

Aika 09.03.2021 klo 18:00 - 20:55

Paikka Microsoft Teams -kokous

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 24	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 25	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 26	Grankulla IFK Fotboll rf:n ja Ab Granifield Oy:n anomus ylimääräisestä korona-ajan taloudellisesta tuesta	5
§ 27	Svar på fullmäktigemotion (Gräns för att ingå markanvändningsavtal vid 350 m ²)	8
§ 28	Hulevesiviemäriin liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen (kiinteistö 235-6-82-9)	13
§ 29	Granhultsskolan, D-osan (esikoulu ja korvaavat tilat musiikinopetukselle) toteutus suunnitelmat	17
§ 30	Mäntymäentien pysäköintialueen katusuunnitelma	20
§ 31	Kasavuorentien pysäköintitaskujen katusuunnitelma	23
§ 32	Kylpylätien katusuunnitelma	28
§ 33	Vastaus valtuustoaloitteeseen, Bredantien ja Bredanportin risteysalueen valaistus	31
§ 34	Vastaus valtuustoaloitteeseen Bredantien suojustiasta	33
§ 35	Yhdyskuntatoimen toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2020	35
§ 36	Muut asiat	42
Puheenjohtaja	Virva Wahlstedt	

Läsnä	Wahlstedt Virva Lamberg-Allardt Christel Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Korpela Minna Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Rintamäki-Ovaska Tiina Lindfors Ava Harju Marianna Porvali Leena Grandell Viktor	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja yhdyskuntatoimen johtaja toimialasihteeri varajäsen
Poissa	Berg Finn	puheenjohtaja
Käsitellyt asiat	24 - 36	
Allekirjoitukset	Virva Wahlstedt puheenjohtaja Hyväksytty 11.3.2021 Camilla Sederholm pöytäkirjantarkastaja 15.3.2021	Leena Porvali pöytäkirjanpitäjä Minna Korpela pöytäkirjantarkastaja Tarkastettu 11.3.2021
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 16.03.2021	
Todistaa	Mattias Karlsson ilmoitustaulunhoitaja	

Yhdyskuntavaliokunta

§ 24

09.03.2021

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 09.03.2021 § 24

Kokous pidetään sähköisenä etäkokouksena Microsoft Teams -järjestelmän välityksellä. Läsnäolijat todetaan nimenhuudolla ja samalla todetaan, että kaikilla on näkö- ja ääniyhteys toisiinsa. Valiokunta on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi sekä nimenhuudon jälkeen päätösvaltaiseksi. Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Camilla Sederholm ja Minna Korpela. Lisäksi tuotiin esille ehdotus esityslistan asiaksi nro 13. Päätettiin käsitellä ehdotus kokouksen lopussa.

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 09.03.2021 § 25

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

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

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** 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

§ 26

09.03.2021

Grankulla IFK Fotboll rf:n ja Ab Granifield Oy:n anomus ylimääräisestä korona-ajan taloudellisesta tuesta

YLV 09.03.2021 § 26

246/02.05.01.03/2021

Lisätiedot:

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

Grankulla IFK Fotboll rf ja Ab Granifield Oy ovat lähettäneet kaupungille 18.2.2021 päivätyn anomuksen (**oheismateriaalina** luottamushenkilöiden Extranet) ylimääräisestä korona-ajan taloudellisesta tuesta. Anomuksessa todetaan, että yhdistyksen taloudellinen tilanne on kiristynyt korona-ajan aiheuttaman rahanhankintahaasteen takia. Anomuksessa tuodaan esille taustaa tilanteelle, suunnitelma toiminnan vakiinnuttamiseksi ja kaupungille ehdotukset tavoista tukea seuraa.

Grankulla IFK Fotboll rf ja Ab Granifield Oy

Grankulla IFK Fotboll rf:n (GrIFK) internet-sivujen mukaan GrIFK on vuonna 1925 perustetun kaksikielisen urheiluseuran ”Idrottsföreningen Kamraterna Grankulla” tytär yhdistys, joka harjoittaa jalkapallotoimintaa. GrIFK:n toiminnassa on mukana noin 600 pelaajaa ja joukkueita noin 20. GrIFK:lla on junioritoimintaa kaikissa ikäryhmissä ja lisäksi miesten edustusjoukkue.

GrIFK omistaa yhdessä kaupungin kanssa Ab Granifield Oy:n (halliyhtiö). Kaupunki on vuokrannut halliyhtiölle maa-alueen pujottelumäen luoteispuolelta osoitteessa Vanha Turuntie 42. Vuokrasopimuksen mukainen vuokra-aika on 27.6.2017-26.6.2032 (15 vuotta) ja perusvuokra 15 926 € vuodessa. Halliyhtiö on rakennuttanut vuokra-alueelle jalkapallohallin vuonna 2017.

GrIFK:n taloudellisesta tilanteesta

Anomuksen mukaan GrIFK sijoitti kassavaransa jalkapallohallin rakentamiseen. Nyt koronan aiheuttamien haasteiden (esimerkiksi halli ollut suljettuna keväällä ja joulukuussa) ja vähentyneen tulorahoituksen takia seuralle on kertynyt lyhytaikaista velkaa yhteensä noin 120.000 € halliyhtiölle ja ulkoisille tahoille (muun muassa vakuutusyhtiö, Palloliitto ja kaupunki). Tulevan kevään varma tulovirta ovat normaalit jäsenmaksut (noin 50.000 €).

Anomuksessa tuodaan esiin GrIFK:n suunnitelmat talouden hallintaan ja monipuolistamiseen ja edelleen seuran toiminnan vakiinnuttamiseen. Käynnissä ovat muun muassa seuraavat varainhankinta-aloitteet: kannatusjäsenmaksut, hallimainosten myynti, Palloliiton erityisapu yhdistysten omistamille halliyhtiöille, Hallilandia-hanke ja tarvittaessa ylimääräinen jäsenmaksu.

Halliyhtiön taloudellisesta tilanteesta

Halliyhtiöllä on pitkäaikaista lainaa noin 1.100.000 €, josta noin 910.000 € lainaosuudella on kaupungin takaus. Kaupunginhallitus päätti (25.1.2021 § 11, [linkki](#)), että kaupunki takaajana suostuu siihen, että halliyhtiön ottamalle lainalle myönnetään 9 kuukautta lyhennysvapaata ilman laina-ajan pidentämistä.

Anomuksessa todetaan, että koronatilanteesta johtuen halliyhtiöltä on jäänyt saamatta ulkoisten käyttäjien tuottoja, minkä oletetaan jatkuvan myös tulevana kevätkautena. Lisäksi talvikauden pakkaset ja lumentulo ovat nostaneet jalkapallohallin käyttökustannuksia merkittävästi. Anomuksessa painotetaan, että normaalioloissa halliyhtiö pystyy keräämään riittävän katteen toiminnan pyörittämiseen sekä keinonurmen uudistamisrahaston kartuttamiseen ja todetaan, että halliyhtiön ennätystuottokuukausi oli marraskuu 2020.

Anomuksessa tuodaan esiin, että jalkapallohallin rakentamisen jälkeen kaupunki ei ole enää joutunut maksamaan lämmitettävän keskusentän kuluja ja kaupunki saa maanvuokraa halliyhtiölle vuokraamastaan alueesta, joten kaupunki on jo säästänyt halliyhtiöön sijoittamansa 250.000 € edellä mainittujen vähentyneiden kulujen ja uusien tuottojen ansiosta.

Ehdotukset tavoista tukea

GrIFK ja halliyhtiö esittävät anomuksessaan seuraavat ehdotukset kaupungille tavoista tukea:

- suora koronatuki 50.000 € ja/tai
- kaupungin perimien vuoden 2020 maksujen perimättä jättäminen ja
- hallin tonttivuokran palauttaminen vuoden 2020 osalta ja
- hallin tonttivuokran perimättä jättäminen vuoden 2021 osalta.

Halliyhtiön vapauttaminen maanvuokrasta

GrIFK:n ja halliyhtiön anomusta käsitellään yhdyskuntavaliokunnassa siltä osin kuin anomuksessa esitetyt ehdotukset kohdistuvat maanvuokraan. Hallintosäännön perusteella yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin vuokraamien alueiden, rakennusten ja huoneistojen vuokranantajana. Muilta osin anomusta käsitellään liikuntavaliokunnassa.

Sisäisen valvonnan ohjeen mukaan asiakkaan pyynnöstä voidaan päättää osittainen tai täydellinen vapautus saatavan suoritukselle. Yli 5 000 euron vapautuksen myöntämisestä päättää asianomaisen lautakunnan (nykyisin valiokunta) esityksestä kaupunginhallitus. Alle 5 000 euron vapautuksen myöntämisestä päättää lautakunta, kaupunginjohtaja tai talousjohtaja enintään 5 000 euroon asti ja toimiajajohtaja tai taluspäällikkö enintään 1 000 euroon asti.

Halliyhtiö vapautettiin koronatilanteesta johtuen kokonaan maanvuokrasta ajalla 1.4.-30.6.2020 valmiusjohtoryhmän päätöksellä 31.3.2020. Vapautus huomioiden oli vuoden 2020 maanvuokra 12.241,87 €. Halliyhtiö on suorittanut vuoden 2020 maanvuokrasta 4.413,91 €, suorittamatta oleva maanvuokra 7.827,96 € on annettu perintään. Suoritetun maanvuokran palauttaminen ei ole tarkoituksenmukaista eikä kirjanpidollisista syistä enää mahdollista. Suorittamatta olevan maanvuokran osalta kaupunki voi myöntää osittaisen vapautuksen maanvuokran suoritukselle ja lopettaa perinnän. Vuoden 2021 maanvuokra on 16.355,54 €. Vuokra laskutetaan kahdessa erässä, maaliskuussa ja syyskuussa. Vuoden 2021 maanvuokran osalta kaupunki voi myöntää täydellisen tai osittaisen vapautuksen suoritukselle.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 26

09.03.2021

Koronatilanteen voidaan arvioida vaikuttaneen ja vaikuttavan edelleen sekä GrIFK:n että halliyhtiön toimintaan ja taloudelliseen tilanteeseen. Vaikutuksia toiminnan järjestämiseen ja edelleen talouteen on aiheutunut muun muassa jalkapallohallin sulkemisesta.

Halliyhtiölle esitetään myönnettäväksi osittainen vapautus vuoden 2020 maanvuokrasta siltä osin kuin maanvuokraa ei ole suoritettu (7.827,96 €) ja täydellinen vapautus vuoden 2021 maanvuokrasta (16.355,54 €), yhteensä 24.183,50 euroa. Koska esityksen mukainen vapautuksen määrä ylittää 5 000 euroa, vapautuksen myöntämisestä päättää kaupunginhallitus.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että Ab Granifield Oy:lle myönnetään osittainen vapautus vuoden 2020 maanvuokrasta siltä osin kuin maanvuokraa ei ole suoritettu (7.827,96 €) ja täydellinen vapautus vuoden 2021 maanvuokrasta (16.355,54 €), yhteensä 24.183,50 euroa.

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että Ab Granifield Oy:lle myönnetään osittainen vapautus vuoden 2020 maanvuokrasta siltä osin kuin maanvuokraa ei ole suoritettu (7.827,96 €) ja täydellinen vapautus vuoden 2021 maanvuokrasta (16.355,54 €), yhteensä 24.183,50 euroa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Anomus ylimääräisestä koronatuesta (Extranet)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 27

09.03.2021

Svar på fullmäktigemotion (Gräns för att ingå markanvändningsavtal vid 350 m²)

YLKV 09.03.2021 § 27

12/00.02.10.00/2021

Mer information:

fastighetsingenjör Johanna Määttä, tfn 050 411 1821
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Ledamot Nystén och tre andra undertecknare har vid fullmäktigesammanträdet 16.12.2019 lämnat en fullmäktigemotion (**bakgrundsmaterial**) med förslag om att en gräns för att ingå markanvändningsavtal i anslutning till detaljplaneringen ska sättas vid byggrätt på 350 m² vy. I motionen konstateras att när arbetet med detaljplaner framskrider påbörjar kommunen förhandlingar om markanvändningsavtal med de markägare som har avsevärd nytta av detaljplanen. Enligt motionen kan sådan nytta inte anses vara byggrätt för bostadsbyggande som omfattar mindre än 350 k-m² eller utökad byggrätt. I motionen föreslås att gränsen för att ingå markanvändningsavtal sätts vid 350 m².

Bakgrund om markanvändningsavtal

Med markanvändningsavtal avses enligt markanvändnings- och bygglagen (MBL) ett avtal som kommunen ingår om planläggning och om genomförandet av planerna. I markanvändningsavtalen kan dock inte med bindande verkan avtalas om innehållet i planerna. Ett markanvändningsavtal kan ingås först när ett utkast eller förslag till plan har varit offentligt framlagt, utom då det gäller avtal om inledande av planläggning. (MBL 91 b §).

Markanvändningsavtal ingår i kommunens markpolitik. Kommunens markpolitik omfattar sådana mål och åtgärder för kommunens markförvärv och genomförandet av planer som skapar förutsättningar för en utveckling av samhällen (MBL 5 a §). Markpolitiken tillsammans med planläggningen har en stor betydelse för genomförandet av kommunens strategi samt för att skapa förutsättningar för boende- och näringspolitiken. Markanvändningsavtal är ett markpolitiskt instrument som kommunen kan använda för att omsätta sin strategi i praktiken och uppnå sina mål.

I markanvändningsavtalen avtalas bl.a. om inledande av planläggning, markägarens och kommunens rättigheter och skyldigheter i anslutning till genomförandet av planen, och betalningen av kostnaderna för genomförandet av planen; i allmänhet om markägarens skyldighet att delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande (markanvändningsavgift/ersättningar enligt markanvändningsavtal). Markanvändningsavtalen har dock också andra syften än att avtala om markanvändningsavgifter. Markanvändningsavtal kan, även då inget villkor om markanvändningsavgifter ingår, användas för mycket omfattande avtal om olika aspekter av att omsätta en plan i praktiken, t.ex. bostadsproduktionens art och volym, tidsschemat för projekten och byggande av allmänna områden, placeringen av rör/ledningarna och annan utrustning och

anslutande servitut. Därför bör behovet av markanvändningsavtal avvägas från fall till fall, med beaktande av kommunens och markägarens syften och behov i anslutning till planen. Följaktligen är det inte ändamålsenligt att binda inledandet av förhandlingar om markanvändningsavtal till att markägaren ska ha avsevärd nytta av detaljplanen.

Bestämmelser om markägares skyldighet att delta i kostnaderna för samhällsbyggande ingår i markanvändnings- och bygglagen. De markägare inom ett område som detaljplaneras vilka har avsevärd nytta av detaljplanen är skyldiga att på det sätt som anges i lagen delta i kommunens kostnader för samhällsbyggande. Strävan ska vara att avtala med markägaren om dennes deltagande i kostnaderna. Med avseende på fullgörandet av denna skyldighet ska markägarna behandlas lika. (MBL 91 a §.)

Som kostnader för samhällsbyggande kan beaktas anskaffnings-, planerings- och byggnadskostnader för gator, parker och andra allmänna områden som i avsevärd grad betjänar planområdet, oberoende om de är belägna på eller utanför planområdet. Också markförvärvskostnader för uppförande av allmänna byggnader som i avsevärd grad betjänar planområdet kan beaktas till den del de betjänar planområdet. Dessutom kan beaktas kommunens kostnader för att iståndsätta marken och utföra nödvändig bullerbekämpning på planområdet samt kommunens planläggningskostnader som inte har tagits ut med stöd av 59 § i markanvändnings- och bygglagen. Kostnaderna ska vara skäligen med tanke på områdets karaktär och förhållanden. Som kostnader beaktas både de uppskattade kostnaderna för genomförandet av en godkänd plan och kommunens kostnader för förhandsåtgärder som har vidtagits för genomförandet av planen. (MBL 91 d §.) Om en detaljplan eller en ändring av planen i huvudsak är påkallad av ett enskilt intresse och har utarbetats på initiativ av markägaren eller markinnehavaren, har kommunen rätt att av denne uppbära kostnaderna för utarbetandet och behandlingen av planen (MBL 59 §).

Här kan konstateras att det finns ungefär 40 tomter med flervåningshus för boende, 25 radhustomter och 495 småhustomter i Grankulla. Grankulla är en kommun som är detaljplanerad nästan i sin helhet, och byggandet består i huvudsak av kompletterande byggnation inom den befintliga strukturen. De detaljplaner som görs upp är i huvudsak planändringar, s.k. frimärksplaner, som ofta gäller bara en tomt. En enskild planändring orsakar inte nödvändigtvis ett behov av samhällsbyggande, särskilt inte inom redan bebyggda småhusområden. Flera enskilda planändringar under en längre tid ger ändå upphov till ett behov av att förbättra t.ex. gatunätverket och dagvattenarrangemangen och kommunens servicenätverk i vidare bemärkelse, t.ex. daghem och skolor.

Begreppet avsevärd nytta

Förutsättningen för att uppbära markanvändningsavgift är enligt 91 a § i MBL att markägaren har avsevärd nytta av detaljplanen. Uppkomsten av avsevärd nytta bestäms från fall till fall på grundval av värdeökningen i området som planläggs. Värdeökningen fastställs genom en jämförelse av det planlagda områdets värde före och efter att detaljplanen gjordes upp, då värdeökningen är skillnaden mellan dessa värden. Ju större värdeökning, desto större nytta kan markägaren beräknas ha av detaljplanen. Värdeökningen beaktas också då

markanvändningsavgiften fastställs. Det kan betraktas som ändamålsenligt att grunda markanvändningsavgiftens belopp på värdeökningen som orsakas av detaljplanen, särskilt med tanke på lika behandling av markägarna. Här kan nämnas att i praktiken erläggs i form av markanvändningsavgift 30–60 procent av värdeökningen som uppnås i och med detaljplanen med beaktande av kostnader som uppkommer till följd av samhällsbyggandet.

Kommunerna har arbetat med att få fram en mer entydig och specifik definition av begreppet avsevärd nytta, särskilt med tanke på lika behandling av markägarna samt för att säkra konsekvent och transparent verksamhet. Olika kommuner har i sina markpolitiska program definierat uppkomsten av avsevärd nytta, tröskeln för avsevärd nytta, på flera olika sätt. Tröskeln för avsevärd nytta kan uppges bland annat som en värdeökning angiven i euro, en procentuell värdeökning, eller en ökning av byggrätten angiven i kvadratmeter. Till exempel Esbo har gett som riktlinje att gränsen för avsevärd nytta i markanvändningsavtal, den s.k. avtalströskeln, går vid 250 000 euro (Maanhankinnan ja –luovutuksen sekä maankäyttösopimusten periaatteet 2015, [länk](#), endast på finska). Kyrkslätt har inte fastställt någon motsvarande gräns för avsevärd nytta, men kommunen ingår ett markanvändningsavtal i anslutning till en detaljplaneändring om man i detaljplaneändringen anvisar markägaren mer än litet ny byggrätt eller om detaljplaneändringen innebär en avsevärd förändring i fastighetens värde (t.ex. ändring av användningsändamålet), och vid behov även i andra fall (Markpolitiskt program 2011, [länk](#)).

Här bör konstateras att t.ex. Esbo och Helsingfors har som riktlinje att markanvändningsavgift uppbärs endast för nytta som överskrider avtalströskeln. Det här innebär att endast värdeökning som överskrider avsevärd nytta, dvs. avtalströskeln, beaktas då markanvändningsavgiften fastställs. Förfarandet kan anses säkra en mer lika behandling av markägarna. Om man istället går in för att beakta hela nyttan vid fastställande av markanvändningsavgiften då tröskeln för avsevärd nytta överskrids så innebär det att nyttan minskar, vilket i sin tur eventuellt kan leda till att markägare rentav försöker påverka planläggningens innehåll med tanke på markanvändningsavgiften, dvs. hålla nyttan med planen under tröskeln för avsevärd nytta.

Markanvändningsavtal i Grankulla

Under 2000-talet har 14 markanvändningsavtal ingåtts i Grankulla. I 13 av dessa ingår avtal om erläggande av ersättningar enligt markanvändningsavtal (markanvändningsavgift). I ett av markanvändningsavtalen har markägaren i stället för att erlägga ersättning själv svarat för samhällsbyggandet med kostnader som krävdes för planändringen. Ersättningar enligt markanvändningsavtal har uppgått till en summa på i genomsnitt 250 000 euro och varierade mellan ungefär 45 000 euro och 660 000 euro. Objekten som avtalen gällde har visat en ökning i byggrätten för bostadsbyggande på i genomsnitt 2 800 m² vy, med variation mellan ca 440 m² vy och 6 000 m² vy. Här bör också nämnas att detaljplaneändringen innebär en ändring av användningsändamålet enligt planen för en del av objekten som avtalen gällde, och att planändringen också kunde innebära en minskning av byggrätten. Vidare har en del av objekten inte anvisats någon byggrätt alls för bostäder i anslutning till planändringen.

Byggrätten som nämns i fullmäktigemotionen, 350 m² vy, motsvarar byggrätten för t.ex. 1–2 småhusbostäder. Om man beräknar värdet för byggrätt på 350 m² vy enligt riktpriiset för småhustomter 2021, dvs 1248 euro/m² vy (STS 25.1.2020 § 16), blir det 436 800 euro. Om en tilläggsbyggrätt på 350 m² vy vore en förutsättning för markanvändningsavgiften, skulle detta i praktiken innebära att tröskeln för avsevärd nytta ligger på nivån 400 000 euro vad gäller planer för småhus. Vad gäller planer för boende i flervåningshus skulle tröskeln för avsevärd nytta komma att ligga på nivån 300 000 euro för tilläggsbyggrätt på 350 m² vy, eftersom byggrätten grovt taget kan värderas till 850 euro/m² vy.

Grankulla stad har inget markpolitiskt program och inga särskilda principer har heller fastställts för markanvändningsavtal. Markanvändningsavtalens innehåll och förfarandet kring avtalen har grundat sig på en praxis som har uppkommit under årens lopp. I planläggningsprojekt har möjligheten att ingå markanvändningsavtal förts fram i förhandlingarna mellan staden och markägaren vid inledningen av planläggningsarbetet samt officiellt tillkännagetts i planen för deltagande och bedömning. I de fall där markanvändningsavtal har konstaterats behövas har de egentliga förhandlingarna om markanvändningsavtalet inletts efter att planförslaget varit framlagt. I avtalen strävar man efter att tillgodose både stadens och markägarens intressen och mål, samt att behandla markägarna lika. Markanvändningsavtal har inte slutits om en planändring har berört endast ombearbetning av byggrätten för en småhustomt där byggrätten inte har ökat. Markanvändningsavtal har heller inte slutits om planändringens huvudsyfte har varit att skydda en kulturhistoriskt värdefull byggnad och ökningen av byggrätten har utgjort kompensation för den olägenhet skyddandet medför.

Markanvändningens förslag

Markanvändningsavgifterna har en avsevärd inverkan i att täcka planläggningens direkta och indirekta kostnader och därmed inverkar de också på stadens ekonomi. Markanvändningsavtalen har dock också vidare syften än att bara avtala om markanvändningsavgifterna. Markanvändningsavtal kan användas för att i omfattande bemärkelse avtala om olika faktorer som ansluter till genomförandet av planen. Därför bör behovet av markanvändningsavtal avvägas från fall till fall, med beaktande av kommunens och markägarens syften och behov i anslutning till planen. Det är också därför det inte är ändamålsenligt att binda ingåendet av markanvändningsavtal till den ökning av bostadsbyggrätten som uppnås genom en planändring så att markanvändningsavtal skulle ingås endast i de fall där ökningen av byggrätten för bostadsbyggande överskrider 350 m² vy.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Samhällstekniska utskottet beslutar för egen del att godkänna svaret på fullmäktigemotionen om gränsen för att ingå markanvändningsavtal och föreslår för stadsstyrelsen och, därefter, fullmäktige att svaret på fullmäktigemotionen antecknas för kännedom och motionen konstateras slutbehandlad.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 27

09.03.2021

Ledamot Eväsoja understödd av ledamot Sederholm föreslog att följande skulle läggas till beslutsförslaget: "Vidare föreslår samhällstekniska utskottet att staden i anslutning till att stadsstrategin uppdateras ska fastställa principerna och målen för markanvändningsavtalen." Förslaget fick enhälligt understöd av utskottet.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes. Samtidigt föreslår samhällstekniska utskottet att staden i anslutning till att stadsstrategin uppdateras ska fastställa principerna och målen för markanvändningsavtalen.

Bakgrundsmaterial:

JULK_Fullmäktigemotion, Gräns för att ingå markanvändningsavtal vid 350 m2

Yhdyskuntavaliokunta

§ 28

09.03.2021

Hulevesiviemäriin liittämiselvollisuudesta vapauttaminen (kiinteistö 235-6-82-9)

YLV 09.03.2021 § 28

155/11.01.05.00/2021

Lisätiedot:

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 050-3236 269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kiinteistölle 235-6-82-9 (Lindstedtintie 13) haetaan vapauttamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämiselvollisuudesta vesihuoltolain 3a luvun 17 c §:n mukaisesti.

Lupavelvollisuus ja toimivaltainen viranomainen

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 b §:n mukaan kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin. Lain 17 c §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen 17 b §:ssä tarkoitetusta liittämiselvollisuudesta vesihuoltolaissa erikseen säädetyin perustein. Kauniaisissa yhdyskuntavaliokunta toimii kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena.

Hakemus liitteineen löytyy oheismateriaalina luottamushenkilöiden extranetistä.

Asian selostus

Aunto-osakeyhtiön omistajat anovat vapautusta kiinteistön hulevesiviemäriin liittamisestä. Kyseinen kiinteistö koostuu kolmesta eri hallintojakoalueesta. Hallintajakoalueilla A ja C sijaitsevat talot ovat rakennettu 1900- ja 1990-luvulla ja hallintajakoalueella B on rakenteilla uusi talo. Kyseisen uudisrakentamisen kautta koko kiinteistölle, eli myös hallintajakoalueilla A ja C sijaitseville taloille on lauennut liittymiselvoite HSY:n hulevesiviemäriverkostoon. Kyseiset omistajat kuitenkin katsovat, että em. aiheuttaisi heille kohtuuttomia kustannuksia ja vaatisi osittain talojen sadevesi- ja hulevesijärjestelmien rakentamista tai muuttamista.

Hakijat toteavat, että rakennusten A ja C osalta vapautus ei vaarantaisi huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista ja huleveden käsittely voidaan näiden talojen osalta hoitaa asianmukaisella tavalla nykyisellään maaperään imeyttämällä (maaperä silttiä, hietaa ja moreenia). Hallintajakoalueen C hulevesijärjestelmä on parannettu vuonna 2019, jolloin kyseiselle talolle on rakennettu erillinen imeytyskaivo. Uudisrakennuksen, eli B-talon osalta liittäminen hulevesiviemäriverkostoon on tehtävissä.

Kiinteistön omistajat anovat vapautusta hulevesiviemäriin liittamisestä alla esitettyin vaihtoehdoin:

Vaihtoehto 1)

Hallintajakoalueen B:n uudisrakennuksen hulevedet liitetään HSY:n hulevesiviemäriverkostoon omana yksikkönään. Hallintajakoalueet A ja C

vapautetaan liittymisvelvollisuudesta ja hulevedet hoidetaan nylkyisellä tavalla imeyttämällä.

Vaihtoehto 2)

Kiinteistön kaikille hallintojakoalueelle myönnetään vapautusta hulevesiviemäriverkostoon liittymisestä.

Hulevesiviemäriin sijainti

HSY:n hulevesiviemäriverkosto kulkee kiinteistön alapuolella, Lindstedtintie varrella.

Lausunnot, näkemykset ja naapureiden kuuleminen

Hakemuksen johdosta on pyydetty lausuntoa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä (HSY). Tämän lisäksi on pyydetty Kauniaisten kaupungin kuntatekniikan näkemys asiassa.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän lausunto asiassa:

HSY toteaa lausunnossaan (8.2.2021), että alueelle on rakennettu hulevesiverkosto palvelemaan katujen ja kiinteistöjen kuivatusta. Tarkoituksenmukaista on, että hulevesien poisjohtaminen hoidetaan kokonaisuuden kannalta kestäväällä tavalla myös alueen kiinteistöjen osalta. Hulevedet eivät saa päätyä jätevesiviemäriin.

Kauniaisten kuntatekniikan näkemys asiasta (yhteenvedo, kuntatekniikkapäällikkö ja- insinööri):

Kiinteistön B alueelle (uudisrakennus) on suunniteltu hulevesien hallinta viivyttämällä asianmukaisesti, tarkempaan mitoittamiseen tai muihin teknisiin yksityiskohtiin järjestelmän osalta kuntatekniikka ei kuitenkaan ota kantaa. Katualueella sijaitsee hulevesiviemäri (HSY), johon uudisrakennuksen tulee liittyä, joten vapautusta hulevesiverkostosta ei tule myöntää hallintojakoalueen B osalta.

Hulevesien hallinta rakennuksissa A ja C on omilla hallinnanjakoaueillaan asianmukaisesti järjestetty. Näiden talojen hulevesijärjestelyt ovat rakennusaikaisten määräysten mukaisia ja hulevesien hallinta on toteutettu omilla hallinnanjakoaueilla ennen kadulle tehtyä hulevesiviemäröintiä. Mikäli A ja C talot tekevät parannuksia/muutoksia hulevesijärjestelmäänsä myöhemmin, tulee myös heidän liittyä hulevesiverkostoon.

Naapureiden kuuleminen:

Ympäristötoimi on hakemuksen johdosta kuullut kiinteistö 235-6-82-9 rajanaapureita. Hakemuksen johdosta ei ole palautettu yhtään naapurikuulemislomaketta.

Päätösesityksen perustelut

Hakijoiden antamien selvitysten ja muiden asiaan liittyvien tietojen perusteella vesihuoltolain 17 c §:n vapauttamisen edellytykset täyttyvät tässä tapauksessa kiinteistön 235-6-82-9 hallintojakoalueiden A ja C osalta (hakemuksessa esitetty vaihtoehto 1). Näille alueille voidaan myöntää vapautus yleiseen hulevesiviemäriin liittämistä hakemuksessa esitetyn selvityksen pohjalta.

Hallintajakoalueen B, eli uudisrakennuskohteen osalta ehdot eivät täyty, joten vapautusta ei voida myöntää.

Vesihuoltolain 3 a luvun 17 c §:n mukaan vapautus liittämismuutoksesta hulevesiviemäriin on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittämiseen aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;
- 2) vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella; ja
- 3) liittämiseen vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Jotta vapautus voidaan myöntää, kaikkien edellä mainittujen edellytysten on täyttyvä.

Hallintajakoalueille A ja C voidaan myöntää anottua vapautusta hulevesiviemäriin liittämiseen seuraavin perusteluin:

Kohta 1) Jotta kiinteistön hallintajakoalueiden A ja C hulevedet voitaisiin johtaa Lindstedtintien varrella sijaitsevaan hulevesiviemäriverkostoon, vaatisi se kyseisten alueiden ja talojen sadevesi- ja hulevesijärjestelmien rakentamista tai muuttamista. Hakemuksessa esitettyjen tietojen ja kustannusarvion pohjalta voidaan katsoa, että vapautusedellytykset tämän kohdan osalta täyttyvät. Vapautusedellytykset eivät kuitenkaan täyty hallintajakoalue B:n uudisrakennuskohteen osalta.

Kohta 2) Kyseisen kiinteistön vapauttamisen ei voida katsoa vaarantavan huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella.

Kohta 3) Kiinteistön hallintajakoalueiden A ja C hulevedet voidaan poistaa asianmukaisesti imeyttämällä.

Ehdot:

Kiinteistön 235-6-82-9 hallintajakoalue B:n hulevedet tulee johtaa HSY:n hulevesiviemäriverkostoon. Kiinteistön hallintajakoalueiden A ja C:n hulevedet tulee jatkossakin poistaa asianmukaisesti eikä niistä saa aiheutua haittaa ympäristölle, katu- tai tiealueelle tai muille lähikiinteistöille.

Kiinteistön /asunto-osakeyhtiön omistajat ovat vastuussa huleveden johtamisesta mahdollisesti aiheutuvista haitoista ja vahingoista. Mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat hakemuksessa esitetystä (esim. A ja C talot tekevät parannuksia/muutoksia hulevesijärjestelmäänsä, laajempia piha-alueiden

Yhdyskuntavaliokunta

§ 28

09.03.2021

rakennushankkeita) tai hulevesien poistamista ei enää voida pitää asianmukaisena, tätä päätöstä voidaan arvioida uudestaan kyseisten hallintajakoalueiden osalta ja liittämiselvollisuus voi astua voimaan.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hakemuksessa annettujen tietojen ja edellä mainittujen perustelujen pohjalta myöntää kiinteistön 235-6-82-9 hallintajakoalueille A ja C:lle vapautuksen yleiseen hulevesiviemäriin liittämiselvollisuudesta yllämainituin ehdoin. Hallintajakoalue B:lle (uudisrakennuskohde) ei myönnetä vapautusta, vaan kyseisen alueen hulevedet tulee johtaa HSY:n hulevesiviemäriin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Hakemus liitteineen.

Jakelu:

Hakijat

Yhdyskuntavaliokunta

§ 29

09.03.2021

Granhultsskolan, D-osan (esikoulu ja korvaavat tilat musiikinopetukselle) toteutussuunnitelmat

YLKV 09.03.2021 § 29

205/02.08.00.01.00/2021

Lisätiedot:

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650

Undervisningschef Maria Ekman-Ekebom, tfn 050 308 6262

Varhaiskasvatuspäällikkö Annika Hiitola, puh. 050 341 6269

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on Svenska utskottet för undervisning och småbarns-pedagogik (SUUS) 19.3.2019 (§21) käsittelemä ja kaupunginhallituksen 25.3.2019 (§50) hyväksymä tarveselvitys Granhultsskolanin tilamuutostyöstä esikoulutoimintaa varten ja korvaavat tilat musiikin- sekä kuvataideopetukselle.

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) ”*Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeet*” ohjeen mukaisesti tekemällä hyväksytyn tarveselvityksen pohjalta hankesuunnitelma sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Hankesuunnitelma ja luonnospiirustukset sekä kustannus selvitys toimitettiin ruotsinkieliselle opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalle (SUUS) lausuntoa varten. Hankesuunnitelma ja luonnospiirustukset sekä kustannus selvitys käsiteltiin käyttäjävaliokunnassa 1.10.2020 (§ 64).

Svenska utskottet för undervisning och småbarns-pedagogik (SUUS) hyväksyy osaltaan hankesuunnitelman, luonnospiirustukset ja kustannus selvityksen sekä esittää muutostyöt toteutettavaksi suunnitelmien mukaisesti. Suunnitelmien toimenpiteet käsittävät tilamuutostyöt D-siivessä (esikoulun tilat) ja A-siivessä (musiikin opetustilat) sekä talotekniikan uusimisen ja pihamuutostyöt.

Valiokunta esittää päätöksessä että esikoulun toiminta Granhult:issa käynnistetään aikaisintaan elokuussa 2022 kaikkien esikoululaisten osalta. Tämä jotta välttyttäisiin toiminnan keskeyttämisestä päiväkodeissa ja turvattaisiin mahdollisimman hyvä aloitus esikoulutoiminnalle uusissa yhteisissä tiloissa. Tämän lisäksi valiokunta vaatii selvitystä liikennejärjestelyistä esikoulutoimintaan liittyen. Saattoliikennejärjestely on otettu huomioon lisäämällä esikoulutoiminnalle osoitettuja pysäköintipaikkoja siihen tarkoitukseen, kun lapset tuodaan ja noudetaan esikoulusta.

Hankesuunnittelussa on laadittu luonnoksia, joissa on haettu tilojen tehokkaampaa käyttöä siten, että lisärakentamista ei toteuteta. Talotekniikkasuunnittelijat ovat laatineet talotekniikan korjauksesta rakennustapaselostukset, joiden tavoitteet perustuvat kohteen kuntoarviossa ja energiatehokkuussuunnitelmassa esitettyihin talotekniikan korjaustarpeisiin.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi hankesuunnitelman 16.11.2020 (§49) sekä siihen liittyviä luonnossuunnitelmia ja kustannuslaskelmia tukemaan

Yhdyskuntavaliokunta

§ 29

09.03.2021

investointipäätöksen tekoa. Samalla kaupunginvaltuusto vahvisti tavoitehinnaksi 1 300 000 €.

Hankkeen laajuus sisältää D-osan opetustilojen muutostyöt esikoulutoiminnalle sopiviksi ja teknisten järjestelmien peruskorjauksen sekä pihalle tarvittavat muutostyöt. Muutostyöhön sisällytetään myös korvaavat tilat musiikinopetukselle A-siivessä ja korvaavien kuvataideopetuksen tilojen pienet muutostyöt.

Hankkeen yhteydessä saadaan esikoulutoiminnalle yhtenäiset, toimivat tilat ja akuutit puutteet korjattua sekä uusittua tarvittava talotekniikka. Tilojen käyttö- turvallisuus korjataan vaatimusten tasolle.

D- siipeen toteutetaan 4 ryhmätilaa ja näiden toimintaa tukevia tiloja, kuten 2 kuraeteistä joista toinen uuden sisäänkäynnin yhteyteen, lisää wc-tiloja, neuvottelu- ja henkilökunnan tila sekä varastotila. Ilmanvaihtokonehuone siirretään katolle. Pihan muutostyöt koostuvat pääosin uuden sisäänkäynnin katoksesta ja siihen liittyvästä luiskasta ja parkkipaikalta tulevista portaista sekä muutamasta leikkivälineestä. Pysäköintialueelle toteutetaan 5 uutta parkkipaikkaa.

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä toteutussuunnitteluvaiheessa toimineet rehtorit, varhaiskasvatuksen päällikkö ja päiväkodin johtaja ovat olleet tiiviisti mukana hankesuunnitelman sekä toteutussuunnitelmien laadinnassa. Käyttäjää edustavalta valiokunnalta (SUUS) on pyydetty heidän lausuntonsa toteutussuunnitelmista.

SUUS on kokouksessaan 1.10.2020 (§ 64) käsitellyt luonnossuunnitelmat ja lausunut, että ne sisältöineen ja aikatauluineen vastaavat toiminnallisesti käyttäjän tarpeita.

Toteutussuunnitteluvaiheen tuloksena ovat **oheismateriaalina** olevat kustannusarvio, toteutussuunnitelmat (ARK, LVIA ja SÄH) ja rakennustapaselostukset (ARK, LVIA, SÄH).

Toteutussuunnitelmien pohjalta tehdyn kustannusarvion mukaan hankkeen alustava kustannusennuste on **1 221 300 €** (alv 0).

Kustannusennuste jakautuu seuraavasti:

Rakennuttaminen ja suunnittelu	85 000 €
Rakennustekniset työt	601 000 €
Talotekniset työt;	
• LVIA-työt	266 000 €
• Sähkötyöt	110 000 €
Hankevaraus 12 %	159 300 €
Yhteensä	1 223 300 €

Kustannusarvio pohjautuu hankesuunnitteluvaiheessa valittuihin suunnitteluratkaisuihin, joissa on tavoitteena tilojen ja niissä olevan talotekniikan nykyaikaistaminen.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 29

09.03.2021

Lopullisesti määrärahatarve tarkentuu keväällä 2021 urakkakilpailutuksen myötä.

Rakennustyöt ajoittuvat ajanjaksolle kesäkuu – marraskuu. Tällöin eniten melua ja haittaa aiheuttavat työvaiheet (purku- ja runkotyöt) saadaan tehtyä koulun kesälomien aikana. A-osalle tehtävät korvaavat tilat musiikin opetukselle on tarkoitus saada valmiiksi syyskuun loppuun 2021 mennessä.

Hankkeen toteutus sisältyy vuosien 2020 – 2021 investointiohjelmaan siten, että kaupunginvaltuuston 14.12.2020 hyväksymässä vuoden 2021 talousarviossa on hankkeen toteutukseen varattu yhteensä 1 300 000 euroa.

Koulun tilojen käytön johdosta hankkeen toteutuksen optimaalinen aloitus ajoittuu kesäkuulle 2021. Talonrakennushankkeiden ohjeellinen aikatauluarvio sekä kaupungin oma päätösprosessi huomioiden koko kohteen vastaanotto ajoittuu täten marraskuulle 2021.

Lisäksi tulee huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (muutto, kalustaminen yms.). Edellä mainitut asiat huomioiden on saneerattu D-osa käyttöönottokunnossa joulukuussa 2021.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi esityslistan oheismateriaalina olevan Granhultsskolan D-osan (esikoulu- ja korvaavat tilat musiikinopetukselle) muutostyön toteutussuunnitelmat ja vahvistaisi tavoitehinnaksi **1 221 300 euroksi** (alv 0).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaalit:

Kustannusarvio
Toteutussuunnitelmat (ARK, LVIA ja SÄH)
Rakennustapaselostukset (ARK, LVIA, SÄH)

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta	§ 10	19.01.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 30	09.03.2021

Mäntymäentien pysäköintialueen katusuunnitelma

YLKV 19.01.2021 § 10

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 YLKV 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
Yhdyskuntavaliokunta	§ 30	09.03.2021

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Mäntymäentie pysäköintialueen Asemapiirustus_2286_010
Mäntymäentien pysäköintialueen Työselostus_2286

Oheismateriaali:

Mäntymäentien pysäköintialueen Kustannusarvio ryhmittain_2286

YLV 09.03.2021 § 30

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

Yhdyskuntavaliokunta päätti kokouksessaan 19.01.2021 asettaa Mäntymäentien pysäköintialueen katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Katusuunnitelma on ollut julkisesti nähtävänä 11.02. – 25.02.2021 välisenä aikana. Suunnitelmasta pyydettiin lausunnot poliisilta, HSY:ltä sekä vanhus- ja vammaisneuvostoilta. Suunnitelma lähetettiin myös tiedoksi naapuruston asukkaille. Suunnitelmasta annetut lausunnot ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Yhteenvedo vastaanoetuista lausunnoista ja muusta palautteesta:

Länsi-Uudenmaan poliisilaitos:

Länsi-Uudenmaan poliisilaitos toteaa 22.02.2021 päivätyssä lausunnossaan, ettei poliisilla ole huomautettavaa Mäntymäentien katusuunnitelmaan.

Vammaisneuvosto:

Vammaisneuvosto 23.02.2021 päivätyssä lausunnossa todetaan, ettei neuvostolla ole huomautettavaa katusuunnitelmaan.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä Mäntymäentien pysäköintialueen katusuunnitelman ja määrää kuntatekniikan toteuttamaan hankkeen katusuunnitelman ja työohjelman mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 10	19.01.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 30	09.03.2021

Oheismateriaali:

Suunnitelmaan saapuneet lausunnot

Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	19.01.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 31	09.03.2021

Kasavuorentien pysäköintitaskujen katusuunnitelma

YLV 19.01.2021 § 12

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 lisäisivät 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 puitesopimuskonsultti Finnmap Infra Oy:n kanssa. Päällimmäisenä tarkoituksena suunnitelmalla on liikenneturvallisuuden parantaminen välillä Kasavuorentie 3-9 osoittamalla ajoratapysäköintiä kadun länsipuolelle ja muuten kieltää pysäköinti kadulla. Toteuttamalla suunnitelman mukaiset toimenpiteet kadun ajonopeudet pyritään rauhoittamaan nykyisen 30 km/h nopeusrajoituksen mukaiseksi.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	19.01.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 31	09.03.2021

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

Yhteenvedo

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

Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	19.01.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 31	09.03.2021

Oheismateriaali:

Kasavuorentie_ve1
Kasavuorentie_ve2
Kasavuorentie_kustannusarvio

YLKV 09.03.2021 § 31

72/10.03.01.01.00/2021

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 3828 756
kuntatekniikkainsinööri Liisa Anttila, puh. 050 3086 730
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kasavuoren pysäköintitaskujen katusuunnitelma on ollut MRA 43 § mukaisesti julkisesti nähtävänä 11.2.-25.2.2021 välisenä aikana ja siitä on pyydetty poliisin, HSY:n, HSL:n, ja vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot. Suunnitelma lähetettiin myös tiedoksi naapuruston asukkaille. Lausuntoja oli 25.02.2021 mennessä saapunut poliisilta, HSY:ltä, HSL:ltä ja vammaisneuvostolta sekä kaksi muistutusta (**oheismateriaali**). Yhteenveto vastaanotetuista lausunnoista ja muusta palautteesta:

Länsi-Uudenmaan poliisilaitos:

Länsi-Uudenmaan poliisilaitos toteaa 22.02.2021 päivätyssä lausunnossaan, että Kasavuorentien pysäköintitaskut tulevat tarpeeseen ja vähentävät kiellettyihin paikkoihin pysäköintiä. Samalla ne alentanevat Kasavuorentiellä käytettäviä ajonopeuksia. Muutoksella ei ole kuin positiivista vaikutusta liikenneturvallisuuteen.

Länsi-Uudenmaan poliisilaitoksella ei ole huomauttamista suunnitelman suhteen.

HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä:

HSY toteaa 22.02.2021 päivätyssä lausunnossaan, että Kasavuoren pysäköintitaskujen katusuunnitelmassa on esitetty liikennemerkkitolppia nykyisten vesihuoltolinjojen päälle tai hyvin lähelle niitä. Tolppa ja sen perustukset eivät saa tulla vesihuoltolinjojen päälle ja niiden etäisyyden putken reunasta tulee olla vähintään 2 metriä. Rakennettaessa alle viiden metrin päähän HSY:n johdoista, tulee ottaa yhteyttä HSY:n verkko-osastoon ja selvittää mahdollisesti tarvittavat suojaukset.

HSL Helsingin seudun liikenne –kuntayhtymä:

HSL toteaa 18.02.2021 päivätyssä lausunnossaan, että Kasavuorentiellä liikennöivät linja 212 Kauniainen – Kamppi ja Kauniaisten lähilinja 232. Joukkoliikenteen sujuvuus heikentyy esitetyn mukaisilla pysäköinti- ja

Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	19.01.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 31	09.03.2021

hidasteratkaisuilla. Talvikunnossapito vaatii päätykivi-ratkaisussa erillisen kaluston poistamaan taskujen päihin ja viereen kertyneen lumen ja jääpolanteen. Pysäköinti tulisi toteuttaa osoittamalla pysäköintipaikat ajoratamaalauksin ja liikennemerkkein. Liikenteen hidastaminen tulisi tapahtua ajoradalle asennettavilla tyynyhidasteilla.

Vammaisneuvosto:

Vammaisneuvosto toteaa 23.02.2021 päivätyssä lausunnossaan, että se on käynyt läpi ko. piirustukset eikä todennut huomautettavaa.

Muistutukset:

Kasavuorentie 5 asukas toteaa 17.02.2021 päivätyssä muistutuksessa pitävänsä esitettyä suunnitelmaa hyvänä toisaalta ratkaisemaan vallitsevan villin ja nurmialueita pilaavan pysäköinnin, toisaalta hillitsemään Kasavuorentien kohtuuttomia ajonopeuksia. Asukas ehdottaa, että pysäköintitaskut varustetaan myös väistämiselvöllisyyttä osoittavin liikennemerkkein (B4) länsisuunnassa ja vastaavasti etuajo-oikeutta osoittavin liikennemerkkein (B3) itäsuunnassa tai vaihtoehtoisesti liikennejakaja-merkillä (D3.2) länsisuunnassa.

Kasavuorentien 16 asukas toteaa 24.02.2021 päivätyssä muistutuksessa, että suunnitelma itsessään vaikuttaa maallikkonäkökulmasta toimivalta, hän nostaa esiin lisätarpeena hidastetöyssyt Kasavuorentien tuolle osuudelle. Tällä katuosuudella ovat ajonopeudet usein aika huomattavia, huolimatta jokin aika sitten lisäystä nopeusnäytöstä. Kasavuorentie sekä tuntuu toimivan huippunopeuden testauspaikkana mopoille/kevytmootoripyörille, että mahdollistaa välinpitämättömien autokuskiin huomattavat ylinopeudet siitä huolimatta, että tienposkessa on jo nykyiselläänkin autoja parkissa siellä täällä kaventamassa ajorataa ja peittämässä näkyvyyttä. Katuosuuden varressa sijaitsee koulu, päiväkotia ja asuu lapsiperheitä ja välinpitämättömyys nopeusrajoitteista tai ajo-olosuhteista on päivittäin silmiinpistävä. Tämän vuoksi asukas ehdottaa tämän suunnitelman toimeenpanon yhteydessä muutamien hidastetöyssyjen lisäämistä, esimerkiksi kohtiin Kasavuorentie 12-14, 16 ja 18.

Kuntatekniikan vastineet muistutuksiin:

Kuntatekniikka toteaa HSY:n lausuntoon, että suunnitelmassa esitetyt liikennemerkkitolpat asetetaan tieliikennelain mukaisesti niiden vaatimaan kohtaan. Tolppien perustukset ovat noin 20-40 cm syviä, joten ne eivät vaikuta merkittävästi kokonaisuuteen. Yhteydet HSY:n verkko-osastoon pidetään rakentamisen aikana ja mahdolliset suojaukset varmistetaan.

Kuntatekniikka toteaa HSL:n lausuntoon seuraavaa: Ajoratapysäköinnin osoittaminen kadun pohjoispuolelle välille Kasavuorentie 3-7 ei vaikeuta bussien liikennöintiä niin, että pysäköintiä ei voisi järjestää. Kavennetun ajoradan pituus (noin 120 m) ei ole merkittävä ottaen huomioon koko linjan 212 reittipituuden. Pysäköinnin osoittaminen ajoradalle kaventaa toimintatilaa kunnossapitokaluston kannalta, mutta katualueen ulkopuolella on tarpeeksi lumitilaa ajoratojen sujuvaan kunnossapitoon Kauniaisten omilla työkoneilla.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 12	19.01.2021
Yhdyskuntavaliokunta	§ 31	09.03.2021

Kuntatekniikka toteaa Kasavuorentie 5 asukkaan ehdotukseen väistämismellollisuuden osoittamisesta selkeämmin, että siitä ei ole tieliikennelaissa vaatimusta. Nykyisessä suunnitelmassa väistämismellollinen on idänsuunnasta saapuva ajoneuvo, jonka kaista loppuu. Merkeille ei ole liikenteellisesti muuta tarvetta, kuin selkeyttää tavanomaista väistämisen sääntöä.

Kuntatekniikka toteaa Kasavuorentie 16 asukkaan ehdotukseen, että hidastetöyssi ei ole tarpeellinen kadun kaventamisesta johtuvan nopeuksien hidastumisen seurauksena. Saapuneet hidastealoitteet käsitellään erikseen vuosittain. Nykyinen Kasavuorentien suunnitelma on saanut alkunsa vuoden 2019 hidastealoitteesta, jossa on todettu Kasavuorentien suuret nopeudet ja harkittu sopivia keinoja nopeuksien hillitsemiseksi.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä Kasavuorentien pysäköintitaskujen katusuunnitelman ja määrää kuntatekniikan toteuttamaan hankkeen katusuunnitelman ja työohjelman mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Suunnitelmaan saapuneet lausunnot ja kommentit

Yhdyskuntavaliokunta

§ 32

09.03.2021

Kylpylöntien katusuunnitelma

YLKV 09.03.2021 § 32

108/10.03.01.00.00/2021

YLKV 01.12.2020 § 131

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756

kuntatekniikkainsinööri Liisa Anttila, puh. 050 308 6730

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka on laatinut ehdotuksen Kylpylöntien uudeksi katusuunnitelmaksi. Katusuunnitelman lähtökohtana on parantaa Kylpylöntien käytettävyyttä ja parantaa tien kuivatusta lisäämällä hulevesiviemärintiä. Samassa yhteydessä HSY parantaa vesihuoltoverkostoaan. Kylpylöntie on olemassa oleva asemakaavan mukainen katu.

Suunnittelualueena on Kylpylöntie välillä Bembölientie - Asematie ja suunnittelualueen pituus on noin 780 metriä. Katusuunnitelma sisältää ajoradan molemmin puolisen reunakivetyksen harmaasta graniitista, kadun tasauksen ja pintakuivatuksen hulevesikaivojen avulla, HSL:n bussipysäkin laajennuksen sekä taukorakennuksen sijoituksen, nykyisen erotetun kevyen liikenteen väylän siirron ajoradan yhteyteen urheilukentän kohdalla, korotetun suojatien Asematien liittymässä sekä koko kadun nykyisen päällysteen uusimisen. Ajorata tulee olemaan 6,0 m leveä. Pienisäteissä kaarteissa on otettu huomioon linja-autojen tilantarve ja tehty katuun levityksiä.

Vesihuoltosuunnitelma sisältää vesijohdon saneeraukset seuraavilla osilla: Bembölientie - Stockmannintie, pituus n. 400 m, Pujottelukuja, pituus n. 40 m ja Bembölientien varrella n. 70 m matkalla. Uutta hulevesiviemäriin runkolinjaa rakennetaan välillä Bembölientie - Stockmannintie sekä Bembölientien varteen yhteensä n. 600 m matkalle. Putkilinjat saneerataan auki kaivamalla. Lisäksi suunnitelma sisältää nykyisen palovesiaseman uusimisen sekä tonttien jätevesiviemäreiden liitokset nykyiseen viemäriin.

Ehdotus katusuunnitelmaksi (asemapiirroksot) sekä suunnitelmaselostus ovat esityslistan **liitteenä**. Pituus- ja poikkileikkaukset, kaivokortit sekä valaisinsuunnitelmat löytyvät luottamushenkilöiden **extranetistä**.

Suunnittelijan laskelman mukaan katusuunnitelman toteuttamisen kokonaiskustannukset olisivat 1 276 600€, alv 0 %. Kauniaisten kaupungin osuus olisi 613 800 €, alv 0 % (48 %) ja HSY:n osuus olisi 662 800 €, alv 0%. (52%) (**oheismateriaali**)

Kylpylöntien katusuunnitelman toteuttaminen sisältyy liikenneväyläinvestointien työohjelmaan vuodelle 2021.

YTJ:

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

Yhdyskuntavaliokunta

§ 32

09.03.2021

.....

Tämä asia käsiteltiin kokouksen yhdeksäntenä asiana esityslistan asian nro 9 (Jätehuoltopalveluita koskeva yhteistyösopimus) jälkeen.

Esittelijä korjasi kokouksessa hankkeen kustannusarvion seuraavasti: Katusuunnitelman toteuttamisen kokonaiskustannusten on arvioitu olevan 896 900 €, alv 0 %. Kauniaisten kaupungin osuus olisi tästä 613 800 €, alv 0 % (68%) ja HSY:n osuus 283 100 €, alv 0%. (32%) (**oheismateriaali**). HSY hankkii vesihuollon runkolinjan materiaalit itse, ja niitä ei näin ollen sisällytetä urakan kustannusarvioon.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

YLKV 09.03.2021

Yhdyskuntavaliokunta päätti kokouksessaan 01.12.2020 asettaa Kylpylätien katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Katusuunnitelma on ollut julkisesti nähtävänä 21.01. – 04.02.2021 välisenä aikana. Suunnitelmasta pyydettiin lausunnot poliisilta, HSL:ltä, HSY:ltä sekä vanhus- ja vammaisneuvostoilta. Suunnitelma lähetettiin myös tiedoksi naapuruston asukkaille. Suunnitelmasta annetut lausunnot ja muistutus ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Yhteenveto vastaanotetuista lausunnoista ja muusta palautteesta:

HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä:

HSL toteaa 13.01.2021 päivättyssä lausunnossaan, ettei sillä ole lausuttavaa Kylpylätien katusuunnitelmasta. Päätepysäkki- ja kuljettajatilajärjestelyt ovat sovitun mukaiset.

Länsi-Uudenmaan poliisilaitos:

Länsi-Uudenmaan poliisilaitos toteaa 14.01.2021 päivättyssä lausunnossaan, ettei poliisilla ole huomautettavaa Kylpylätien katusuunnitelmaan.

Muistutus:

Asunto Oy Kauniaisten Kylpylätie 1: edustajat ovat jättäneet kirjallisen muistutuksen, johon kuntatekniikka on laatinut vastineen.

Kuntatekniikan vastine

Kuntatekniikka toteaa Asunto Oy Kauniaisten Kylpylätie 1:n muistutukseen seuraavaa:

Tarve ajonopeuksien hillinnälle on otettu huomioon suunnitelmaa tehdessä. Ehdotettu hidaste Kylpylätien ja Asematien risteyksessä on kohteessa selkein paikka hidasteelle ja sen vaikuttavuus on suurin nopeuksien rauhoittamiseen alamäessä. Hidasteiden suunnitteluohjeen mukaisesti hidasteita ei suositella rakennettavan voimakkaasti pituuskaltevaan kohtaan hulevesien johtamisen sekä talvioloissa

Yhdyskuntavaliokunta

§ 32

09.03.2021

pysähtymisen ja liikkeellelähdön vaikeutumisen takia. Lisäksi hidaste voi mäessä pahentaa liukkautta huomattavasti. Mäessä parhaiten toimivat hidasteratkaisut ovat porttirakenteet sekä kadun kaventaminen visuaalisesti.

Jalkakäytävän sijoittaminen Kylpylätien viereen kaventaa ajorataa visuaalisesti, saaden autoilijat hidastamaan ajonopeutta mäen kohdassa. Lisäksi jalkakäytävän sijoittaminen ajoradan viereen mahdollistaa jalkakäytävän korkeusprofiilin tasaamisen nykyisestä, jolloin väylän esteettömyys otetaan myös parhaiten huomioon. Jalankulku ja pyöräilyväylien suunnitteluohjeen hyvien periaatteiden ja vaatimusten mukaisesti korkeuseroja on mahdollisuuksien mukaan vältettävä.

Lisäksi jalankulkuyhteyden lisäämistä ajokaistan viereen Kylpylätien alkupäähän puoltaa nykyisen kävely-yhteyden puuttuminen. Kylpylätie 3 kohdalla jalankulkuyhteys tontille muuttuu turvallisemmaksi, kun jalkakäytävä rakennetaan suunniteltuun paikkaan ajoradan viereen eikä kävelijöiden tarvitse enää kävellä ajokaistan laitaa pitkin.

Tavoitteena on katusaneerausten yhteydessä myös samalla parantaa infraa ja liikkumisen olosuhteita, yhtenäinen suurempi reitti palvelisi paremmin käyttäjiään.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä Kylpylätien katusuunnitelman ja määrää kuntatekniikan toteuttamaan hankkeen katusuunnitelman ja työohjelman mukaisesti

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Suunnitelmaan saapuneet lausunnot ja kommentit

Yhdyskuntavaliokunta

§ 33

09.03.2021

Vastaus valtuustoaloitteeseen, Bredantien ja Bredanportin risteysalueen valaistus

YLV 09.03.2021 § 33

18/00.02.10.00/2021

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756

kuntatekniikan projektivastaava Stefan Tammilehto (valaistus), puh. 040 4824 727
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutetut Tapani Ala-Reinikka ja Tapani Jääskeläinen sekä 9 muuta allekirjoittajaa ovat jättäneet kaupunginvaltuuston kokouksessa 14.12.2020 valtuustoaloitteen koskien Bredantien ja Bredanportin alueen valaistuksen parantamista, suojatien sijoitusta Bredanportin risteysalueella sekä suojateiden valaistusta yleisesti kaupungin alueella (aloite **oheismateriaalina**).

Bredantien ja Bredanportin risteysalue oli erityisesti syksyllä ja alkutalvella 2020 normaalia pimeämpi, johtuen toistuvasti kolaroidusta pylvästä risteysalueen vieressä, talonrakennustyömaalla osoitteessa Bredanportti 8. Kuntatekniikka on valaistuksen ylläpitourakoitsijansa kanssa asentanut uuden pylvään paikalleen viikolla 51, jolloin myös talonrakennustyömaa on ollut pitkälle valmis.

Ennallistetusta valaistustilanteesta huolimatta risteys on lisävalaistuksen tarpeessa. Bredanportin risteysalueen uudistamisurakan yhteydessä (2017-18) on itään, keskustan suuntaan suuntautuvan linja-autoliikenteen pysäkki Bredantien varrella siirretty lähemmäs risteystä ja sen valaistusta muutettu. Tämän johdosta risteysalueelle idästä päin ajettaessa on risteys ja suojatie heikosti valaistu. Valaistusta parantaisi uusi valaisinpylväs ja led-valo risteysalueen kohdalle, **oheismateriaalissa** esitetyn sijainnin mukaisesti. Pylvään sijainti mahdollistaa parhaan mahdollisen valaistuksen lisäyksen risteysalueeseen ja on asentamisen (kaivuu- ja kaapelikaivuu sekä yhdistämistöiden) kannalta paras vaihtoehto. Uusitut led-valaisimet tuottavat tehokkaasti valoa ja jo yhden valaisimen lisäys parantaa tilannetta huomattavasti. Työ tullaan toteuttamaan kesän 2021 aikana.

Aloitteessa esitetään myös, että Kauniaisten suojateiden ja risteysalueiden valaistukset tarkistetaan ja valaistusta lisätään tarpeen mukaan. Kuntatekniikka on vuoden 2020 aikana suunnitellut ja uusintanut koko kaupungin katuvalaistuksen tehokkailla LED-valaisimilla. Samassa yhteydessä on tehty valaistusverkon tarkastelu ja mahdollisia ongelmakohtia tunnistettu. Valaisinpäivityksen ansiosta risteysalueiden valaistus on parantunut (valon laatu parempi) ja valon määrä lisääntynyt (valaistava alue) huomattavasti.

Kuntatekniikka on katuvalaistuksen uusimisen yhteydessä määrittänyt kohdistetusti suojateiden valaistuksen palamaan täydellä teholla illan ja yön yli. Tavallisesti kaikkiin valaisimiin sovitetaan himmennysprofiili, joka illan ja yön hiljaisina tunteina himmentää valaistusta porrastetusti energiansäästösyistä. Suojateiden kohdilla ei tätä himmennystä käytetä, jolloin parannetaan entisestään turvallisuutta valaistuksen osalta.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 33

09.03.2021

Valtuustoaloite suojatien siirtämisestä Bredanportin alueella käsitellään omana asiaan esityslistalla.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy osaltaan vastauksen valtuustoaloitteeseen Bredantien ja Bredanportin risteysalueen valaistuksesta ja lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle hyväksyttäväksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite
Kartta_ Bredantien-Bredanportin valaistus

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 34

09.03.2021

Vastaus valtuustoaloitteeseen Bredantien suojatiestä

YLKV 09.03.2021 § 34

17/00.02.10.00/2021

Lisätiedot:

kuntatekniikan projekti-insinööri Timo Pakarinen, puh. 050 544 6427

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Tapani Jääskeläinen sekä 16 muuta allekirjoittajaa ovat jättäneet kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.11.2020 valtuustoaloitteen, jossa esitetään suojatien paikan selvittämistä Bredantiellä sekä kysytään, olisiko mahdollista järjestää jalankulku ja pyöräily Bredantien ja Mikael Lybeckintien risteuksen itäpuolelta, jolloin Bredanportille mentäessä olisi ylitettävä vain yksi suojatie. Aloitteessa mainitaan, että kohteessa on ollut aikaisemmin suojatie. Suojatie on kuitenkin poistettu Bredantien peruskorjauksen yhteydessä. (aloite **oheismateriaalina**)

Kaupunki vastaanottaa usein kysymyksiä ja pyyntöjä suojateiden järjestämisestä. Suojatiet suunnitellaan pääosin uuden katurakentamisen, katujen perusparannusten sekä liikennejärjestelyiden muutosten yhteydessä. Suojateitä lisätään harvoin jo valmiiseen kaupunkikuvaan, mutta lisääminen ei myöskään ole poisuljettu ajatus. Suojatiet suunnitellaan katu ympäristöön tieliikennelain ja suunnitteluohjeiden mukaisesti. Kattavin teos aiheesta on Väyläviraston jalankulku- ja pyöräilyliikenteen suunnitteluohje, jonka suunnitteluperiaatteita käytetään yleisesti yhdessä kaupunkien omien suunnitteluohjeiden kanssa.

Ehdotettu suojatien siirto tulisi esitetyssä kohdassa Bredantien eteläpuolella olevan bussipysäkin jälkeen kulkusuuntaan nähden, mikä voi vaikuttaa jalankulkijoiden turvallisuuteen (**Oheismateriaali**). Suojatiehen kohdistuisi niin kutsuttu ”giljotiinivaikutus”, jossa bussin ollessa pysäkillä suojatielle kulkevat jalankulkijat jäisivät mahdollisesti autoilijoiden näköalueen katveeseen. Auton ajaessa suojatien kohdalle riski onnettomuuteen olisi silloin suuri. Suojatien suunnitteluohjeissa tämän kaltaista rakentamista tulee välttää sijoittamalla suojatie turvallisesti ennen bussipysäkkiä, kuten se on tällä hetkellä toteutettu.

Nykyisillä alueen suojateilla kadun ylittäminen on turvallista ja näkymäalueet pysyvät avoimina. Alueella on poliisin tilastojen mukaan sattunut yksi onnettomuus kymmenen vuoden sisällä. Kyseessä oli vuonna 2011 sattunut omaisuusvahinkoon johtanut auton yksittäisonnettomuus (Kauniaisten liikenneturvallisuusraportti 2020). Risteysalueen voi siis sanoa olevan nykyisin järjestelyin turvallinen, joten kuntatekniikka ei pidä perusteltuna aloitteessa esitettyä suojatien rakentamista kyseiseen Bredantien ja Lybeckintien risteykseen perustuen liikenneturvallisuuteen, liikennesuunnittelun ohjeisiin ja käytäntöihin.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 34

09.03.2021

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy osaltaan vastauksen valtuustoaloitteeseen Bredantien suojatiestä ja lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle hyväksyttäväksi.

Jäsen Wahlstedt esitti jäsen Korpelan, jäsen Lamberg-Allardtin ja jäsen Eväsojan kannattamana että valiokunta tarkastelisi, olisiko uudelle, entisten suojateiden lisäksi täydennettävälle suojatielle löydettävissä turvallinen sijainti. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi yhdyskuntavaliokunta kehottaa kuntatekniikkaa tarkastelemaan, olisiko uudelle, entisten suojateiden lisäksi täydennettävälle suojatielle löydettävissä turvallinen sijainti.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite
Bredantien suojatie_oheismateriaali

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 35

09.03.2021

Yhdyskuntatoimen toimintakertomus ja tilinpäätös vuodelta 2020

YLV 09.03.2021 § 35

47/02.06.01.00/2021

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234

toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 050 382 9233

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin ohjeistuksen mukaisesti valiokuntien tulee raportoida KH:lle toimintakertomusvuoden toiminnastaan. Kaupunginhallituksessa hyväksyttävään tilinpäätökseen tulee sisällyttää tiivistelmät valiokuntien käsittelemistä toimintakertomuksista, joita toimialojen tulee sitä ennen selostaa valiokunnille. Tilinpäätös tulee saattaa KH:n käsiteltäväksi maaliskuun kuluessa ja valtuuston käsiteltäväksi kesäkuun loppuun mennessä. Tilinpäätös julkaistaan kokonaisuudessaan kaupungin kotisivuilla valtuuston hyväksynnän jälkeen.

Toiminta

Asemakaavoitus ja asuntotuotanto

Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen uuden maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimuksen 2020-2031 neuvottelutulos aiemmin hyväksytyt suunnitelman toimeenpanosta saavutettiin 2.6.2020. KV hyväksyi sopimuksen kokouksessaan 21.9.2020. Kauniaisille merkittävimpänä asiana sopimukseen on kirjattu kohdassa 4.2. mm. että valtio käynnistää Espoon kaupunkiradan Leppävaara-Kauklahti toteuttamisen ratasuunnitelman mukaisesti. KV hyväksyi Kauniaisten osallistumisen hankkeeseen kokouksessaan 23.11.2020 sillä edellytyksellä, että Kauniaisten ei tarvitse osallistua hankkeen rahoitukseen osuutensa kattohinnan 27,5 milj. euroa ylittäviltä osin, mikäli hankkeen kustannustaso nousisi arvioidusta. MAL-sopimukseen sisältyvät asuntotuotannon, asuntokaavoituksen sekä kohtuuhintaisen asuntotuotannon ja 40-vuotisen korkotukiasuntotuotannon tavoitteet sopimuskaudella 2020-2023 tarkoittavat Kauniaisissa keskimäärin 80 asuntoa vuodessa, joista kohtuuhintaisen asumisen osuus on 24 asuntoa ja 14 asuntoa 40-vuotisen korkotuen ja/tai erityisryhmien piiriin kuuluvia. Asuinkaavoitustavoite kaudelle on 29 095 k-m².

Em. kaavoitustavoite on haasteellinen, mutta mahdollista tavoittaa, mikäli vireillä olevat kaavahankkeet saadaan vietyä hyväksymiskäsittelyyn suunnitellusti. Asemakaavamuutoksilla luodaan edellytykset myös tulevaan asuntotuotantoon, jotta tavoitteet voidaan saavuttaa myös jatkossa ja samalla vahvistaa kaupungin omaa elinvoimaa ja paikallisten toimijoiden toimintaedellytyksiä. Vuoden 2020 aikana asuntotuotannon kannalta merkittävistä asemakaavan muutoksista etenivät Asematie 10-14, Helsingintie 10 (Raamattuopisto), Palokunnantie 9 (VPKn alue) sekä Venevalkamantie 1. Vuoden 2020 aikana ei kuitenkaan hyväksytty yhtään asemakaavan muutosta.

Kaupungintalon alueen asemakaavan muutosehdotus palautettiin huhtikuussa kaupunginhallituksesta uudelleen valmisteltavaksi. Lisäksi vuoden 2020 aikana on

valmisteltu asuinrakentamisen lisäämiseen tähtääviä hankkeita osoitteissa Bredantie 15-17, Gresantie 1-5 (Bensowin alue), Teinikuja 2 sekä käynnistetty viitesuunnittelu Tammikummun alueella ja Bensowinkujan itäpuolella. Kauniaisten liikekeskustan alueen toteava asemakaavan muutos on ollut ehdotuksena nähtävillä.

Kauniaisissa valmistui vuonna 2020 yhteensä 289 asuntoa, joista 11 pientalohankkeissa ja 8 pienkerrostalohankkeissa. Valtaosa asuntotuotannosta (270 kpl) toteutui kerrostalokohteissa Koivuhovin aseman läheisyydessä osoitteissa Ullanmäentie 10 a ja 10 b, Bredanportti 5 ja Bredanportti 8. Viimeksi mainittu on ARA-kohde, johon valmistui ARA-asuntoja 44 kpl. Tämän jälkeen ei kaavavaranto mahdollista yhtään uutta kerrostalohanketta.

Rakennuslupia myönnettiin uudisrakennushankkeisiin 21 kappaletta. Hankkeisiin sisältyy 23 asuntoa. Yhtään kerrostalohanketta ei käsitelty vuoden 2020 aikana. Asuntohankkeiden lisäksi myönnettiin rakennuslupa osoitteeseen Kasavuorentie 6 rakennettavalle päiväkodille.

Yhdyskuntarakentaminen (talonrakennus, ympäristö ja liikenne)/Investoinnit

Ruotsinkielisen koulukeskuksen H-osan fysiikan- ja kemianluokkien uudistaminen valmistui aikataulun ja määrärahan puitteissa. Nuorisotalon peruskorjauksen hankesuunnitelma hyväksyttiin, hankkeen toteutussuunnittelu valmistui ja urakan kilpailutus käynnistettiin. Hankkeelle myönnettiin rakennuslupa. Granhultin koulun esiopetuksen tilojen toteutussuunnittelu eteni. Uimahallissa suoritettiin toiminnan jatkumisen kannalta välttämättömiä korjaustöitä. Uimahallin tulevaisuuden vaihtoehtoisten ratkaisujen hankesuunnittelusta KV päätti budjettikäsittelyssään joulukuussa, että hanketta ei tässä muodossa edistetä. Kasavuoren koulukeskuksen A-osan hankesuunnittelu päätettiin käynnistää.

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointeja sekä kiinteistöjen vuosikorjauksia toteutettiin varsin laajasti talousarvion yhteydessä hyväksytyyn työohjelman mukaisesti, kuitenkin priorisoiden hankkeiden toteutusjärjestystä niiden kiireellisyyden sekä käytettävissä olevien henkilö- ja määräraharesurssien mukaan. Määrärahasta 100t€ oli korvamerkitty energiatehokkuuteen tähtääviin toimenpiteisiin. Tämän puitteissa hankittiin Kasavuoren koulukeskukseen aurinkosähkövoimala ja laadittiin kaupungin koko kiinteistökatantaan kohdistuen energiatehokkuuden hankesuunnitelma ja siihen pohjautuva 10 vuoden energiatehokkuustoimenpiteiden toteutussuunnitelma. Em. energiatehokkuutta edistäviin hankkeisiin saatiin myös tukirahoitusta.

Infrahankkeista merkittävin vuonna 2020 oli kaupungin katu ja puistoaloverkoston uudistaminen LED-valaisimin.

Liikenneväyläinvestointeja toteutettiin työohjelman mukaisesti. Yhteistyössä Espoon kanssa peruskorjattiin Vanha Turuntie ja sen liikenneturvallisuutta parannettiin toteuttamalla jalankulku- ja pyörätie. Lisäksi Alppitielle toteutettiin hulevesiviemärointi. Muut kohteet olivat pienempiä liikenneväylien ja liikenneolosuhteiden parannuksia kuten runkolinja 200 Petaksen pysäkin uudistaminen ja nykyisten hidasteiden korjauksia.

Kaupunginvaltuuston anomuksen mukaisesti Aluehallintovirasto myönsi Kauniaisten kaupungille luvan kunnallisen pysäköinninvalvonnan harjoittamiseen yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa.

Yhteistyö HSL- ja HSY- kuntayhtymien kanssa jatkui tiiviinä. HSL:n vuosi oli taloudellisesti erittäin vaikea koronapandemiasta aiheutuneen lipputulosten menetyksen vuoksi. Jäsenkunnat joutunevat paikkaamaan menetyksiä korotettuina kuntaosuuksina tulevina vuosina. Lisäksi HSL joutuu etsimään myös muita keinoja talouden tasapainoon saattamiseksi. Tällaisia ovat esim. liikennevuorojen karsiminen ja lipputulosten korotukset.

Kasavuoren metsän kuntopolun varrelle rakennettiin suuren suosion välittömästi saavuttanut hirsilaavu tulisijoinen kuntalaisten virkistyskäyttöön. Carunan puistomuuntamoihin teipattiin vanhoja valokuvia Kauniaisista. Avoimille alueille ja puistoihin istutettiin uusia puita. Katuviheralueita kunnostettiin ja rakennettiin mm. keskustan, liityntäpysäköintialueen, Asematien, Bensowinkujan, Forsellesintien ja Vanhan Turuntien ympäristöissä. Katuympäristöön tilattiin uusia kalusteita. Kauniaisten metsiä ja luontoalueita koskeva hoitosuunnitelman ja rauhoitettujen luontoalueiden hoito- ja käyttösuunnitelmien laatiminen seuraavalle 10-vuotiskaudelle käynnistettiin. Suurimmille puistoalueille (5 kpl) laadittiin hoitokortisto.

Konekalustoinvestointeja toteutettiin hyväksytyin ohjelman mukaisesti mm. vaihtamalla kunnossapidon kuorma-auto ja katupesuri sekä Villa Bredan käytössä oleva kuljetusauto uusiin. Lisäksi ajantasaistettiin kunnossapitokalustoa ja laitteistoa. Kaupungin kaikissa diesel-käyttöisissä autoissa ja työkoneissa otettiin käyttöön biodiesel polttoaineena.

Investointiohjelman hankekohtaiset toteumat ja raportointi ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

Keskeisimmät kehittämishankkeet

Kaupungin ilmasto- ja energiatehokkuusasioiden painopisteiden toteutusta jatkettiin vuoden aikana. Kaupungin koko kiinteistökantaan kohdistuva energiatehokkuuden hankesuunnitelma ja siihen pohjautuva 10 vuoden energiatehokkuustoimenpiteiden toteutussuunnitelma laadittiin. Kauniaisten resurssiviisauden tiekartta hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa kesäkuussa strategiassa asetetun hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamiseksi. Tulosaluiden vuosittain koottavien päästövähennysohjelmien kautta tavoitteet muutetaan konkreettisiksi tehtäviksi kattaen kaupungin kaikki toiminnot. Pääkaupunkiseudun hiilinieluja ja -varastoja selvitettiin HSY:n ja kaupungin yhteistyönä. Selvityksen tavoitteena oli saada ajantasainen käsitys hiilivarastoista ja hiilivaraston muutoksista vuositasolla, sekä perusta näiden muuttujien jatkuvalla seurantaprosessille.

Paikkatietojärjestelmän kehittäminen jatkui ja 3D-kaupunkimallin luominen eteni omana työnä. Lisäksi julkaistiin mm. kulttuurihistoriallisia rakennuksia, puuveistoksia ja ulkoilureittejä esitteleviä ja mobiilisti toimivia paikkatietoaineistoja. Aineistot vietiin kartalle ja niiden ympärille rakennettiin

Yhdyskuntavaliokunta

§ 35

09.03.2021

eripituisia reittejä, joihin pääsee tutustumaan kaupungin avoimen karttapalvelun kautta. Mukana on tarkempaa tietoa kohteista.

Rakennusvalvonnan vanhan paperiarkiston digitointi ei edennyt. Sähköisen arkistomateriaalin digitointiprojekti jouduttiin tilapäisesti pysäyttämään johtuen henkilövaihdoista ja koronatilanteesta.

Strategisten tavoitteiden toteumaraportointi (yhdyskuntoimen tavoitteet) on esityslistan **ohesmateriaalina**.

Yhdyskuntavaliokunta kokoontui vuoden 2020 aikana 13 kertaa. Kokoukset pidettiin pääsääntöisesti sähköisinä etäkokouksina Microsoft Teams –sovelluksen välityksellä

Käyttötalous

Taulukko: Tuloslaskelma

Yhdyskuntatoimi - Samhällsteknik	TP	TA	Muutokset	Muutettu TA	TP	Poikkeama
Vastuhenkilö - Ansvarsperson: Marianna Harju yhdyskuntatoimen johtaja-direktör för samhällstekniken	Bokslut 2019	BG 2020	Ändring 2020	Ändrad BG 2020	Bokslut 2020	Avvikelse 2020
Myyntituotot - Försäljningsinkomster	81 860	74 531	0	74 531	61 097	13 434
Maksutuotot - Avgiftsinkomster	598 802	2 708 240	0	2 708 240	408 216	2 300 024
Tuet ja avustukset - Understöd och bidrag	0	200	0	200	0	200
Muut toimintatuotot - Övriga inkomster	4 006 499	2 783 188	0	2 783 188	2 774 261	8 927
Sisäiset tuotot - Interna inkomster	11 358 939	11 550 434	0	11 550 434	11 503 923	46 511
TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT	16 046 101	17 116 593	0	17 116 593	14 747 497	2 369 096
Henkilöstökulut - Personalutgifter	-3 344 482	-3 656 115	0	-3 656 115	-3 375 344	-280 771
Palvelujen ostot - Köp av tjänster	-3 457 025	-4 143 684	0	-4 143 684	-3 258 161	-885 523
Aineet, tarvikkeet ja tavarat - Material och varor	-2 120 724	-2 158 494	0	-2 158 494	-2 053 396	-105 098
Avustukset - Understöd	-5 296	-6 400	0	-6 400	-5 309	-1 091
Muut toimintakulut - Övriga utgifter	-445 358	-414 072	0	-414 072	-456 101	42 029
Sisäiset kulut - Interna utgifter	-1 369 830	-1 446 685	0	-1 446 685	-1 362 003	-84 682
TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT	-10 742 715	-11 825 450	0	-11 825 450	-10 510 313	-1 315 137
TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG	5 303 385	5 291 143	0	5 291 143	4 237 183	1 053 960

Talous

Toimintatuotot

Vuoden 2020 talousarvion mukainen tulotavoite oli 17,1 miljoonaa euroa. Tilinpäätöksen mukainen toteuma oli 14,7 miljoonaa euroa, joka vastaa 86 %:a koko toimialan tulotavoitteesta.

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myyntivoitot

Vuoden 2020 talousarvioon sisältyi tonttimyynnit osoitteissa Kavallintie 16C, Kavallintie 12 sekä osa maankäyttösopimuskorvauksista. Käyttötalouteen kirjattavan myyntivoiton arvio oli 1 290 976 euroa. Tonttimyynnit toteutuivat

suunnitelman mukaisesti ja lisäksi myytiin talousarvioon sisällyttämättä vuokratontit osoitteissa Bredanniitynkuja 15, Pohjoinen Heikelintie 26 sekä pieniä tontinosia. Tilinpäätöksen mukainen myyntivoittojen kokonaistoteuma oli 1 367 553 euroa.

Helsingintie 10 (Raamattuopisto) ja Palokunnantie 9 (VPK:n alue) alueiden asemakaavan muutokset eivät edenneet hyväksymiskäsittelyyn maanomistajien toiveesta, jolloin niiden osalta budjetoidut maankäyttösopimuskorvaukset sekä tontinosien myynnit (yhteensä noin 2 800 000 euroa) jäivät toteutumatta.

Vuokratuotot

Vuokratuotot toteutuivat talousarvion mukaisena lukuunottamatta liikehuoneistojen vuokratuottoja, joiden osalle kaupunki myönsi maksuhelpotusta poikkeusolojen vuoksi. Pääosa vuokralaisista työskenteli tiloissa, jotka olivat koronaepidemian vuoksi täysin suljettu. Maksuhelpotusta myönnettiin keväällä 2020 sekä syksystä aina loppuvuoteen saakka.

Palvelujen maksutuotot

Palveluista saatavien maksutuottojen osuus toteutui talousarvion mukaisesti lukuunottamatta rakennusvalvonnan lupamaksutuottoja, joita saatiin noin 50 000 arvioitua enemmän.

Toimintamenot

Vuoden 2020 talousarvion mukainen menoarvio oli 11,8 miljoonaa euroa. Tästä toteutui 10,5 miljoonaa euroa (ilman poistoja ja arvonalennuksia), joka vastaa 89 % menojen kokonaisarviosta. Toteumassa on mukana ns. aktivointirajan alittaneiden investointihankkeiden siirrot käyttötalous. Käyttämättä jääneen määrärahan osuus oli noin 1,3 miljoonaa euroa. Tulosalueiden toiminnalliset menot noudattivat pitkälti edellisvuoden toteumaa. Eniten määrärahaa jäi jäljelle henkilöstökulujen ja palvelujen ostojen osalta.

Henkilöstökulut

Palkkakustannukset oli budjetoitu toimialan vakanssimitoituksen mukaisesti. Tilinpäätöksessä toteuma jäi kuitenkin alhaisemmaksi, johtuen tulosalueilla vallinneesta henkilöstövajauksesta (mm. rekrytointien aikaiset tilanteet).

Palvelujen ostot

Palvelujen ostoihin kuuluvan rakentamisen kustannuspaikan alle sisältyi kiinteistöjen ylläpitoon liittyvien vuosikorjausten määrärahoja, joista kaikkia ei erityisesti kiinteistöyksikön henkilöstövajauksen vuoksi kuitenkaan pystytty toteuttamaan, vaan osa hankkeista jouduttiin siirtämään seuraavalle vuodelle.

Hallinnon asiantuntijapalveluiden ostojen tilikohdan alle budjetoidaan vuosittain erillinen määrärahavaraus koko toimialan ennalta arvaamattomiin tarpeisiin. Tästä määrärahasta osa käytetään valmiussuunnitelman ja väestösuojamääräysten edellyttämien toimenpiteiden toteuttamiseen (esim. vss-irtaimiston ja kaluston

uusiminen). Ennalta arvaamattomia määrärahatarpeita ei toimintakertomusvuoden aikana ilmennyt. Vss-palloiluhallin tarpeiston uusiminen puolestaan on vielä vaiheessa , johtuen mm. että kiinteistön investointipuolen hanketta ei ole voitu edistää kilpailutusongelmista johtuen ja näin ollen myös tarpeiston uusiminen siirtyi seuraavalle vuodelle.

Lisäksi asiantuntijapalveluihin varatuista määrärahoista jäi osa käyttämättä, kun kaikkia hankkeita ei voitu edistää suunnitelmien mukaisesti. Todettakoon, että Tilakeskus on vuoden 2020 alusta vastannut omana toimintana kaupungin kiinteistöhuollon ylläpitokorjausten sähkötöistä ja tämäkin on osaltaan vaikuttanut käyttämättömän määrärahan osuuteen. Oman toiminnan säästö on arvioitavissa olevan n. 100 000 euroa.

Kuntaosuudet

Kuntaosuudet ovat palveluiden ostoihin sisältyviä, toiminnasta riippumattomia pakollisia menoeriä, jotka perustuvat mm. kaupungin asukaslukuun sekä palveluntoimittajan ja kaupungin väliseen sopimukseen. Em. kuntaosuuksien yhteenlaskettu kokonaiskustannusarvio vuodelle 2020 oli 1,7 miljoonaa euroa. Jäljelle jääneen määrärahan osuus oli noin 64 000 euroa.

Pelastustoimen ja ympäristötoimen kuntaosuuksien taso on viime vuosina pysynyt melko vakiona ja toimintamenot toteutuvat lähes arvion mukaisesti.

HSL:n tilinpäätöksessä kuntayhtymän vuoden 2020 tulos on -71,1 miljoonaa euroa eli tuntuvasti alijäämäinen, ja HSL:n toiminnan jatkamiseksi tullaan lähestymään omistajakuntia myös muilla HSL:n taloudellisen kantokyvyn ja rahoitusaseman takaavilla toimenpide-ehdotuksilla. Alijäämä on seurausta koronapandemiasta aiheutuneista lipputulomenetyksistä. Kuntayhtymän lipputulot romahtivat budjetoidusta n. 40 % pandemian myötä. HSL:n kuntaosuutena laskuttama summa vuoden 2020 aikana oli 846 000 euroa talousarviövaiheessa arvioidun 900 000 euron sijaan. Todellinen Kauniaisten kuntaosuus muodostui kuitenkin tätä suuremmaksi, 1 133 000 euroon, juuri talouden tasapainottamisen tarpeen vuoksi. Erotus 287 000 euroa pystyttiin kattamaan aiempien vuosien ylijäämäkertymillä. Tulevina vuosina on syytä edelleen varautua kuntaosuuden kustannustason kasvuun sekä koronapandemian pitkittymisen ja tulomenetysten paikkaamisen vuoksi, mutta myös infrakustannusosuutta kasvattavien seudun suurien investointihankkeiden myötä.

Aineet ja tarvikkeet

Energian (sähkö ja lämpö) hinnat jatkoivat nousuaan v. 2020, mutta säästöä pyrittiin saamaan käyttökustannusten osalta (mm. kiinteistöjen energiatehokkuustoimenpiteet). Lisäksi kiinteistöjen käyttöaste on ollut aiempaa pienempi covid -19 pandemiasta johtuen. Sähköä on näin ollen kulunut vähemmän mm. valaistuksen osalta. Lisäksi polttoaineen ostoihin varatuista määrärahoista säästyi noin 40 000 euroa. Em. tilikohdan kokonaisalitus oli noin 105 000 euroa.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 35

09.03.2021

Käyttötalouden tarkempi tulosaluekohtainen raportointi on esityslistan **oheismateriaalina**.

Henkilöstö

Toimialan henkilöstösuunnitelma vuonna 2020 sisälsi 60 henkilöä, jossa oli yhden henkilön lisäys edelliseen vuoteen nähden. Kyseessä oli uusi kiinteistönhoitajan vakanssi, johon saatiin rekrytoitua työntekijä. Asiantuntijatehtäviin rekrytoitiin vuoden aikana mm. kuntatekniikkaan kuntatekniikkainsinööri ja projekti-insinöörin pidempiaikainen viransijainen sekä rakennusvalvontaan rakennustarkastaja. Tilakeskuksessa pitkään avoinna ollut LVI-asiantuntijan vakanssi muutettiin loppuvuoden ajaksi projektivalvojan vakanssiksi. LVI-asiantuntijan rekrytointi jouduttiin väliaikaisesti keskeyttämään, mutta näin saatiin palkattua akuuttiin tarpeeseen toinen projektivalvoja.

Toimialaa pitkään vaivannut henkilöstövajaus saatiin vuoden aikana parempaan kuntoon. Vajaus vaikutti kuitenkin sekä toiminnallisesti että kustannusmielessä kunkin uuden henkilön aloitukseen saakka. Toteutuneet rekrytoinnit ovat olleet onnistuneita.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää

- hyväksyä yhdyskuntatoimen toimintakertomuksen vuodelta 2020
- oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan tekemään kertomukseen tarvittavia teknisiä korjauksia sekä
- lähettää toimintakertomuksen edelleen tiedoksi rahatoimeen ja KH:lle

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Käyttötalous TP2020
Investoinnit TP2020
Strategisten tavoitteiden raportointi TP 2020
Sisäisen valvonnan raportointi TP2020
Ympäristötoteijöiden raportointi TP2020
Ympäristö ja kestävä kehitys TP2020

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 36

09.03.2021

Muut asiat

YLKV 09.03.2021 § 36

28/02.08.00.01.00/2021

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntatoimen johtaja selosti valiokunnalle nuorisotalon urakoitsijavalintaan tehdystä valituksesta Markkinaoikeuteen ja valitusprosessin kulusta. Päätettiin lisätä Markkinaoikeuden vastineeseen valiokunnan toivomus käsittelyn kiirehtimisestä.

Lisäksi keskusteltiin valiokunnan esityslistojen jakelukäytännöstä. Nykyisen käytännön mukaan esityslistat jaetaan viimeistään kokousta edeltävän viikon torstaina eli 5 päivää ennen kokousta, mutta osa jäsenistöstä toivoisi saavansa esityslistat jo tätä aiemmin. Sovittiin, että jatketaan kuluvan valtuustokauden loppuun nykykäytännön mukaan ja asia otetaan esille uuden valtuustokauden ja uuden valiokunnan jäsenistön perehdytyksen yhteydessä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 24, § 25, § 26, § 29, § 33, § 34, § 35, § 36

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 27

BESVÄRSFÖRBUD FÖR ETT BESLUT SOM GÄLLER BEREDNING ELLER VERKSTÄLLIGHET

Ändring får inte sökas i detta beslut.

Bestämmelser som tillämpas: Kommunallagen (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 28, § 30, § 31, § 32

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus

Hallintopäätökseen saa hakea muutosta valittamalla se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään.

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 00520 HELSINKI	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15

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

Hallintovalitusaika ja sen alkaminen

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

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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

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

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

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

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

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

Oikeudenkäyntimaksu

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