassa suoritetaan. Vaalilautakunta ei siten myöskään tutki, millä tavoin päätös kunnan äänimäärän jakamisesta ehdokaslistojen kesken on syntynyt. Olennaista on, että viimeistään 31.12.2021 päätös on kunnassa tehty ja kunnan eri ehdokaslistoille antamat äänimäärät sekä mahdolliset tyhjä- ja hylätyt äänimäärät on syötetty vaalijärjestelmään.

Kuntalain 39 §:n nojalla kunnanhallitus edustaa kuntaa ja käyttää kunnan puhevaltaa, jollei hallintosäännössä toisin määrätä. Päätös kunnan äänimäärän jakamisesta ehdokaslistoille voi olla yksimielinen noudattaen esimerkiksi valtuuston poliittisia voimasuhteita. Jos yksimielisyyttä ei ole, asiasta päätetään vaalilla, jossa ääni annetaan ehdokaslistalle. Päätöksessä on kysymys yhdistyksen jäsenäänestykseen osallistumisesta, joten päätökseen ei voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella eikä valituksella.

Kauniaisissa hallintosäännön 18 §:n mukaan kaupunginhallitus nimeää jäsenet kuntayhtymien, yhtiöiden ja muiden yhteisöjen hallintoelimiin. Näin ollen yhdistyksenä toimivan Kuntaliiton toimielimiin jäsenet Kauniaisissa valitsee kaupunginhallitus. Kyseessä on päätös ehdokaslistakohtaisen äänimäärän jakamisesta, eikä suorasta henkilövalinnasta, joten valintaa ei tule toimittaa henkilövaalina.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus jakaa Kuntaliiton valtuuskunnan vaaleissa käytettävissä olevat äänit kullekin ehdokaslistalle valtuustoryhmittäin valtuutettujen osuuden mukaisesti seuraavasti:



Kaupunginhallitus

§ 258

29.11.2021

<b>Ehdokaslistan numero ja nimi</b>	<b>Ehdokaslistaa vastaava valtuustoryhmä</b>	<b>Ehdokaslistan äänimäärän osuus kokonaisäänimäärästä</b>
2 Suomen Keskusta		
3 Vasemmistoliitto		
4 Perussuomalaiset	Perussuomalaisten valtuustoryhmä	2
5 Suomen Sosialidemokraattinen Puolue	SDP:n valtuustoryhmä	1
6 Vihreä liitto	Vihreiden valtuustoryhmä	4
7 Suomen ruotsalainen kansanpuolue	RKP:n valtuustoryhmä	15
8 Suomen Kristillisdemokraatit (KD)	Kokoomuksen ja KD:n valtuustoryhmä	1
9 Kansallinen Kokoomus	Kokoomuksen ja KD:n valtuustoryhmä	12

.....

Puheenjohtajan esitys asian viemisestä valtuustoon suljettua suhteellista listavaalia varten, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti esittää valtuustolle, että se toimittaa suljetuin lipuin Suomen Kuntaliiton valtuuskunnan vaalin, jossa äänen voi antaa Uudenmaan vaalipiirin ehdokaslistojen yhdistelmässä olevalle ehdokaslistalle.

Oheismateriaali:

Uudenmaan vaalipiirin ehdokaslistojen yhdistelmä

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 120	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 259	29.11.2021

---

Vastaus valtuustoaloitteeseen, hidasteita Kirkkotielle ja vieraspaikkojen lisääminen

YLV 23.11.2021 § 120

Lisätiedot:

Kuntatekniikan vs. projekti-insinööri Timo Pakarinen, puh 050 5446427  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Mikko J. Salminen on jättänyt kaupunginvaltuuston kokouksessa 20.09.2021 valtuustoaloitteen, jossa esitetään Kirkkotielle rakennettavan hidasteet ja parkkipaikat samalla logiikalla kuin Kasavuorentiellä, mutta Kirkkotiellä riittää parkkipaikkojen merkitseminen katuun. Aloitteessa mainitaan Kasavuorentien uusien parkkipaikkojen hillinneen hyvin ajonopeuksia ja samalla alueelle on saatu aikaisemmin pyydettyjä pysäköintipaikkoja. Kirkkotiellä mainitaan olevan samanlainen tilanne kuin Kasavuorentiellä.  
(aloite **oheismateriaalina**)

Vuonna 2013 hyväksytyyn periaatteen mukaisesti hidasteita ja muita ajonopeuksien hillitsemisiä koskevat aloitteet käsitellään yhdyskuntavaliokunnassa kerran vuodessa hyväksytyyn pisteytysjärjestelmän pohjalta. Viimeisen vuoden aikana vastaanotetut hidastealoitteet (11 kpl) käsitellään tällä esityslistalla erillisenä asiana, mutta valtuustoaloitteen käsittelyn jatkaessa matkaansa edelleen kaupunginhallitukseen ja kaupunginvaltuustoon, tuodaan tämä aloite omana asianaan käsiteltäväksi, kuitenkin yhtäaikaisesti muiden hidastealoitteiden kanssa.

Kasavuorentielle rakennettiin 2021 elokuussa kadunvarsipysäköintitaskut. Kadunvarsipysäköinnin periaatteena on kaventaa ajoväylää, jolloin autoilijoiden on ajettava alueella varovaisemmin ja hitaammin väistäen vastaantulevaa liikennettä.

Kirkkotielle asennettiin kesäkuussa 2021 kuntatekniikkapäällikön viranhaltijapäätöksellä pysäköintikieltoalueen liikennemerkki sekä liikennemerkkein ja katumaalauksin merkityt pysäköintitaskut. Perusteena muutoksille olivat kadun laidassa holtittomasti pysäköidyt autot, jotka heikensivät turvallisuutta ja haittasivat kadun kunnossapitoa rikkoen samalla kadun viereiset viheralueet.

Kirkkotielle merkittiin kahden auton pysäköintitaskuja kolmeen eri kohtaan Kauniaisissa hyväksytyjen pysäköinnin periaatteiden mukaisesti. Periaatteiden mukaan paikallisella kokoojakadulla pysäköinti on yleensä kielletty tai mahdollisesti sallittu pysäköintitaskuissa.

<https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202968-12>

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 120	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 259	29.11.2021

---

Kirkkotie ei aivan suoraan vertaudu aloitteessa mainittuun Kasavuorentien tilanteeseen, sillä Kirkkotiellä on suurempi määrä tonttiristeyksiä, jolloin tilaa pysäköintitaskujen merkitsemiseen on vähemmän. Pysäköintitaskuissa pysäköidyt autot haittaavat tonttiliittymistä tulevan liikenteen näkemiä. Tämän vuoden kesällä Kirkkotielle merkityissä paikoissa on huomioitu viiden metrin varoetäisyys tonttiristeyksiin, mikä vähentää onnettomuuksien riskiä. Ilman riittäviä näkemiä risteysonnettomuuksien riski on suuri.

Kirkkotien keskivuorokausiliikenne (KVL) on liikennelaskentojen tulosten mukaan n. 1800 autoa. Liikennemäärä vastaa hyvin vuosittaisten liikennelaskentojen tuloksia, joissa Ersintien KVL on ollut jo neljän vuoden ajan noin 1300-1400 autoa. Automäärät eivät ole siis kasvaneet ja Kirkkotien liikennemäärä on kohtuullinen paikalliselle kokoojakadulle. Kadun suora leveä linjaus houkuttaa kuitenkin ajamaan rajoitusta 30 km/h suurempaa nopeutta. Kadun mitattu V85 nopeus oli 40 km/h. Kadulla on tällä hetkellä yksi hidaste ja yksi korotettu suojatie, joiden väli toisiinsa on n. 180 metriä.

Nykyiset pysäköintitaskut on merkitty näkemien kannalta selkeisiin kohtiin. Kirkkotielle on kuitenkin mahdollista lisätä vielä yksi pysäköintitaskupaikka vähentämättä risteysturvallisuutta kuitenkaan liikaa (**oheismateriaali**). Lisätty pysäköintitasku edesauttaisi autojen pysymistä nopeusrajoitusten puitteissa. Paikkojen käyttöä vieraspaikkoina on kuitenkin parannettava asentamalla aikarajoitus, joka vähentää pitkäaikaispysäköintiä paikoilla.

Kuntatekniikka esittää Kirkkotielle lisättäväksi yhden pysäköintitaskun, jossa on paikat kahdelle autolle. Lisäksi alueen pysäköintipaikoille esitetään merkittäväksi pysäköinnin aikarajoitus 4h 8-20, jotta paikkojen joustava käyttö vieraspaikkoina täyttyy.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta hyväksyy osaltaan vastauksen valtuustoaloitteeseen (Vastaus valtuustoaloitteeseen, hidasteita Kirkkotielle ja vieraspaikkojen lisääminen), ja päättää lisätä Kirkkotielle yhden pysäköintitaskun ja merkittäväksi alueen pysäköintipaikoille pysäköinnin aikarajoituksen 4h 8-20, jotta paikkojen joustava käyttö vieraspaikkoina täyttyy.

Edelleen valiokunta esittää, että KH esittäisi KV:lle vastauksen hyväksymistä ja että KV toteaisi aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

valtuustoaloite  
Kirkkotien pysäköinti, oheismateriaali

Jakelu:

Kaupunginhallitus

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 120	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 259	29.11.2021

---

KH 29.11.2021 § 259

878/00.02.10.00/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen koskien hidasteita Kirkkotielle ja vieraspaikkojen lisääminen, ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite  
Kirkkotien pysäköinti

---

Kaupunginhallitus	§ 260	29.11.2021
-------------------	-------	------------

---

Valtuuston 15.11.2021 päätösten laillisuuden toteaminen

KH 29.11.2021 § 260

1/00.02.10.04/2021

Lisätiedot:

hallintojohtaja Camilla Söderström, puh. 050 411 0205  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

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

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

Pöytäkirja on luettavissa kaupungin kotisivuilla ([linkki](#)).

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus toteaa valtuuston 15.11.2021 tekemät päätökset laillisiksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Kaupunginhallitus

§ 261

29.11.2021

---

Edustajan nimeäminen Espoon Seudun Kulttuurisäätiön hallitukseen

KH 29.11.2021 § 261

1054/00.04.01.03/2021

Lisätiedot:

hallintojohtaja Camilla Söderström, puh. 050 411 0205  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Espoon Seudun Kulttuurisäätiö on perustettu Espoon sotaveteraanien aloitteesta ja sen tarkoituksena on isänmaallisen hengen ja kotiseudun henkisen ja aineellisen hyvinvoinnin edistäminen sekä asukkaiden sosiaalisen vuorovaikutuksen vaaliminen ja kehittäminen. Tarkoitusta toteutetaan jakamalla apurahoja ja palkintoja tarkoituksiin, jotka edistävät nuorison maanpuolustustahtoa, ammattitaitoa, taiteellista toimintaa, tutkimustyötä yleensä sekä ikääntyvien ihmisten elämänolosuhteiden parantamista samoin kuin toimintaa kotiseudun hyväksi.

Säätiön hallituksessa on yhdeksän jäsentä, joista Espoon sotaveteraanit ry. nimeää neljä jäsentä, Espoon, Kauniaisten ja Kirkkonummen kunnat kukin yhden jäsenen, Aalto yliopisto yhden ja Espoon kaupunginosayhdistysten liitto yhden jäsenen.

Kulttuurisäätiö on pyytänyt kaupunkia nimeämään edustajansa säätiön hallitukseen kaudelle 2021–2022. Edellisellä kaudella kaupungin edustajana on ollut Stefan Stenberg. Säätiön hallitus kokoontuu 2–3 kertaa vuodessa.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus nimeää kaupungin edustajan Espoon Seudun Kulttuurisäätiön hallitukseen vuosiksi 2021–2022.

.....

Jäsen Fredrik Waseliuksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus nimesi Stefan Stenbergin kaupungin edustajaksi Espoon Seudun Kulttuurisäätiön hallitukseen vuosiksi 2021–2022.

Jakelu:

Valittu henkilö  
Espoon Seudun Kulttuurisäätiö

---

Kaupunginhallitus

§ 262

29.11.2021

---

Edustajan nimeäminen Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 16.12.2021

KH 29.11.2021 § 262

312/00.04.01.03/2021

Lisätiedot:

hallinnon ja viestinnän suunnittelija Lilian Andergård-Stenstrand,  
puh. 050 411 0202  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Eteva kuntayhtymän yhtymäkokous pidetään torstaina 16.12.2021 klo 12.00  
Hotel Sveitsissä (Härkävehmaankatu 4, 05900 Hyvinkää).

Jäsenkunnat käyttävät kuntayhtymässä päätösvaltaansa yhtymäkokouksessa,  
johon kukin jäsenkunta nimeää yhden (1) edustajan. Kullekin edustajalle voidaan  
valita henkilökohtainen varaedustaja. Yhtymäkokousedustaja valitaan erikseen  
kuhunkin yhtymäkokoukseen Kuntalain 410/2015 60 §:n mukaisesti.

Yhtymäkokouksen esityslistalla on muun muassa yhtymähallituksen vaali  
toimikaudeksi 2021–2022, tarkastuslautakunnan vaali toimikaudeksi 2021–2023,  
kuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelma 2022 ja talousarvio 2022 sekä  
kuntayhtymän johtajan (toimitusjohtaja) määräaikaisen viran täyttäminen.

Käytyjen neuvottelujen perusteella Kauniaisilla on yhtymähallituksessa yksi jäsen  
ja hänen henkilökohtaisen varajäsenensä. Kauniaisilla ei ole käytyjen  
neuvottelujen perusteella edustusta kuntayhtymän tarkastuslautakunnassa.

Kuluvan toimikauden edellisissä yhtymäkokouksissa kaupungin edustajana on  
toiminut Olavi Filppula ja varaedustajana Pauli Tuohioja.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus nimeää kaupungin edustajan ja tämän varaedustajan Eteva  
kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 16.12.2021.

.....

Varapuheenjohtaja Lauri Ant-Wuorisen ehdotus valinnoiksi, hyväksyttiin  
yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus nimesi Olavi Filppulan kaupungin edustajaksi 16.12.2021  
pidettävään Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen ja Pauli Tuohiojan  
varaedustajaksi.

Jakelu:

Valitut henkilöt  
Eteva kuntayhtymä

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 263	29.11.2021

---

Otto-oikeuden käyttäminen asiassa Kaupungin vuokratontin myyntihinnan ja muiden myyntiehtojen vahvistaminen (YLKV 23.11.2021 § 121)

YLKV 23.11.2021 § 121

Lisätiedot:

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

Kaupungin vuokratontin (tiedot **liitteessä** luottamushenkilöiden Extranet) vuokralaiset ovat 12.10.2021 saapuneella viestillä ilmoittaneet olevansa kiinnostuneita ostamaan vuokraamansa tontin.

Vuokratontilla on voimassa 18.6.1990 vahvistettu asemakaava Ak 112, jossa vuokratontti on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-5). Vuokratontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup> (1 II 200) ja pinta-ala 1700 m<sup>2</sup>.

Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuokratontilla sijaitsee vuokralaisen omistama vuonna 1955 valmistunut asuinrakennus, jonka kerrosala on 108 k-m<sup>2</sup> ja kokonaisala 212 m<sup>2</sup>. Rakennus kuuluu vuonna 2005 tehdyssä rakennusinventointiprojektissa määriteltyihin arkkitehtonisesti, kulttuurisesti tai ympäristöllisesti merkittäviin rakennuksiin. Kaupunki vuokranantajana on antanut vuokralaiselle luvan purkaa vuokratontilla sijaitseva rakennus, mikäli rakennuksen purkamiselle myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain mukainen purkamislupa (YLKV 3.12.2019 § 129). Rakennukselle on myönnetty purkamislupa 10.6.2020. Rakennusta ei ole purettu.

Kaupunki on tehnyt tonttia koskevan vuokrasopimuksen 1.1.2021-31.12.2050 väliseksi ajaksi. Vuokrasopimuksen kohdan 7 mukaan vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue vuokra-aikanaan vuokranantajan erikseen vahvistamaan hintaan ja erikseen vahvistamin ehdoin ja edelleen, että vuokranantaja sitoutuu olemaan myymättä vuokra-aluetta vuokra-ajan kuluessa muulle kuin vuokralaiselle.

Kaupunginhallitus hyväksyy vuosittain hinnoitteluperusteet, joita käytetään muun muassa kaupungin pientalotontteja uudelleen vuokrattaessa ja myytäessä niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu. Hinnoitteluperusteet sisältävät ohjehinnan (€/k-m<sup>2</sup>) sekä ohjehinnan soveltamiseen ohjeita, joiden mukaan hinnoitteluperusteita ei noudateta yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi ja että sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa alas- tai ylöspäin.

Kaupunginhallituksen hyväksymä (25.1.2021 § 16, [linkki](#)) ohjehinta vuodelle 2021 on 1248 €/k-m<sup>2</sup>. Ohjehinnan perusteella on tontin myyntihinta 249 600 euroa (200 k-m<sup>2</sup> \* 1248 €/k-m<sup>2</sup>). Ohjehintaa ei voida kyseessä olevan vuokratontin



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 263	29.11.2021

---

osalta pitää kohtuuttomana, joten hinnoitteluperusteita ei ole syytä jättää noudattamatta. Ohjehinnasta ei ole perusteltua joustaa, sillä vuosina 2020-2021 kaupunginosassa, jossa vuokratontti sijaitsee, ei ole tehty rakentamattoman rakennuspaikan vertailukauppoja. Täten esitetään vuokratontin kauppahinnaksi 249 600 euroa kaupunginhallituksen vuodelle 2021 hyväksymän ohjehinnan mukaisesti. Koska ohjehinta hyväksytään vuosittain ja vuoden 2022 ohjehinta hyväksytään arviolta tammikuussa 2022, esitetään, että nyt päätettävä kauppahinta on voimassa tammikuun 2022 loppuun saakka, mihin mennessä kiinteistönkauppa tämän päätöksen perusteella on tehtävä.

Vuokratonttia koskevaan kiinteistönkauppakirjaan ei ole todettu tarvetta sisällyttää erityisiä ehtoja. Vuokratontti esitetään myytäväksi tavanomaisin kiinteistönkaupan ehdoin **liitteenä** olevan kauppakirjaluonnoksen (luottamushenkilöiden Extranet) mukaisesti. Kaupunginjohtaja esitetään oikeutettavaksi täydentämään ja tekemään tarvittavat muutokset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää, että

- liitteessä esitetyn kaupungin vuokratontin myyntihinta on 249 600 euroa,
- myyntihinta on voimassa vuoden 2022 tammikuun loppuun saakka, mihin mennessä kiinteistönkauppa tämän päätöksen perusteella on tehtävä,
- vuokratontti myydään liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ja
- kaupunginjohtaja oikeutetaan täydentämään ja tekemään tarvittavat muutokset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa.

.....

Vpj Wahlstedt esitti jäsenten Löfstedt-Söderholm ja Tuohioja kannattamana että asia palautetaan valmisteltavaksi tontin markkinahinta-arvion pyytämiseksi kahdelta paikkakunnalla toimivalta kiinteistönvälittäjältä. Viime aikojen tonttikauppojen hintatason perusteella on perusteltua tarkistaa vastaako maakauppojen hintana käytetty arvio markkinahintaa. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia palautettiin tontin markkinahinta-arvion pyytämiseksi kahdelta paikkakunnalta toimivalta kiinteistönvälittäjältä.

Liitteet:

Vuokratontin tiedot (Extranet)  
Kauppakirjaluonnos (Extranet)

Jakelu:

Vuokralaiset

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 121	23.11.2021
Kaupunginhallitus	§ 263	29.11.2021

---

KH 29.11.2021 § 263

947/10.00.02.00/2021

Koska kaupunginhallitus vahvistaa vuosittain ohjehinnan ja hinnoitteluperusteet, joita käytetään myös myytessä vuokratontteja niiden vuokralaisille (ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu), yhdyskuntavaliokunnan päätös markkinahinta-arvion pyytämiseksi ei ole kaupunginhallituksen päätöksen mukainen. Huomioon ottaen myös hyvän hallinnon periaatteisiin kuuluvat tasapuolinen kohtelu, johdonmukaisuus ja yksilön luottamuksensuoja, kaupunginhallitus on päättänyt käyttää asiassa otto-oikeutta.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää kumota yhdyskuntavaliokunnan päätöksen 23.11.2021 (§ 121) ja päättää, että

- liitteessä esitetyn kaupungin vuokratontin myyntihinta on 249 600 euroa,
- myyntihinta on voimassa vuoden 2022 tammikuun loppuun saakka, mihin mennessä kiinteistökauppa tämän päätöksen perusteella on tehtävä,
- vuokratontti myydään liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ja
- kaupunginjohtaja oikeutetaan täydentämään ja tekemään tarvittavat muutokset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Vuokratontin tiedot (Extranet)  
Kauppakirjaluonnos (Extranet)

Jakelu:

Vuokralaiset

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 248, § 249, § 250, § 251, § 252, § 253, § 255, § 256, § 257, § 258, § 259, § 260**

**MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOAA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ**

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 254

### 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
Tuomioistuimet-talo	Puh.	029 56 42000
Kirjaamo	Faksi:	029 56 42079
Radanrakentajantie 5	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15
00520 HELSINKI		

HUOM! 27.12.2021 alkaen Sörnäistenkatu 1, 00580 HELSINKI

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

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

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

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

#### **Valituksen liitteet**

Valitukseen on liitettävä:

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

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 261, § 262, § 263**

### **OIKAISUVAATIMUSOHJE**

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

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