
Aika 19.01.2021 klo 18:00 - 20:50

Paikka Microsoft Teams -kokous

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 2	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 3	Talouden käyttösuunnitelma vuodelle 2021	5
§ 4	Gallträskin vuoden 2020 maatutkaluotauksen tulokset	10
§ 5	Gallträskin seuranta- ja hoito-ohjelma vuosille 2021-2030	12
§ 6	Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ja vuokratonttien hinnoitteluperusteet vuonna 2021	15
§ 7	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 47 tontti 3 ja puistoalueet (Teinikuja 2)	17
§ 8	Asemakaavan muutos, 6. kaupunginosa, kortteli 810 tontti 6 (Lindstedtintie 19)	23
§ 9	Lausunto kiinteistöjen käyttöasteen parantamisesta (vastaus valtuustoaloitteeseen)	27
§ 10	Mäntymäentien pysäköintialueen katusuunnitelma	31
§ 11	Kavallintien, Pohjoisen Heikelintien ja Kandidaatintien jalkakäytäväosuuksien jatkosuunnittelu	33
§ 12	Kasavuorentien pysäköintitaskujen katusuunnitelma	36
Puheenjohtaja	Finn Berg	

Läsnä	Berg Finn Wahlstedt Virva	puheenjohtaja varapuheenjohtaja, pj §:n 7 osalla
	Lamberg-Allardt Christel Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Korpela Minna Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Rintamäki-Ovaska Tiina	jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja
	Harju Marianna	yhdyskuntatoimen johtaja
	Porvali Leena Grandell Viktor Marko Lassila	toimialasihteeri varajäsen maankäyttöpäällikkö
Poissa	Savukoski Nino	nuorisovaltuuston edustaja
Käsitellyt asiat	1 - 12	
Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty 21.1.2021	Leena Porvali pöytäkirjanpitäjä
	Virva Wahlstedt puheenjohtaja § 7 osalla hyväksytty 21.1.2021	
	Tapani Jääskeläinen pöytäkirjantarkastaja Tarkastettu 23.1.2021	Kristian von Essen pöytäkirjantarkastaja Tarkastettu 25.1.2021
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 26.01.2021	
Todistaa	Mattias Karlsson ilmoitustaulunhoitaja	

Yhdyskuntavaliokunta

§ 1

19.01.2021

Kokouksen järjestäytyminen

YLV 19.01.2021 § 1

Kokous pidetään sähköisenä etäkokouksena Microsoft Teams -järjestelmän välityksellä. Läsnäolijat todetaan nimenhuudolla ja samalla todetaan, että kaikilla on näkö- ja ääniyhteys toisiinsa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi sekä nimenhuudon jälkeen päätösvaltaiseksi.
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi sekä nimenhuudon jälkeen päätösvaltaiseksi. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tapani Jääskeläinen ja Kristian von Essen. Lisäksi puheenjohtaja muutti asioiden käsittelyjärjestystä siten, että asiat 7 (Teinikuja 2) ja 8 (Lindstedtintie 19) käsitellään heti asian nro 2 (Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat jälkeen).

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 19.01.2021 § 2

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

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

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

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

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Viranhaltijapäätösten päätösluettelo (Extranet)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 3

19.01.2021

Talouden käyttösuunnitelma vuodelle 2021

YLV 19.01.2021 § 3

32/02.02.00.00/2021

Lisätiedot:

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

Täytäntöönpano ja seuranta

Vuoden 2021 talousarvio, vuosien 2022-2023 taloussuunnitelma sekä vuosien 2021-2025 investointisuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa 14.12.2020 vähäisin muutoksin ja tarkennuksin. Yhdyskuntavaliokunnassa 15.9.2020 hyväksytyyn alustavaan talousarvioon tehtyjä tarkennuksia selostetaan jäljempänä.

Tässä esitetyt talouden käyttösuunnitelmat (investointien työohjelmat, kaavoitusohjelma) vuodelle 2021 on valmisteltu hyväksytyn talousarvion pohjalta. Toiminta järjestetään talousarvion puitteissa ja investointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa vuoden 2020 keskeneräisten investointihankkeiden osalta. Osavuosikatsaus laaditaan kaksi kertaa vuodessa huhtikuun ja elokuun toteutuneiden tilanteiden mukaisesti. Katsauksiin sisältyy käyttötalouden ja investointien toteumat ja ennusteet sekä strategisten tavoitteiden raportointi. Mahdollisista merkittävistä talouden tai toiminnan poikkeamista raportoidaan ajantasaisesti.

Valtuustossa hyväksytty talousarvio on sähköisesti luettavissa kaupungin kotisivuilla oheisen linkin kautta:

https://www.kauniainen.fi/files/19497/TA_2021.pdf

STRATEGISET TAVOITTEET

Kauniaisten kaupunkistrategia vuosille 2018-2022 on hyväksytty valtuustossa 12.3.2018 (§ 4).

Kohtaan 3.2 (Kauniainen edistää kestävästä kehitystä) tehtiin seuraava lisäys:

Jäsen Pesonen esitti puheenjohtajan kannattamana, että tavoitteeseen "Kauniainen edistää puurakentamista" lisätään toimenpiteeksi "Selvitetään puurakentamisen nykytilanne". Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. (KH 9.11.2020 § 214)

KÄYTTÖTALOUS

Yhdyskuntatoimen käyttötalouden tuloarvio on 16,9 miljoonaa euroa (ml. maaomaisuuden luovutusvoitot ja maankäytösopimuskorvaukset). Menoarvio on 12,5 miljoonaa euroa ja toimintakate 4,4 miljoonaa euroa. Talousarvio noudattaa KH:n

asettamaa kehysraamia. Käyttötalousosan määrärahat ja laskennalliset tulot ovat sitovia valtuustoon nähden *nettomääräisinä* (toimintatuotot - toimintakulut). Mahdollisten yksittäisten tiliylitysten osalla tulee toimialojen ensisijaisesti pyrkiä sopeuttamaan toimintansa käytettävissä olevan kokonaismäärärahan puitteisiin ja toissijaisesti saattaa esitys lisämäärärahatarpeesta KV:lle hyvissä ajoin. Käyttötalousarvio hyväksyttiin valtuustossa valiokunnan esityksen mukaisesti seuraavilla täydennyksillä:

Yleistä, toiminta: Jäsen Johansson esitti, että Toiminta-osan ensimmäiseen kappaleeseen lisätään uusi neljäs lause ”Kauniaisten osuus kaupunkiradan investoinneista tulee suhteuttaa Kauniaisten kaupungin investointikykyyn ja radasta saamaan hyötyyn”. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. (KH 9.11.2020 § 214)

Maankäyttö, talous: Jäsen Johansson esitti puheenjohtajan kannattamana, että tulosalueen Talous-kohtaan lisätään lause ”Selvitetään maanhankintakorvausten ajankohtaisuutta”. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. (KH 9.11.2020 § 214)

Todettakoon myös, että käyttötalouden toteuman taso on yhdyskuntatoimessa tyypillisesti vuosittain jonkin verran vaihteleva, johtuen toimialalle kohdistuvista ennalta arvaamattomista kertaluontoisista kulueristä, joiden suuruus vaihtelee vuosittain (hissiaivustukset, vakuutuskorvaukset, kiinteistöjen purkukustannukset, maankäyttösopimukseen liittyvät varaukset ja sopimuskorvaukset ym.). Lisäksi investointihankkeiden määrärahavarouksista kohdistetaan vuosittain yhdyskuntatoimen käyttötalouteen erät, jotka ovat jääneet alle aktivointirajan (10.000 euroa) tai joissain tapauksissa toteutumatta jääneiden investointihankkeiden valmistelun kustannukset, jotka voivat olla merkittäviäkin (esim. aiempina vuosina kaupungintalo, kaupunkirata).

INVESTOINNIT

Kaupungin investointiohjelmaan sisältyvien yhdyskuntatoimen toteutusvastuulla olevien hankkeiden määrärahavaraus vuodelle 2021 on yhteensä 11,3 miljoonaa euroa. Merkittävimmät talonrakennushankkeet ovat Nuorisotalon peruskorjaus (6,0 milj.euroa) sekä Granhultsskolanin esiopetuksen tilojen toteutus (1,3 milj.euroa). Kasavuoren koulukeskuksen A-osan hankesuunnittelu käynnistetään. Merkittävä infrainvestointihanke on kaupunkiradan suunnittelun käynnistyminen (500.000 €). Suunnittelukauden investointimenot voitaneen osin toteuttaa kaupungin omalla tulorahoituksella maaomaisuuden myyntivoitot huomioiden. Osa investoinneista jouduttaneen kuitenkin toteuttamaan muun rahoituksen kautta. Lisäksi on huomattava, että kaupungin kiinteistökannassa on merkittäviäkin peruskorjaustarpeita, jotka toistaiseksi eivät sisälly investointiohjelmaan, ja uusia varsin merkittäviä investointitarpeita on tulossa valmisteluun (esim. suomenkielinen alakoulu).

Talousarvioehdotuksen käsittelyjen aikana tehtiin yhdyskuntavaliokunnan toteutusvastuulle kuuluviin investointiesityksiin vähäisiä tarkennuksia ja lisäyksiä mm. niiden hankkeiden osalla, jotka on tuotu kaupungin talousarvioehdotukseen yhdyskuntavaliokunnan budjettikäsittelyn jälkeen käyttäjähallintokuntien

valmistelun kautta.

Kiinteän omaisuuden osalle tehtiin seuraava tarkennus: Valt. Saarela ehdotti valt. Salmisen kannattamana, että budjettiesityksen sivun 129 viimeisen kappaleen toinen lause muutetaan muotoon ”Vuodelle 2021 esitetyistä tontinluovutuskohteista Bredanniitynkujia 4 on suunniteltu luovutettavan vuokraamalla, jolloin vuokratulo on 4 % arvioidusta myyntihinnasta”. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti. (KV 14.12.2020 § 65)

Talonrakennuksen osioon tehtiin Kj:n talousarvioesityksessä seuraavat tarkennukset, jotka tulivat hyväksytyiksi KH:n talousarvioehdotukseen KV:lle:

- Granhultsskolanin esiopetuksen tilojen rakennuttamisen määräraha korotettiin 1,3 miljoonaan euroon
- Kirjaston asiakastilojen toteutus siirrettiin vuodelle 2023
- Kirjaston asiakas-wc-tilojen toteutus siirrettiin vuodelle 2023.
- Villa Junghansin hankesuunnittelu ja toteutus siirrettiin vuosille 2024 ja 2025.
- Uimahallin hankesuunnittelu poistettiin investointiohjelmasta.

Julkisen käyttöomaisuuden osioon päivitettiin Kaupunkiradan toteutukseen varattava määräraha 500 000 euroon. (KH 9.11.2020 § 214).

Irtain omaisuus (YLKV), ei muutoksia.

Työohjelmat vuodelle 2021

Talonrakennuksen, liikenneväylien, viheralueiden ja konehankintojen hankekohtaiset suunnitelmat (työohjelmat) ovat esityslistan **oheismateriaalina** sekä luottamushenkilöiden Extranetissä.

Talonrakennuksen investointiohjelma on tilakeskuksen henkilöresursseihin nähden erittäin vaativa jo lähtökohtaisesti, huomioon ottaen yllä- ja kunnossapitoinvestointien lukumääräinen laajuus sekä suuret hankkeet, jotka ovat toteutuksen valmisteluvaiheessa. Työohjelmia päivitetään tarvittaessa osavuositarkastusten yhteydessä.

Kaavoitusohjelma vuodelle 2021

Kaavoitusohjelmassa (**oheismateriaali**) on mukana vireillä olevat asemakaavan muutoshankkeet, joiden laatimisesta kaupunginhallitus on jo tehnyt päätöksen. Niiden lisäksi mukana on Turunväylän alue, josta ei ole tehty laatimispäätöstä, mutta se on ollut vuosia kaavoitusohjelmassa ja -katsauksessa mukana. Sen laatimisen edellytyksiä on tutkittu vuoden 2020 aikana.

Lisäksi ohjelmassa on esitetty Koulu- ja päiväkotiverkon rakenteita ja muutostarpeita koskevassa tarkastelussa (KH 8.6.2020, §115) sekä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä esitetyt kohteet, joiden asemakaavojen muuttamisen maankäytölliset edellytykset tutkitaan kaavoitusohjelmassa vuosina 2021–2022. Asemakaavan muutoksien

Yhdyskuntavaliokunta

§ 3

19.01.2021

käynnistäminen valmistellaan tarvittaessa päätöksentekoon em. tutkimusten perusteella tai kaavoitusohjelmaan kuulumattomien hankkeiden osalta kaavamuutoshakemuksien perusteella. Kaavoitusohjelmaa päivitetään tarvittaessa osavuosikatsausten yhteydessä.

Päästövähennysten toimenpideohjelma

Työohjelmiin on viime vuonna aloitetun käytännön mukaisesti sisällytetty myös yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelma. Kaupungin resurssiviisauden tiekartan tavoitteet muutetaan konkreettisiksi tehtäviksi, joita listataan toimialojen vuosittain koottaviin päästövähennysohjelmiin. Päästövähennysohjelmat kattavat kaikki kaupungin toiminnot ja toimialat.

Yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelmaan on listattu sekä talousarviovalmistelun yhteydessä hyväksytyjä toimenpiteitä (esim. tilakeskuksen investointeja vaativia energiatehokkuushankkeita) sekä muita erityyppisiä ja kokoisia toimenpiteitä sekä kehityshankkeita. Toimialojen tämän vuoden päästövähennysohjelmat viedään hyväksyttäväksi toimiala- tai tulosaluekohtaisiin valiokuntiin tammi-helmikuussa 2021, jonka jälkeen ympäristötoimi kokoaa niistä yhteenvedon, joka annetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi maaliskuun alussa. Päästövähennysohjelmia täydennetään, mikäli vuoden aikana uusia toimenpiteitä tai kehitysideoita nousee esille.

HENKILÖSTÖSUUNNITELMA

Henkilöstösuunnitelma hyväksyttiin valtuustossa muutoksitta.

.....

Tämä asia käsiteltiin kokouksen viidentenä asiana asian ”Asemakaavan muutos, 6. kaupunginosa, kortteli 810 tontti 6 (Lindstedtintie 19)” jälkeen.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta hyväksyy yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelman vuodelle 2021 sekä lähettää sen edelleen KH:n ja rahatoimen tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Talonrakennuksen työohjelma vuodelle 2021
Liikenneväylien työohjelma vuodelle 2021
Viheralueiden työohjelma vuodelle 2021
Konekaluston hankintaohjelma vuodelle 2021
Kaavoitusohjelma vuodelle 2021
Päästövähennysten toimenpideohjelma vuodelle 2021

Yhdyskuntavaliokunta

§ 4

19.01.2021

Gallträskin vuoden 2020 maatutkaluotauksen tulokset

YLV 19.01.2021 § 4

31/11.01.01.02/2021

Lisätiedot:

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

Osana Gallträskin seuranta- ja hoito-ohjelmaa, ympäristöpäällikkö tilasi vuonna 2020 Suomen Maatutkapalvelulta Gallträskin maatutkaluotauksen, jonka tarkoituksena oli selvittää mahdollisia muutoksia järven vesisyvyyteen, pohjalietteen levinneisyyteen ja sitä myötä mahdollisia muutoksia pohjan muotoon. Järven maatutkaluotausta tehtiin edellisen kerran vuonna 2011 imuruoppaushankkeen päätyttyä.

Gallträskin vuoden 2020 maatutkaluotauksen raportti löytyy luottamushenkilöiden **extranetistä**.

Maastotyöt ja maatutkaluotausten tulkinta

Luotaukset tehtiin veneestä ja luotauslinjat pystyttiin luotaamaan kohtalaisen hyvin ja kattavasti vuoden 2011 linjojen mukaisesti vaikkakin tuuliolosuhteet luotauspäivinä aiheuttivat pientä epätarkkuutta linjauksiin. Järven länsipäässä matala vesisyvyys aiheutti myös haastetta.

Erillisiä linjoja luodattiin kaikkiaan 44 kpl, yhteensä noin 8 175 metriä. Tulkinnan syvyystartkuus on tällaisessa kohteessa parhaimmillaan 5 cm luokkaa, riippuen lähinnä pohjamassan laadusta. Referenssipisteiden korkomittaus pohjasta on haastavaa, koska pohjaliete on hyvin löyhää ja rajapinnan erottaminen 'käsituntumalla' on vaikeaa. Kuvien tulkinta on tehty erilaisten signaalinkäsittelyvaiheiden jälkeen, jotka kaikki eivät näy kuvissa.

Maatutkaluotauksen tulokset

Nyt tehtyjen luotausten perusteella voidaan arvioida, että ruopatulla alueella (*n. linjat L14-L31*) aiemmin selkeästi erottuneet 'saarekkeet' ja ruoppaamattomat kohdat ovat pysyneet lähes muuttumattomana kuluneen yhdeksän vuoden ajan, vaikka yleisilmeeltään pohjan muodot ovatkin hiukan tasaantuneet ja loiventuneet (*esim. linjat L23-L24*).

Löyhintä liejua tai mutaa on kertynyt paikoin terävimpiin kuoppiin ympäristöään hiukan enemmän lähinnä lähellä rantoja ruoppaamattomalla alueella (*esim. L38-L41*), mutta ei erityisesti kauempana rannasta oleviin keskellä järveä sijaitsevan ruoppausalueen 'kuoppiin'. Lähellä rantoja voidaan kuvia vertaillaessa aiempiin havaita, että pohjan korkeustaso näyttäisi olevan hiukan ylempänä kuin keskellä järveä, yksittäisillä pienillä, paikoittaisilla kohdilla jopa 30 cm. Tähän lienee useitakin syitä; rantojen lähellä orgaanista ainesta (lehtiä, oksia ja muuta kasvustoa) joutuu veteen enemmän ja toisaalta tutkatulos voi rannoilla olla

hiukan epätarkempi, kun vesisyvyyttä ei ole paikoin nimeksikään veneen pohjan alla

Pohjan todellinen korkeustaso vaikuttaisi olevan 5-15 cm korkeammalla kuin edellisellä mittauskerralla. Kuitenkin, keskimääräinen yhdeksässä vuodessa kertyneen lisälietteen paksuus, on n. 5-8 cm. Tämä on kohtalaisen selkeästi tulkittavissa pohjan ylimmän osan vahvoista vaakasuuntaisista rakenteista. Loppu pohjan korkeuspinnan vaihtelusta vaikuttaisi johtuvan mittausmenetelmän epätarkkuuksista.

Vesisyvyyttä luonnontilaisilla alueilla on nyt enimmillään n. 1.1 m, ruopatuilla kohdilla syvyys vaihtelee huomattavasti, suurin vesisyvyys n. 2,5 metriä löytyy linjoilla ns. ruoppausalueella.

Eri tutkauskertojen korkojen vertailuun hieman epätarkkuutta (ehkä joitakin senttejä) tuo myös ainakin vesipinnan korkeuden vaihtelu (v. 2011 +31,32, v.2020 +31,64), tuuliolosuhteet sekä satelliittipaikannusolosuhteiden parantuminen menneiden vuosien aikana. Todettakoon, että pohjan topografiaa tarkasteltaessa tulee muistaa kuvan mittakaava, A4-paperilla on 285 metriä pitkä linja, jolla sinänsä pienet korkeusvaihtelut erottuvat jyrkkinä tällaisessa mittakaavassa.

Johtopäätökset

Imuruoppaushankkeen suunnittelun yhteydessä esitetty ajatus siitä, että imuruoppauskuoppiin valuisi vuosien saatossa sedimenttiä laajemmalla alueelta ja järven keskelle saataisiin tasaisempi, syvempi alue, ei yhdeksän vuoden aikana ole toteutunut. Järven vedenlaatu on kuitenkin hankkeen johdosta parantunut, vesikasvillisuus on vähentynyt ruoppausalueella ja vesikasvillisuudesta vapaata vesipintaa löytyy enemmän, joten ruoppaushankkeen voidaan tästä huolimatta todeta olevan onnistunut.

Gallträsk luokitellaan SYKE:n pintavesiluokitteluohjeen mukaan matalaksi humusjärveksi, joka on luonteva osaa Träskmossenin suoaluetta. Maatutkaluotausten tulosten mukaan järven pohjalle yhdeksässä vuodessa kertyneen lisälietteen arvioitu paksuus on n. 5-8 cm (epävarmuustekijät huomioon ottaen). Keskimääräinen sedimentaationopeus suomalaisissa järvissä on 0,1–0,3 cm vuodessa ja matalissa humusjärvissä tätä nopeampikin. Edellä mainitun sekä ja järven nykyisen ekologisen tilan pohjalta ympäristötoimi katsoo, että laajempiin kunnostustoimenpiteisiin ei tarvitse ryhtyä. Järvelle on koottu erillinen seuranta- ja hoito-ohjelma, jonka kautta järven tilaa seurataan ja ylläpidetään.

.....

Tämä asia käsiteltiin kokouksen kuudentena asiana asian ”Talouden käyttösuunnitelma vuodelle 2021” jälkeen.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 4

19.01.2021

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee Gallträskin vuoden 2020 maatutkaluotauksen tulokset tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Gallträskin maatutkaluotausraportti (1.12.2020)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 5

19.01.2021

Gallträskin seuranta- ja hoito-ohjelma vuosille 2021-2030

YLV 19.01.2021 § 5

31/11.01.01.02/2021

Lisätiedot:

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

Gallträskin vuonna 2011 päättyneen imuruoppaushankkeen aikana järven ja purkuojan veden kuntoa tarkkailtiin laajasti ympäristöluvan määräämän vesistö-tarkkailuohjelman mukaisesti. Tarkkailuohjelmaan sisältyi myös ns. jälkitarkkailu, johon kuului vesinäytteiden lisäksi kasvillisuusinventoinnit ja kasviplankton tutkimukset. Ruoppaushankkeen liittyvä viranomaistarkkailuvelvoite päättyi 2014, mutta kaupunki katsoi kuitenkin aiheelliseksi jatkaa Gallträskiin tilan seurantaa. Tällöin järven seuranta- ja hoitotoimenpiteet koottiin yhdeksi ohjelmaksi vuosille 2015-2020, jonka silloinen yhdyskuntalautakunta hyväksyi.

Edellisen seuranta- ja hoito-ohjelmakauden päätyttyä, esitetään sille nyt jatkoa vuosille 2021-2030. Ehdotuksen mukaan järven seurantaa ja hoitoa jatketaan saman mallin mukaan, mutta vesistö-tarkkailua suoritetaan jatkossa joka toinen vuosi, eikä vuosittain niin kuin tähän asti. Järven ekologinen tila on tällä hetkellä vakaa eikä jokavuotista vesistö-tarkkailua näin ollen katsota tarpeelliseksi.

Kyseessä on vapaaehtoinen, suuntaa-antava seuranta- ja hoito-ohjelma, jota kuitenkin tarpeen vaatiessa (esim. yllättäviä kalakuolemia, leväkukintoja, pokkeavia tutkimustuloksia tms) voidaan täydentää lisätutkimuksilla ja hoitotoimenpiteillä. Esitys Gallträskin suuntaa-antavaksi seuranta- ja hoito-ohjelmaksi löytyy luottamushenkilöiden **extranetistä**.

Gallträsk luokitellaan SYKE:n pintavesiluokitteluohjeen mukaan matalaksi humusjärveksi ja järven ekologista tilaa analysoitaessa on alla verrattu sen järvityypin erinäisiä muuttujia.

Vedenlaadun tarkkailu

Vuonna 2019 mitatun kokonaisfosforin ja kokonaistypen pitoisuuksien mukaan Gallträsk sijoittuu pintavesien *epävirallisen* ekologisen ja kemiallisen tilan luokittelussa erinomaiseen - hyvään ekologiseen luokkaan. Kesäaikaiset planktonin klorofylli-a:n pitoisuudet olivat luokassa hyvä. Järven happitilanne oli talvisaikaan heikentynyt, mutta avovesiaikana erinomainen. Verrattaessa näitä indikaattorituloksia 1990-luvun tuloksiin, voidaan todeta, että järven tila on niiltä ajoilta kohentunut merkittävästi.

Vuoden 2020 vedenlaadun tarkkailuraportti ei vielä ole valmistunut, mutta tarkkailun suorittaneelta konsultilta saatujen alustavien tietojen mukaan vedenlaadun osalta ei ole muutoksia aiempaan. Raportti tuodaan yhdyskuntavaliokunnalle tiedoksi keväällä 2021.

Toimenpiteet: Vedenlaadun tarkkailua jatketaan joka toinen vuosi. Seuraava tarkkailuvuosi tulee olemaan 2022.

Kasviplankton

Kasviplanktonin koostumuksen ja määrän perusteella voidaan luonnehtia järven ekologista tilaa, sillä rehevyydeltään, veden väriltään ja altaan ominaisuuksiltaan erilaisilla järvillä on niille tyypillinen kasviplanktonyhteisö.

Vuoden 2020 kasviplanktonitutkimuksen tarkkailuraportti ei vielä ole valmistunut, raportti tuodaan yhdyskuntavaliokunnalle tiedoksi keväällä 2021.

Toimenpiteet: Kasviplanktonitutkimukset suoritetaan seuraavan kerran 2020 ja jatkossakin joka toinen vuosi.

Kasvillisuudenseuranta

Kasvillisuuden *kokonaisrunsausindeksi* on Gallträskissa vuodesta 2010 lähtien alentunut kaikilla tutkimuslinjoilla. Varsinkin eutrofisten kasvien runsaus (lajit jotka vaativat runsasravinteisiä kasvupaikkoja) on alentunut selvästi ja erityisesti karvalehti on taantunut, vaikka lajia esiintyy yhä järvellä. Tulosten perusteella vesikasvillisuuden poisto ja ruoppaukset ovat vaikuttaneet myönteisesti järven kasvillisuuteen. Myönteinen kehitys on tapahtunut erityisesti ruopattavalla kohdalla.

Vuoden 2020 vesikasvillisuuden raportti ei vielä ole toimitettu kaupungille, mutta konsultilta saatujen alustavien tulosten mukaan isonäkingsammalen taantuminen on jatkunut ja karvalehteä esiintyy niukasti. Järvestä on kuintekin löydetty kaksi uutta lajia, haitallinen vieraslaji vesirutto sekä kiehkuraärviä.

Toimenpiteet: Vesikasvillisuudenseurantaa tehdään kolmen vuoden välein, seuraavan kerran vuonna 2023. Järvestä löydetty uudet lajit saattavat kuitenkin vaatia lisäseurantaa lähivuosina.

Vesikasvillisuuden poisto

Vesikasvillisuutta (uposkasveja) on poistettu mekaanisesti järvestä säännöllisesti viimeisen viidentoista vuoden aikana ja kyseistä toimenpidettä on syytä jatkaa mm. varsinkin järven länsipäässä. Samalla hidastetaan järven sedimentoitumista sen matalimmista päästä, kun hajoavaa orgaanista ainetta poistetaan järvestä. Vesikasvillisuutta poistetaan ensisijaisesti niittämällä ja niittojäte kerätään järvestä.

Toimenpiteet: Vuosittainen mekaaninen uposkasvien poisto loppukesästä lintujen pesimäkauden jälkeen valituilta alueilta umpeenkasvun hillitsemiseksi.

Koe- ja mahdollinen hoitokalastus

Koekalastusta suoritettiin edellisen kerran Gallträskissa vuonna 2017. Järven kalayhteisön rakenne todettiin tällöin olevan särkikalavaltainen (särkikalojen biomassa osuus 73 %), mikä yleensä on tyypillistä rehevöityneelle järvelle. Kokonaisuutena Gallträskin tila näyttäisi kuitenkin myös koekalastustulosten perusteella kohentuneen, sillä rehevöitymistä indikoivien särkikalojen yksikkösaalis on yleisellä tasolla laskenut 1990-luvun lopulta selvästi. Vuoden 2014

Yhdyskuntavaliokunta

§ 5

19.01.2021

ja 2017 koekalastusten perusteella Gallträskiin ei tällä hetkellä ole syytä kohdistaa kalojen poistopyyntiä tai istutuksia järven ekologisen tilan muuttamiseksi.

Järvessä olisi kuitenkin hyvä tehdä kertaluontoinen kevätkutuisten kalojen lisääntymisaluekartoitus, jolloin selvitetään hauen lisääntymisalueet, arvioidaan kutevien haukien määrä ja havainnoidaan mahdolliset ahventen mätinauhut. Kartoituksen perusteella määritetään Gallträskin keskeiset kalojen lisääntymisalueet, joiden pohjalta voidaan tarvittaessa miettiä mahdollisten yksityiskohtaisempien rauhoitusalueiden perustamista.

Toimenpiteet: Koekalastusta suoritetaan seuraavan kerran vuonna 2021, Mahdollisiin hoitokalastuksiin ryhdytään koekalastuksen tulosten pohjalta. Mikäli hoitokalastusta ei tarvitse tehdä, uusitaan koekalastusta viiden vuoden välein. Vuonna 2021 suoritetaan järvessä myös kertaluontoinen kevätkutuisten kalojen lisääntymisaluekartoitus.

Maatutkaluotaus

Gallträskia luodattiin maatutkan avulla vuonna 2011 järven imuruoppaushankkeen loppuselvityksen yhteydessä sekä seuraavan kerran syksyllä 2020. Luotaukset osoittivat, että järven sedimenttiolosuhteisiin ei kymmenessä vuodessa ole tapahtunut suurempia muutoksia. Lisäsedimenttiä on tullut keskimäärin 5 cm ja imuruoppauskuoppiin ei ole valunut sedimenttiä ympäröiviltä alueita, vaan kyseiset syvennykset ovat säilyneet lähes ennallaan järven keskikohdalla. Näin ollen luotausväli voi jatkossakin olla kymmenen vuotta.

Toimenpiteet: Maatutkaluotausta suoritetaan edellisten luotauslinjojen mukaisesti seuraavan kerran vuonna 2030.

.....

Tämä asia käsiteltiin kokouksenseitsemäntenä asiana asian ”Gallträskin vuoden 2020 maatutkaluotauksen tulokset” jälkeen.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä Gallträskin seuranta- ja hoito-ohjelman vuosille 2021 – 2030 esitystekstin selostuksen ja liitteenä olevan toimenpidetaulukon mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Gallträskin seuranta- ja hoito-ohjelma vuosille 2021-2030

Yhdyskuntavaliokunta

§ 6

19.01.2021

Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ja vuokratonttien hinnoitteluperusteet vuonna 2021

YLV 19.01.2021 § 6

35/02.05.00.00/2021

Lisätiedot:

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

Kaupunginhallitus on vuosittain hyväksynyt hinnoitteluperusteet, joita käytetään kaupungin omistuksessa olevien asemakaavan mukaisesti muodostettavien pientalotonttien tontinosien mahdollisessa myynnissä sekä kaupungin pientalotontteja uudelleen vuokrattaessa ja myytäessä niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu. Mahdollisten uusien vuokratonttien vuokra määritetään erikseen. Hinnoitteluperusteet sisältävät ohjehinnan (€/k-m²) sekä ohjeita ohjehinnan soveltamiseen.

KH päätti 27.1.2020 (§ 16) hyväksyä vuodelle 2020 ohjehinnaksi 1248 euroa/k-m². Todettakoon, että vuosina 2019-2016 ohjehinta oli 1123 €/k-m². Lisäksi KH päätti, että hinnoitteluperustetta ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteen noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi, ja sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa ylös- tai alaspäin. Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena. Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

Hinnoittelun perustana on käytetty käypää hintaa kiinteistömarkkinoilla ja pientalotonttien osalta käyvän hinnan määrittelyssä on huomioitu kahtena edellisenä vuotena tehdyt vertailukelpoiset kiinteistökaupat. Vertailukelpoinen kiinteistökauppa on pientalon rakennuspaikan kauppa, joka ei ole sukulaisten välinen ja joka ei sisällä irtaimistoa eikä rakennusta tai kauppaan sisältyvä rakennus on arvoton.

Vuodelle 2021 vahvistettavaa hintaa varten on selvitetty vuosina 2019 ja 2020 Kauniaisissa tehdyt vertailukelpoiset pientalojen rakennuspaikkojen kaupat (**yhteenveto oheismateriaalina**). Vuonna 2019 tehtiin 11 vertailukelpoista pientalon rakennuspaikan kauppaa, joiden keskihinta oli 1287 €/k-m² (hintavaihtelu 675-1850 €/k-m²) ja mediaani 1202 €/k-m². Vuonna 2020 tehtiin 14 vertailukelpoista pientalon rakennuspaikan kauppaa, joiden keskihinta oli 1154 €/k-m² (hintavaihtelu 616-1600 €/k-m²) ja mediaani 1253 €/k-m². Yhteensä 25:n vuosina 2019-2020 tehdyn pientalon rakennuspaikan kaupan keskihinnaksi muodostuu 1213 €/k-m² ja mediaaniksi 1203 €/k-m². Edelliseen kaksivuotiskauteen (v. 2018-2019 keskihinta 1248 €/k-m², mediaani 1110 €/k-m²) verrattuna keskihinta on laskenut hieman ja mediaani noussut jonkin verran.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 6

19.01.2021

Edellä esitettyyn hintatutkimukseen pohjautuen esitetään vuoden 2021 ohjehinnaksi vuosien 2019-2020 kauppojen keskihintaa, 1213 €/k-m². Muilta osin hinnoitteluperusteiden esitetään säilyvän ennallaan.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy vuodelle 2021 seuraavat hinnoitteluperusteet:

- Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinta on 1213 €/k-m².
- Tontinosien lisäksi em. hintaa käytetään myös kaupungin pientalotontteja uudelleen vuokrattaessa sekä myytessä vuokratontteja niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu.
- Hinnoitteluperusteita ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi.
- Sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa alas- tai ylöspäin.
- Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena.
- Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

.....

Puheenjohtaja Berg esitti varapuheenjohtaja Wahlstedtin kannattamana, että kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinta säilytetään vuoden 2020 tasolla eli 1248 €/k-m². Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin muutoksella, että kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinta säilytetään vuoden 2020 tasolla eli 1248 €/k-m².

Oheismateriaali:

OHEISMATERIAALI: Yhteenvedo vuosien 2019 ja 2020 kaupoista

Yhdyskuntavaliokunta

§ 7

19.01.2021

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

YLV 19.01.2021 § 7

78/10.02.03/2021

Lisätiedot:

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

Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

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

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

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

Alueen nykytilanne

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

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

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alueeseen on lisätty tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkintä.

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

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

Suunnittelualueella ovat voimassa sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava (Ak 33) ja sisäasiainministeriön 9.1.1980 vahvistama asemakaava (Ak 80). Tontti 3 on osoitettu rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeksi (AR4). Tontin pinta-ala on 3 241 m² ja sille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta 800 k-m² neljälle asunnolle kahteen kerrokseen (4 II 800). Suunnittelualueen lounaisosassa sijaitseva viheralue (4-9903-900) on osoitettu puistoalueeksi (P).

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

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

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

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

Rakentaminen sijoittuu siten, että se jää Asema- ja Kavallintieltä katsottaessa suurimmaksi osaksi puistoalueella sijaitsevan puuston katveeseen. Rakennuksen sijoittelun ja muodon ansiosta rakennusmassasta näkyy kerrallaan vain osia, paitsi katsottaessa pohjoisesta Svenska skolcentrumin suunnalta. Suunniteltujen rakennusten räystäskorkeus on sovitettu siten, että se ei ylitä Svenska skolcentrumin eteläosan räystäskorkeutta. Suurmaisemassa Svenska skolcentrumin harjakorkeus erottuu selkeästi, mutta suunnitellut rakennukset jäävät puuston latvustojen tasoon erottuen vain kevyesti. Teinikujan puolella rakennusmassaan on suunniteltu porrastus, joka keventää rakennusta sekä liittyy sen luontevammin Teinikujan itäpuolen rakennuskantaan. Lisäksi parvekkeet edellytetään toteuttamaan siten, että ne keventävät rakennuksen hahmoa.

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

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

purkamisen. Uudisrakennuksen elinkaarta ja tarkastelujaksoa pidentämällä ero kasvaa entisestään.

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

Asemakaavan muutosluonnos

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

Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Asemakaavan muutoksella rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialue (AR4) muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Korttelialueelle osoitetaan rakennusala kolmesta viiteen (III–V) kerroksiselle rakennukselle. Rakennuksen ensimmäisessä, rinteeseen sijoittuvassa kerroksessa saa kerrosalaan luettavaksi tilaksi käyttää enintään 40 % rakennuksen suurimman kerroksen kerrosalasta (r40%). Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta 3 000 k-m². Rakennusoikeus kasvaa 2 200 k-m². Rakennuksen julkisivupinnan ja vesikaton leikkauskohdan ylimmäksi korkeusasemaksi (sitova määräys) on osoitettu viisikerroksisella osalla +63.20 m (N2000), jolloin uuden rakennuksen räystäskorkeus on korkeintaan samassa korkeudessa kuin länsipuolella sijaitsevan Villa Odenwallin räystäskorkeus. Korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan ohjeellinen rakennusala katokselle (kt) mm. auto-, polkupyörä- ja jätekatosten toteuttamista varten.

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

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

Puisto (VP)

Suunnittelualueen eteläosassa olevan puistoalueen (P) käyttötarkoitus säilyy ennallaan, merkintä päivitetään vastaamaan nykyisin käytössä olevaa (VP). Puistoalue nimetään Odenwallinpuisto (Odenwallsparken) puiston pohjoispuolella sijainneen Villa Odenwallin mukaan, joka on nykyisin osa Svenska

skolcentrumin koulurakennusta. Lisäksi nimeä Odenwallinpuisto on käytetty aiemmin epävirallisena nimenä kyseessä olevalle puistoalueelle.

Yleiset määräykset

Pysäköinnistä on kaavassa annettu seuraavia määräyksiä: Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/100 k-m². Vähintään 70 % autopaikoista tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen. Maantasopaikat on katettava. Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1 000 k-m². Vieraspaidat voidaan sijoittaa maantasoon. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp/30 k-m² tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee tämän lisäksi osoittaa tilaa ulkotiloissa.

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

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

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on noin 1,2 ha. AK-korttelialueen pinta-ala on 3 241 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 3 000 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=0.93. Rakennusoikeus kasvaa 2 200 k-m².

Maankäyttösopimus

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

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

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

.....

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

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

Yhdyskuntavaliokunta

§ 7

19.01.2021

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

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

Päätös:

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

Liitteet:

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

Oheismateriaali:

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Teinikuja 2)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 8

19.01.2021

Asemakaavan muutos, 6. kaupunginosa, kortteli 810 tontti 6 (Lindstedtintie 19)

YLV 19.01.2021 § 8

79/10.02.03/2021

Lisätiedot:

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

Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontin 235-6-810-6 (Lindstedtintie 19/Alppitie 21) omistajan hakemuksesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 27.1.2020 (§ 15) asemakaavan muutoksen käynnistämisestä.

Tavoitteena on tutkia lisärakentamista tontin eteläosaan luonto-olosuhteet huomioiden.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 3.9.2020. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 3.9.2020 kaupungin ilmoitustaululla kaupungin internetsivuilla sekä Kaunis Grani –lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 6. kaupunginosan korttelin 810 tontin 6 osoitteessa Lindstedtintie 19/Alppitie 21. Suunnittelualueen pinta-ala on 9 173 m² ja se on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualue sijaitsee Alppitien ja Lindstedtintie kulmassa rajautuen pohjoisessa ja lännessä Kiikarivuoren sekä Espoon puolelle jatkuvan Niininiityn viheralueisiin. Alueen ympäristö on pientalovaltaista. Suunnittelualueella sijaitsee kuusi erillistaloa, jotka ovat rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan valmistuneet vuonna 1995. Suunnittelualueen länsiosa kuuluu Kiikarivuoren jalopuumetsikköön, josta on tehty luonnonsuojelulain mukainen suojellun luontotyyppin rajauspäätös.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi.

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja 7.12.2020 voimaan määräämässä Uusimaa-kaava 2050:ssä (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Uusimaa-kaava 2050 –kokonaisuus tulee virallisesti voimaan, kun siitä on kuulutettu alueen kunnissa.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (MASU 2) suunnittelualue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP) ja sen länsiosa on osoitettu erityisiä ympäristöarvoja sisältäväksi alueeksi.

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriön 19.1.1990 vahvistama asemakaava (Ak 108), jossa alue on osoitettu asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-1). Alueen pohjoisosaan on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta kuudelle asunnolle korkeintaan kahteen kerrokseen, yhteensä enintään 750 k-m² (6 II 750).

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja –kuvaus

Asemakaavan muutoksella täydennetään nykyistä kaupunkirakennetta. Suunnittelualueena oleva tontti sijaitsee pientaloaluevaltaisella alueella ja on pinta-alaltaan suuri. Nykyisen asemakaavan rakennusoikeus (750 k-m²) on selkeästi tontin pinta-alaan suhteutettuna ympäristöään pienempi.

Asemakaavan muutos perustuu Arkkitehtitoimisto Antti Iskala Oy:n tekemään viitesuunnitelmaan, jossa on tutkittu tontille soveltuvaa täydennysrakentamista. Suunnitelmassa alueen rakennusoikeutta esitetään muutettavaksi siten, että suunnittelualueen eteläreunaan osoitetaan uusi rakennuspaikka kahdelle asuinrakennukselle, kerrosalaltaan yhteensä 400 k-m². Suunniteltu rakentaminen sijoittuu lounaisrinteeseen suojellun luontotyyppin, Kiikarivuoren jalopuumetsikön välittömään läheisyyteen. Uuden rakennuspaikan asuntopihat erotetaan aidalla suojellusta luontotyyppistä. Aitaamisella estetään ja vähennetään uuden asumisen aiheuttaman lisääntyvän liikkumisen aiheuttamaa kulutusta suojellun luontotyyppin alueella. Kulku uudelle rakennuspaikalle esitetään osoitettavaksi suojellun luontotyyppin aluerajauksen läpi likimäärin alueella olleen vanhan tieliittymän paikalle, jolloin liittymästä aiheutuu mahdollisimman pieni haitta suojellulle luontotyyppille.

Asemakaavan muutosluonnos

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

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Asemakaavan muutoksella asuinpienalojen korttelialue (AP-1) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja sen kokonaisrakennusoikeutta korotetaan nykyisestä 750 k-m²:stä 1 150 k-m²:iin. Rakennusoikeus kasvaa 400 k-m². Korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta kuudelle enintään kaksikerroksiselle asuinrakennukselle. Rakennusalan kerrosala on enintään 750 k-m² (6 II 750). Korttelialueen eteläosaan osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta yhteensä 400 k-m² enintään kahdelle enintään kolmikerroksiselle asuinrakennukselle. Rakennusten suurimman kerroksen alasta saa käyttää 1/2 alimmassa kerroksessa kerrosalaan luettavaksi tilaksi (2 (1/2)III 400).

Korttelialueen länsiosaan osoitetaan olemassa olevan luontotyyppin rajauspäätöksen mukaisesti alue, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukaisesti suojeltu luontotyyppi (sl-1). Lindstedtintieltä osoitetaan 4 metriä leveä ajoyhteys (ajo) suojellun luontotyyppin aluerajauksen läpi likimain vanhan tiepohjan kohdalta. Muulle osalle Lindstedtintietä sekä Alppitien alkupäähän osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto.

Yleiset määräykset

Autopaikkoja on rakennettava vähintään kaksi kutakin asuntoa kohti.

Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on istutettava tai pidettävä luonnontilaisena.

Eteläisemmän rakennusalan asuntopihat on erotettava aidalla suojellusta luontotyyppistä. Aidan on oltava vähintään 1 metrin etäisyydellä suojellun luontotyyppin rajasta.

Ennen rakennusluvan hyväksymistä alueella tulee suorittaa puustokatselmus. Myös suojellun luontotyyppin rajauksen ulkopuolella sijaitsevia jalopuita (tammia ja pähkinäpensaita) tulee säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Suunnittelualueelle laaditaan tarvittaessa tonttijaon muutos kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tarkennetaan ja täydennetään kaavan ehdotusvaiheessa tarvittavilta osin.

Mitoitus

Tontin 6 pinta-ala on 9 173 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 150 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=0.13. Rakennusoikeus kasvaa 400 k-m².

Maankäyttösopimus

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

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 6. kaupunginosan korttelin 810 tonttia 6 (Lindstedtintie 19) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

....

Yhdyskuntavaliokunta

§ 8

19.01.2021

Tämä asia käsiteltiin kokouksen neljäntenä asiana asian ”Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 47 tontti 3 ja puistoalueet (Teinikuja 2)” jälkeen.

Jäsen Björk ehdotti puheenjohtaja Bergin kannattamana, että valiokunta palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että tontille voidaan sijoittaa kaksi 150 k-m² erillistaloa yhteensä 300 k-m². Lisäksi rakennusten kokonaiskorkeus maatasosta (Lindstedtintien suunnassa, länteen) saa olla korkeintaan 7 metriä (maximi räystääskorkeus 40,50 m).

Ehdotus ei saanut jäsenistön yksimielistä kannatusta joten puheenjohtaja totesi asiassa äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät ”jaa” ja jäsen Björkin ehdotusta kannattavat äänestävät ”ei”. Puheenjohtaja totesi äänestystuloksen: 3 ”jaa” ääntä (Wahlstedt, Eväsoja, Korpela) , 5 ”ei” ääntä, yksi tyhjä (von Essen). Puheenjohtaja totesi että asia palautetaan uudelleen valmisteluun.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että tontille voidaan sijoittaa kaksi 150 k-m² erillistaloa yhteensä 300 k-m². Lisäksi rakennusten kokonaiskorkeus maatasosta (Lindstedtintien suunnassa, länteen) saa olla korkeintaan 7 metriä (maximi räystääskorkeus 40,50 m).

Liitteet:

Liite 1: Kaavakartta määräyksineen (Ak 235, Lindstedtintie 19, luonnos)
Liite 2: Selostus liitteineen (Ak 235, Lindstedtintie 19, luonnos)

Oheismateriaali:

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Lindstedtintie 19)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 9

19.01.2021

Lausunto kiinteistöjen käyttöasteen parantamisesta (vastaus valtuustoaloitteeseen)

YLKV 19.01.2021 § 9

9/00.02.10.00/2021

Lisätiedot:

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

Liikuntavaliokunta käsitteli kokouksessaan 3.12.2020 § 52 vastauksen valtuustoaloitteeseen kiinteistöjen käyttöasteen parantamisesta. Vastauksessa keskityttiin sivistystoimen hallinnoimiin kiinteistöihin ja kuvattiin, millaisia muutoksia vuokraustoiminnassa on tehty tilojen käytön tehostamiseksi, sekä millaisia muutoksia ja suunnitelmia tulevaisuudelle on tiedossa. Valiokunta merkitsi vastauksen aloitteeseen tiedoksi ja lähetti sen edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle. Samalla valiokunta pyysi sosiaali- ja terveysvaliokunnalta sekä yhdyskuntavaliokunnalta lausunnon heidän toimivaltaansa kuuluvista tiloista.

Asian käsittely avautuu oheisesta linkistä:

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20203025-4>

Valiokuntien toimivalta

Kauniaisten kaupungin voimassa olevan hallintosäännön mukaan 20 § valiokuntien yleiseen toimivaltaan kuuluu hallinnassaan olevien alueiden ja tilojen sekä näihin kuuluvien laitteiden ja irtaimen omaisuuden vuokraaminen tai käyttöön luovuttaminen enintään yhdeksi (1) vuodeksi, lukuun ottamatta kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnan erityistoimivallassa määrättyä, sekä hallinnassaan olevien rakennusten ja toimitilojen käytöstä luopumisesta päättäminen.

Yhdyskuntavaliokunnan erityiseen toimivaltaan § 21 kuuluu asemakaavan toteuttamista varten tarvittavien tontinosien ja yleisten alueiden sekä rakennusten ja laitteiden hankinnasta ja luovuttamisesta päättäminen, yksittäisten toimi- ja liiketilojen vuokralle ottaminen tai antaminen pidemmäksi aikaa kuin yhdeksi (1) vuodeksi (Laki liikehuoneiston vuokrauksesta), kaupungin maaomaisuuden ja rakennusten hallinnasta ja ylläpidosta vastaaminen, kaupungin vuokraamien alueiden, rakennusten ja huoneistojen vuokranantajana toimiminen (Maanvuokralaki, Laki liikehuoneiston vuokrauksesta, Laki asuinhuoneiston vuokrauksesta), sekä toimitilojen järjestäminen kaupungin toimialoille.

Käytännössä tilakeskuksen tulosalue hoitaa ja kehittää keskitetysti kaupungin toiminnoille välttämättömien kiinteistöjen yllä- ja kunnossapitoa, kustannusten hallintaa ja kohdistamista sisäisen vuokrauksen kautta sekä investointihankkeiden toteutusta kaupunginvaltuuston hyväksymän ohjelman mukaisesti. Yhtä vuotta pidemmistä vuokrasopimuksista vastaa yhdyskuntatoimi, kun taas lyhytaikaiset sopimukset ja esim. vuorojen järjestäminen seurojen toimintaan hoidetaan kyseisen toimialan ja valiokunnan päätöksin.

Tarkoitus on pääsääntöisesti pitää kaupungin omistuksessa ainoastaan ne kiinteistöt, jotka tarvitaan kaupungin perustehtävien järjestämiseen. Tilankäyttöä tehostettaessa on tärkeää keskittää toimintoja ja pyrkiä tilojen monikäyttöisyyteen siten, että kiinteistöt eivät olisi vajaakäytössä vaan kerralla voitaisiin luopua kokonaisista kiinteistöistä ja niiden kustannuksista joko tilat ulos vuokraamalla tai myymällä kiinteistö uudelle omistajalle. Tässä tarvitaan tiloissa toimivien yksiköiden yhteistyötä, niiden valmiutta muokata toimintaansa ja sopeutua tilojen yhteiskäyttöön. Niissä tapauksissa, jolloin jotakin kiinteistöä ei enää tarvita toimialojen käyttöön ja tilat jäävät tyhjilleen, siirtyvät ne yhdyskuntatoimelle. Kiinteistön ja rakennuksen käyttömahdollisuuksien mukaan selvitetään, onko se joko vuokrattavissa edelleen vai myydäänkö se kokonaan pois.

Yhdyskuntatoimen käytössä olevat tilat

Yhdyskuntatoimen toimialalla on toimitiloja kaupungintalolla ja rakennustoimistolla. Kaupungintalolla työskentelevät toimialan asiantuntijat lukuun ottamatta kuntatekniikkaa. Rakennustoimistolla työskentelevät toimialan kenttätyöntekijät, kuntatekniikan asiantuntijat sekä kiinteistöyksikön esimiehet. Rakennustoimiston kokonaisuuteen kuuluvat myös työvälaineiden ja –koneiden varastotilat sekä konevarikko.

Kaupungintalossa on yhteensä noin 2641 m², joista toimisto- ja arkistotiloina on noin 1325 m². Kaupungintalon tilojen käyttöä hallinnoi kaupunginkanslia. Yhdyskuntatoimen käytössä on toisessa kerroksessa toimistohuoneita 18 kpl yhteensä noin 259 m². Lähiarkistoja on yhdyskuntatoimen hallinnolla, maankäytöllä sekä rakennusvalvonnalla noin 40 m². Kellarikerroksen arkistotiloista on yhdyskuntatoimen käytössä 74 m². Lisäksi toisessa kerroksessa yhdyskuntatoimen siivessä on pieni neuvotteluhuone 22 m² sekä maankäytöllä tulostinhuone 10 m². Kaupungintalolla työskentelee yhdyskuntatoimen henkilökunnasta 19 henkilöä, joista hallinnossa 2, tilakeskuksessa 6, maankäytössä 6, rakennusvalvonnassa 3 ja ympäristötoimessa 2 henkilöä. Kaikilla on oma työhuone, lukuun ottamatta tilakeskuksen kahta henkilöä, jotka jakavat yhteisen huoneen. Kaikki kaupungintalossa yhdyskuntatoimen käyttöön osoitetut tilat ovat käytössä.

Rakennustoimisto ja konevarikko sijaitsevat osoitteessa Oppilaskodintie 3. Kiinteistössä toimivat Tilakeskuksen kiinteistöyksikkö, Maankäytön mittayksikkö, Kuntatekniikan toimistohenkilökunta ja kunnossapitoyksikkö sekä konevarikko. Tilat muodostuvat toimistorakennuksesta yhteisine tiloineen ja pukuhuoneineen, jossa on myös varasto- ja arkistotiloja. Näiden yhteydessä sijaitsevat erilliset varastotilat sekä autokatokset. Kiinteistöllä sijaitsevat myös erikseen konevarikon varikkorakennus sekä kunnossapidon siilo. Rakennustoimistolla on toimistohuoneita 12 kpl. Huoneissa työskentelee yhteensä 15 henkilöä. Huoneiden keskikoko on n. 7-9 m². Rakennuksessa on myös pieni neuvotteluhuone. Kenttätyöntekijöiden taukotilana on yhteinen ruokasali pienellä keittiöllä (yht. 45 m²), tilakeskuksen varasto ja verstaasäilytystila, kunnossapidon ainoa lämminvarasto sekä vaatevarasto. Naisilla ja miehillä on omat pukuhuoneet suihkutiloineen ja vessoineen (naiset 40 m², miehet 60 m²). Erillisiä vessoja on lisäksi kolme kappaletta. Lisäksi tiloihin kuuluu kaksi siivouskomeroa ja arkistoa

sekä teknisiä tiloja. Rakennus on osittain kaksikerroksinen. Alkuperäisessä, vanhassa osassa (entinen Kauniaisten sähkölaitos) on kirvesmiesten verstastila aputiloineen/teknisine tiloineen (50 m²) sekä tämän yläpuolella toisessa kerroksessa kaksi toimistohuonetta mm. tilakeskuksen kiinteistövalvomon käytössä. Autoille ja koneille on kaksi säilytystilaa. Suuremmassa katetussa ja ovin lukittavissa talliosassa on 12 konepaikkaa ja erikseen tiesuolan säilytystalli (n. 240 m²). Täällä säilytetään pääosin autokalustoa mutta myös traktoria ja kadunlakaisulaitteistoa. Yksi talli muodostaa myös liikennemerkkien käsivaraston ja katetun suojan kunnossapidon kenttätöille.

Avoimet konekatokset (180 m²) sijaitsevat konevarikon ja hiekkasiilon (60 m²) vieressä. Katoksessa on tilaa n. neljälle keskikokoiselle traktorille (Wille/Ljungby) sekä korkeampi katos kuorma-autolle ja isommalle traktorille.

Konevarikko sisältää autohallin (omat sisäänajot pesupuolelle ja korjaamupuolelle), toimiston sekä versta- ja tulityötilan (n. 300 m²). Lisäksi on kaksi varastotilaa (puolikerros sekä pientarvikevarasto), tekniset tilat ja wc.

Liiketilat

Kaupungilla on muutamia yhdyskuntatoimen hallinnoimia vuokrattavia liiketiloja. Osoitteessa Thurmanin puistotie 1 (Keltainen talo) on noin 197 m², ja siellä on tällä hetkellä kolme vuokralaista. Asunto Oy Säästöradassa, Tunnelitie 6, sijaitsee pieni vuokraliikehuoneisto noin 29 m², joka on myös vuokrattuna. Tilojen vapautuessa niistä ilmoitetaan julkisesti ja vuokralaiset valitaan tarjotun vuokran perusteella. Keltaisessa talossa kriteerinä on ollut myös yrityksen kulttuurin ja käsityön omainen toiminta.

Lausuntoehdotus

Yhdyskuntatoimen omassa käytössä olevat toimitiloja on varsin vähän ja ne on tehokkaasti hyödynnetty. Toimialan mahdollisuudet vaikuttaa tilankäytön tehostamiseen kaupungin kiinteistöissä liittyvät olennaisesti muiden yksiköiden käytössä olevien tilojen yhteiskäytön kautta tehtäviin tiivistämiin ja toteutettaviin hankkeisiin. Tilakeskus esittää tilojen käyttäjille tällaisia mahdollisuuksia niitä havaitessaan.

Niissä tapauksissa, jolloin jotakin kiinteistöä ei enää tarvita toimialojen käyttöön ja tilat jäävät tyhjilleen, ne siirtyvät yhdyskuntatoimelle. Kiinteistön ja rakennuksen käyttömahdollisuuksien mukaan selvitetään, onko se joko vuokrattavissa edelleen vai myydäänkö se kokonaan pois. Asemakaavamuutoksen kautta tonttia voidaan myös kehittää, rakennusoikeutta lisätä tai käyttötarkoitusta muuttaa.

Tulevien investointihankkeiden yhteydessä kannattaa aina myös huolellisesti tarkastella monikäyttöisyyden mahdollisuuksia. Esim. kuluvan vuoden aikana laadittava Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven hankesuunnitelma antaa hyvät mahdollisuudet koulun ja kansalaisopiston tilojen yhteiskäytölle, jolloin olisi saavutettavissa säästöä investointihankkeessa sekä tulevaisuudessa käyttö- ja ylläpitokustannuksissa sekä uusia mahdollisuuksia kansalaisopiston nykyisen kiinteistön jatkokäytön pohdinnoissa.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 9

19.01.2021

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy osaltaan lausuntoehdotuksen kiinteistöjen käyttöasteen parantamisesta (vastaus valtuustoaloitteeseen) ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle asian jatkokäsittelyä ja täydennyksiä varten.

.....

Vpj Wahlstedt totesi ettei lausuntopyyntö vastaa hänen tekemänsä valtuustoaloitteen tarkoitusta ja jätti asiaan seuraavan maininnan: ”Kyseisessä valtuustoaloitteessa on peräänkuulutettu erityisesti koulu kiinteistöjen kartoittamista ja niiden käyttökapasiteetin nostamista. Erikseen valtuustoaloitteessa on mainittuna esimerkiksi musiikkiopiston lisätilan tarve, joita kouluissa on (musiikkiluokat). Toivottavaa olisi että koulujen tiettyjä tiloja voitaisiin käyttää sulkemisajan jälkeen; muitakin tiloja kuin liikutasalit. Valtuustoaloite ei missään vaiheessa ole tarkoittanut koko kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöjen käyttöasteiden kartoittamista.”

Päätös:

Päätöshdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 10

19.01.2021

Mäntymäentien pysäköintialueen katusuunnitelma

YLV 19.01.2021 § 10

57/10.03.01.00.00/2021

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 3828 756

kuntatekniikkainsinööri Liisa Anttila, puh. 050 3086 730

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka on laatinut ehdotuksen Mäntymäentien pysäköintipaikkojen rakentamisesta Mäntymäen koulun kohdalla yhteistyössä koulun kanssa. Kyseessä on jo rakennetun kadun muutostyö, jossa rakennetaan murskepinnalla olevat tilapäiset pysäköintipaikat pysyviksi.

Suunnitelmaa laadittaessa on otettu huomioon päätöskirjaus asiassa YLV 25.08.2020 § 83 Pysäköinnin periaatteiden vahvistaminen ja muutosehdotukset nykyisiin pysäköintijärjestelyihin kunnallisen pysäköinninvalvonnan käynnistyessä, jossa päätettiin, että Mäntymäen koulun Mäntymäentien puolen pysäköintialueelle lisätään kyltti, jolla merkitään alue koulun käyttöön.

Pysäköintipaikkoja on neljä (4) kappaletta. Pysäköintipaikkojen rakentamisen lähtökohtana on ensisijaisesti parantaa koulun henkilökunnan pysäköintiä ja varmistaa sen riittävyys sekä ohjata koululaisten saattoliikenne sisäpihan puolelle turvallisen järjestelyn mukaisesti.

Pysäköinti Mäntymäentien varren paikoilla tulisi olemaan ohjattua liikennemerkillä, jossa pysäköinti klo 7:00 – 16:00 välisenä aikana on merkein varattu Mäntymäen koulun luvan saaneelle henkilökunnalle.

Ehdotus katusuunnitelmaksi ja työselostus ovat esityslistan **liitteenä**.

Suunnittelijan laskelman mukaan pysäköintipaikkojen rakentamisen toteuttamisen kokonaiskustannukset olisivat 17 900 €, alv 0 %. (**liite**).

Mäntymäentien pysäköinnin rakentamien sisältyy liikenneväyläinvestointien työohjelmaan vuodelle 2021.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää asettaa Mäntymäentien pysäköintialueen katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmista pyydetään poliisin, HSY:n, Mäntymäen koulun ja vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 10

19.01.2021

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Mäntymäentie pysäköintialueen Asemapiirustus_2286_010
Mäntymäentien pysäköintialueen Työselostus_2286

Oheismateriaali:

Mäntymäentien pysäköintialueen Kustannusarvio ryhmittain_2286

Yhdyskuntavaliokunta

§ 11

19.01.2021

Kavallintien, Pohjoisen Heikelintien ja Kandidaatintien jalkakäytäväosuuksien jatkosuunnittelu

YLV 19.01.2021 § 11

73/10.03.01.01.00/2021

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756
Projekti-insinööri Timo Pakarinen, puh. 050 544 6427
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tausta

Kavallintien jalkakäytävän rakentamista on esitetty useasti edellisten vuosien aikana. Viimeksi asiasta on jätetty valtuustoaloite 8.4.2019 ja yhdyskuntavaliokunnan käsittelyssä vastaus oli seuraavan kesän aikana. Asian käsittelyvaiheet päätöksineen ja oheismateriaaleineen käyvät parhaiten ilmi alla olevasta linkistä (KH 21.10.2019 § 183). Vastaus valtuustoaloitteeseen eteni tämän jälkeen vielä kaupunginvaltuustoon 11.1.2019, missä vastaus hyväksyttiin (linkki alempana esitystekstissä).

<https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192863-15>

Aikaisemmassa päätöksenteossa ja siltä pohjalta laaditussa Kauniaisten arvokkaat tiemaisemat -hoitosuunnitelmaan kirjatussa periaatteessa todetaan, ettei jalkakäytävää tule rakentaa Kavallintielle Eteläinen Heikelintie - Jollakuja väliselle osuudelle katu ympäristön kulttuurihistoriallisten arvojen ja ominaispiirteiden vuoksi. Viimeisimmissä käsittelyissä vuonna 2019 kohteeseen haluttiin kuitenkin lisäselvityksiä perustuen Kavallintiellä tapahtuvaan sukupolvenvaihdokseen ja koululasten määrän lisääntymiseen uusien tonttien rakentumisen myötä. KH päätti palauttaa asian valmisteltavaksi erityisesti lasten turvallisuuden näkökulmasta, mutta kuitenkin maisemalliset seikat huomioiden.

Alustavassa koulureittien kartoituksessa nousi esille kolme yhteystarvetta, joissa ei ole tällä hetkellä erillistä jalkakäytävää ja joihin koulujen ja päiväkotien saavutettavuuden näkökulmasta yhteys olisi perusteltu: Kavallintie (välillä Eteläinen Heikelintie ja Jollakuja), Kandidaatintie (välillä Kavallintie ja Helsingintie) sekä Pohjoinen Heikelintie (välillä Vanha Turuntie- Pohjoinen suotie).

Kuntatekniikka ehdotti näiden kolmen yhteyden tarkempaa selvittämistä ja luonnossuunnittelua. Mikäli kohteet ovat toteuttavissa, tulee uudet katusuunnitelmat laatia ja hyväksyä normaalin käytännön mukaisesti ja varata toteutukseen määräraha kaupungin investointiohjelmaan. Yhteyksien rakentaminen tukisi osaltaan kaupungin strategisia tavoitteita niin turvallisuuden, kestävyuden kuin kuntalaisten tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Kävely-yhteyksien parantaminen lisäisi kestävien kulkutapojen kilpailukykyä ja voisi vähentää koulujen saattoliikennettä.

Yhdyskuntavaliokunta päätti kehottaa kuntatekniikkaa selvittämään mahdollisuudet jalankulkuyhteyksien täydentämiseksi Kavallintielle, Pohjoiselle Heikelintielle ja Kandidaatintielle.

Selvitys

Jalankulkuyhteyksien täydentämistä kyseisille katuosuuksille on selvitetty yhteistyössä kaupungin puitesopimuskonsultti Finnmap Infra Oy:n kanssa. Selvityksen tarkemmat tulokset ovat oheismateriaalina.

Selvityksessä ilmeni jalankulkuyhteyden mahtuvan suunnitelma-alueelle kaksi metriä levänä jk-väylänä, jolloin ajoradan leveys pysyisi nykyisessä viidessä metrissä. Toteutuessaan alueen jalankulkuyhteydet kouluille ja päiväkoteihin tulisivat parantumaan huomattavasti ja verkkotasolla yhteydet olisivat kattavat sekä turvalliset. Katualueen rakentamisen yhteydessä alueelta tulisi kuitenkin poistaa useita puita sekä puuaitoja. Esim. osoitteesta Kavallintie 8 jouduttaisiin kaatamaan rivistö kuusia ja Kandidaatintie 13 kohdalta mahdollisesti kaatamaan kuusiaita. Lisäksi useita sähkökaappeja tulisi siirtää rakentamisen tieltä. Rakentaminen voitaisiin kuitenkin tehdä Kauniaisten arvokkaat tiemaisemat – hoitosuunnitelmaa mukaillen, jolloin historiallisesti arvokkaat kivimuurit säilyisivät koskemattomina.

Rakentamisen hintaa korottaa alueella olevien kallioiden louhinta sekä muut, esim. siirtokustannukset. Kustannusarviot ovat 260 000€ Pohjoiselle Heikelintien, 400 000€ Kavallintien ja 200 000€ Kandidaatintien osalta (**oheismateriaali**). Kustannusarviot tulevat tarkentumaan suunnitelmavaiheessa, mikäli suunnittelua halutaan edistää. Kohteeseen on tulossa tietyiltä osin uutta hulevesilinjaa, jonka lisäksi HSY tulisi saneeraamaan omia linjojaan.

Päätöksenteko asiassa

Kaupunginvaltuuston hyväksymän investointihankkeiden toteutusohjeen mukaan (1.2.2010 § 4) ohjetta noudatetaan soveltuvin osin myös kustannuksiltaan ja vaikutuksiltaan merkittävässä kunnallisteknisissä hankkeissa, joiden hankekuvausta vastaava yleiskuvaus hyväksytään kaupunginvaltuustossa. KV on hyväksynyt 11.11.2019 § 60 vastauksen asiassa tehtyyn valtuustoaloitteeseen, minkä voidaan katsoa vastaavan hankekuvausta yleisellä tasolla (<https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192871-7>). Tässä tapauksessa jatkosuunnittelusta päätettäessä on tulkittavissa sovellettavaksi em. toteutusohjeen tarveselvitysvaihetta koskeva asiakohda: Tarveselvityksen hyväksyminen kaupunginhallituksessa on edellytys hankesuunnittelumäärärahan ottamiseksi taloussuunnitelmaan.

Lisäksi suhtautuminen hankkeeseen, sen ympäristövaikutuksiin sekä kustannustasoon ei aiemmin ole ollut kaupungin päätöksenteossa kiistatonta, jolloin on hyvä ennen suunnittelun käynnistämistä tarkistaa hankkeen poliittinen kannatus. Kaupungin nykyinen taloudellinen tilanne on tiukka, ja uusia suuria investointihankkeita käynnistymässä lähitulevaisuudessa, joten mahdollisuuksia uusiin investointihankkeisiin tulee harkita erityisen huolellisesti ja valmistella vain välttämättömiksi katsottuja investointeja.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 11

19.01.2021

Kavallintien, Pohjoisen Heikelintien ja Kandidaatintien jk-väylien sekä hulevesiviemärien suunnittelu voitaisiin käynnistää vuonna 2021 kuluvaan vuoden määrärahojen puitteissa. Tällöin kohteiden rakentamiseen esitettäisiin määrärahaa liikenneväyläinvestointien työohjelmaan suunnittelun valmistuttua, aikaisintaan vuodelle 2022.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää KH:lle Kavallintien, Pohjoisen Heikelintien ja Kandidaatintien jalankulkuväylien alustavan suunnitelman hyväksymistä vastaten investointihankkeen tarveselvitystä sekä kohteiden tarkemman suunnittelun käynnistämistä kuluvaan vuoden liikenneinvestointeihin myönnetyn määrärahan puitteissa.

.....

Puheenjohtaja Berg ehdotti jäsen Eväsojan ja jäsen Wahlstedtin kannattamana, että yhdyskuntavaliokunta ei puolla tarveselvityksen hyväksymistä Kandidaatintien ja Pohjoisen Heikelintien osalta, koska merkittävää tarvetta ei valiokunnan mielestä ole ja Kavallintien osalta, koska se turmelisi arvokkaan Kavallintien tiemaiseman, varsinkin kun lapsiturvallinen kävely- ja pyöräilyreitti on järjestettävissä muitakin reittejä pitkin Kavallintieltä koulujen suuntaan. Turvalliset reitit tulee selvittää sekä merkitä luontoon. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää KH:lle, että valiokunta ei puolla tarveselvityksen hyväksymistä Kandidaatintien ja Pohjoisen Heikelintien osalta, koska merkittävää tarvetta ei valiokunnan mielestä ole. Tarveselvityksen hyväksymistä ei myöskään puolleta Kavallintien osalta koska se turmelisi arvokkaan Kavallintien tiemaiseman, varsinkin kun lapsiturvallinen kävely- ja pyöräilyreitti on järjestettävissä muitakin reittejä pitkin Kavallintieltä koulujen suuntaan. Turvalliset reitit tulee selvittää sekä merkitä luontoon.

Oheismateriaali:

jk-selvitys_esitys_201222
kavallintie_kandidaatintie_suunnitelmapakettia
p-heikelintie_suunnitelmapakettia

Yhdyskuntavaliokunta

§ 12

19.01.2021

Kasavuorentien pysäköintitaskujen katusuunnitelma

YLV 19.01.2021 § 12

72/10.03.01.01.00/2021

Lisätiedot:

Kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 0503 382 8756

Projekti-insinööri Timo Pakarinen, puh. 050 544 6427

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tausta

Yhdyskuntavaliokunta on kokouksessaan 28.4.2020 vastannut valtuustoaloitteeseen, jossa toivottiin Kasavuorentien varteen pysäköintipaikkoja (<https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202940-8>). Perusteluina aloitteelle mainittiin, että pysäköintipaikoille on suuri tarve ja että paikat lisäävät ympäristön asukkaiden tyytyväisyyttä. Lisäksi aloitteessa perustellaan pysäköintipaikkojen rakentamista sillä, että nykyisinkin Kasavuorentien nurmialueella tapahtuu pysäköintiä, joka on haitaksi nurmikolle ja vaikeuttaa kadun kunnossapitoa.

Yhteenvedon aloitteen vastaukseen kuntatekniikka esitti, että pysäköintiä osoitetaan Kasavuorentielle, mutta se tulee osoittaa nykyiselle katualueelle eikä katualueen ulkopuolelle. Perusteluina tähän on kaupungin ensisijainen tavoite parantaa liikenneturvallisuutta alentamalla Kasavuorentien ajonopeuksia kaventamalla ajorataa pysäköinnin keinoin. Pysäköintipaikat esitettiin toteutettavaksi ajoratamaalauksin ja päätykiveyksin sekä rakentamalla reunakivilinja Kasavuorentien ja nurmialueen erotteluksi estämään nurmikolle haitallinen pysäköinti. Paikoille merkitään aikarajoitus, jolla pyritään estämään pitkäaikainen ajoneuvojen säilytys.

Yhdyskuntavaliokunta päätti, että Kasavuorentielle sijoitettavista ajoratapysäköinneistä laaditaan vuoden 2020 aikana tarkempi katusuunnitelma kuntatekniikan vuoden 2020 määrärahojen puitteissa, noudattaen oheismateriaalissa esitettyä periaatteellista ideaa toteutuksesta, ja että suunnitelman toteutukseen sisällytetään vuodelle 2021 tarvittava määräraha liikenneinvestointien määrärahan puitteissa.

Pysäköintitaskujen katusuunnitelma

Kuntatekniikka on yhdyskuntavaliokunnan päätöksen mukaisesti tilannut tarkemman katusuunnitelman pysäköintitaskuista. Suunnittelu tehtiin yhteistyössä kaupungin puitesopimus konsultti Finnmap Infra Oy:n kanssa. Päällimmäisenä tarkoituksena suunnitelmalla on liikenneturvallisuuden parantaminen välillä Kasavuorentie 3-9 osoittamalla ajoratapysäköintiä kadun länsipuolelle ja muuten kieltää pysäköintiä kadulla. Toteuttamalla suunnitelman mukaiset toimenpiteet kadun ajonopeudet pyritään rauhoittamaan nykyisen 30 km/h nopeusrajoituksen mukaiseksi.

Pysäköintitaskut toteutetaan aikaisemman suunnitelman mukaisesti kadulle kolmen autopaikan pysäköintiruutuina kolmeen eri kohtaan Kasavuorentietä.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 12

19.01.2021

Yhteensä aikarajoitettuja pysäköintipaikkoja toteutetaan yhdeksän kappaletta. Suunnitelmaan on sisällytetty koko suunnitelma-alueen matkalle reunakivet. Asettamalla reunakivet koko suunnitteluosuuden länsireunalle (vaihtoehto 1) lopputuloksesta tulee yhtenäinen ja kaupunkikuvaan sopiva estäen myös mahdollisen nurmikkoalueelle pysäköimisen. Arvioidut kustannukset suunnitelman toteuttamiseksi ovat 55 000 €. Ilman koko suunnittelualueen mittaista reunakivilinjaa, kivreunus vain pysäköintitaskujen kohdalle asennettuna (vaihtoehto 2), kustannukset olisivat 35 000 €. **(Oheismateriaali)**

Ajoradalle osoitetut pysäköintitaskut ja reunakivetys kaventavat pysäköintipaikkojen kohdalla ajorataa, jolloin kahden auton kohtaaminen vaikeutuu. Tämä vaikuttaa laskevasti ajonopeuksiin ja kannustaa varovaisempaan ajotapaan. Lisäksi esitettyjen paikkojen aikarajoituksella pyritään siihen, että kadusta ei tule ajoneuvojen pitkäaikaista ilmaista säilytyspaikkaa. Suunnitelmassa aikarajoitukselle on esitetty "8-18, 4h", jolloin pysäköinti olisi rajoitetumpaa päiväaikaan ja mahdollistaisi paikkojen tasavertaisemman käytön. Tämä palvelisi etenkin vieras- ja asiointipysäköintiä sekä mahdollistaisi ajoneuvon yön yli säilytyksen. Tämä rajoitus on toimiva myös valvonnan näkökulmasta.

Yhteenveto

Yhteenvetona kuntatekniikka esittää, että suunnitelman mukaiset pysäköintitaskut rakennetaan vuoden 2021 aikana vaihtoehto 1 mukaisesti. Pysäköintitaskut hillitsevät Kasavuorentien nopeuksia ja alueelle tulee 9 kpl vierailuun ja asiointiin tarkoitettuja pysäköintipaikkoja. Pysäköintipaikat toteutetaan ajoratamaalauksin ja päätykiveyksin sekä rakentamalla reunakivilinja Kasavuorentien ja nurmialueen erotteluksi estämään nurmikolle haitallinen pysäköinti. Paikoille merkitään aikarajoitus "8-18, 4h", jolla pyritään estämään pitkäaikainen ajoneuvojen säilytys. Asentamalla reunakivilinja koko suunnittelualueelle, arvioidut kustannukset suunnitelman toteuttamiseksi ovat noin 55 000 €. Kasavuorentien pysäköintitaskujen rakentamien sisältyy liikenneväyläinvestointien työohjelmaan vuodelle 2021.

Ehdotus katusuunnitelmaksi on esityslistan **liitteenä**.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää asettaa Kasavuoren pysäköintitaskujen katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 § mukaisesti. Suunnitelmasta pyydetään poliisin, HSY:n, HSL:n, vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kasavuorentien_asempiirustus_2294_010

Oheismateriaali:

Kasavuorentie_ve1

Kasavuorentie_ve2

Yhdyskuntavaliokunta

§ 12

19.01.2021

Kasavuorentie_kustannusarvio

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §