
Aika 17.04.2023 klo 18:30 - 20:04
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 64	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 65	Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 66	Tontin 7-93-1 (Pohjoinen Heikelintie 12) luovutusmenettely ja -ehdot	5
§ 67	Asemakaavan muutos, 8. kaupunginosan virkistysalue (Vanha Turuntie 42, Jäähallin alue)	10
§ 68	Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2023	20
§ 69	Vanhusneuvoston toimintakertomus 2022 ja toimintasuunnitelma 2023	23
§ 70	Kaupunginhallituksen kokousaikataulu syksyllä 2023	24

Läsnä	Rehn-Kivi Veronica Ant-Wuorinen Lauri Johansson Johan Waselius Fredrik Kiesiläinen Suvi Rintamäki-Ovaska Tiina Salminen Mikko J. Ala-Reinikka Tapani Stenberg Stefan Mollgren Satu Masar Christoffer Andergård-Stenstrand Lilian Jahnsson Markus	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja valtuuston II varapuheenjohtaja kaupunginjohtaja vt. hallintojohtaja tiedottaja
Käsitellyt asiat	64 - 70	
Allekirjoitukset	Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja Mikko J. Salminen pöytäkirjantarkastaja	Lilian Andergård-Stenstrand pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 24.04.2023	

Kaupunginhallitus

§ 64

17.04.2023

Kokouksen järjestäytyminen

KH 17.04.2023 § 64

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

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsi jäsen Mikko J. Salmisen pöytäkirjantarkastajaksi.

Kaupunginhallitus

§ 65

17.04.2023

Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 17.04.2023 § 65

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

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

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

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

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Toimielinten päätösten otsikkoluettelo
EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 66	17.04.2023

Tontin 7-93-1 (Pohjoinen Heikelintie 12) luovutusmenettely ja -ehdot

YLV 04.04.2023 § 37

Lisätiedot:

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

Vuoden 2023 talousarvioon sisältyy vuodelta 2022 siirtynyt tontin 7-93-1 (Pohjoinen Heikelintie 12) ja tontilla sijaitsevan rakennuksen (Villa Hagelstam) luovutus.

Tontti 7-93-1 (Pohjoinen Heikelintie 12)

Tontin pinta-ala on 3510 m². Tontilla on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 218 ”Pohjoinen Suotie 1-3, Pohjoinen Heikelintie 10-12” (hyväksytty 16.12.2019). Tontti on asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 770 k-m² olemassa olevalle rakennukselle ja kahdelle rakentamattomalle rakennuspaikalle, minkä lisäksi tontille saa rakentaa kolme talousrakennusta yhteensä 60 k-m² ja auton säilytyspaikan (autokatos). Tontilla sijaitseva rakennus on asemakaavassa osittain suojeltu kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokkaana rakennuksena (sr-1). (ote ajantasa-asekaavasta ja kaavamääräykset **oheismateriaalina**)

Rakennus (Villa Hagelstam / Heikelintien päiväkot)

Rakennus on valmistunut vuonna 1910 asuinkäyttöön Magnus Hagelstamin perheelle. Myöhemmin rakennus toimi mm. virkistyskotina ja täysihoidolana. Rakennus tunnettiin tällöin nimellä Villa Solhällä. Kauniaisten kauppala osti rakennuksen vuonna 1941 suomalaista kansakoulua varten ja rakennukseen tehtiin suurehko laajennus 1940-luvulla. Koulu toimi rakennuksessa vuoteen 1956, minkä jälkeen rakennus peruskorjattiin päiväkotikäyttöön vuosiksi 1966-2016. Viime vuodet rakennus on ollut tyhjillään tai tilapäisessä käytössä tarpeen mukaan. Rakennus- ja huoneistorekisterissä rakennuksen kerrosala on 495 k-m².

Tilakeskus on joulukuussa 2022 päivittänyt rakennuksen PTS-kuntoarvion (**oheismateriaalina**, ei julkaista, KuntaL 140 §). PTS-kuntoarvion tarkoituksena on kuvata rakennuksen rakenne-, LVI- ja sähkötekniisten järjestelmien nykytila ja korjaustarpeet 10 vuoden ajanjaksolle. Rakennetekniikassa on merkittäviä korjaustarpeita painottuen tarkastelujakson alkupuolelle, muun muassa ulkoseinien korjaus ja huoltomaalaus sekä ikkunoiden uusiminen, toisen kerroksen asunnon kunnostaminen ja tuulettuvan alustilan puhdistaminen. LVI-tekniikan osalta peruskorjaustoimenpiteitä tarkastelujaksolla edellyttävät muun muassa lämmöntuotantolaitteet, käyttövesi- ja viemäriputket sekä ilmanvaihtojärjestelmä. Sähkötekniikan järjestelmät ovat teknisen käyttöikänsä päässä ja niiden kokonaisvaltaiseen uusimiseen tulee varautua tarkastelujakson aikana. Korjauskustannustarkastelun perusteella arvioidut kustannukset tarkasteluajanjaksolla ovat yhteensä noin 480 000 euroa. Tilakeskuksen

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 66	17.04.2023

suunnitelmissa on suorittaa rakennuksessa kuntoarviossa esiin tuotuja akuutteja korjauksia tämän vuoden aikana.

Rakennus on asemakaavassa osittain suojeltu siten, että rakennuksen 1940-luvun laajennusta ei ole suojeltu. Tällöin rakennukseen tehdyn laajennuksen purkaminen on mahdollista. Rakennukseen tehdyn laajennuksen purkaminen on edellytyksenä tontilla sijaitsevan toisen rakentamattoman rakennuspaikan rakentamiselle.

Rakennuksen lisäksi tontilla sijaitsee ulkovarasto, katos- ja leikkimökkirakennelmia sekä leikkivälineitä.

Kaupungin päättämät luovutusperiaatteet

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt (16.11.2020 § 52, [linkki](#)) keskeiset periaatteet noudatettavaksi kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuntotontteja.

Periaatteiden mukaan

- Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti. Vuokraus on ensisijainen vaihtoehto, ellei perustelluista syistä muuta päätetä.
- Tontit luovutetaan avoimella hinta- ja/tai laatukilpailulla taikka hakumenettelyllä.
- Vaparahoitteiseen asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan markkina-arvosta.
- Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite sekä ehto, jonka mukaan tonttia ei saa ilman kaupungin suostumusta luovuttaa rakentamattomana edelleen.
- Vuokratonttien periaatteet:
 - Vuokra-aika on pientalotonteilla ja kerrostalotonteilla 50 vuotta.
 - Vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta, vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
 - Kerrostalotonttien ja pientalotonttien vuokrasopimuksiin selvitetään ehtoa, joka mahdollistaa vuokran tasotarkistuksen kesken vuokrakauden.

Tontin 7-93-1 luovutuksen valmistelussa on huomioitu keskeiset periaatteet. Tontin luovutustavaksi on talousarviossa 2023 linjattu myynti huomioiden tontin tarkoituksenmukainen toteuttaminen yhtenä kokonaisuutena ja tontilla sijaitseva osittain suojeltu huvilarakennus. Tontti esitetään myytäväksi avoimella hintakilpailulla talousarvion kirjauksen mukaisesti.

Luovutusehdot ja -menettely

Tontti 7-93-1 ja sillä sijaitseva rakennus (myöhemmin Kohde) esitetään myytäväksi **liitteen** (Luovutusehdot ja -menettely, Pohjoinen Heikelintie 12) mukaisesti.

Kohde myydään avoimella hintakilpailulla. Kohde voidaan luovuttaa yhtiölle, rakennusliikkeelle tai luonnolliselle henkilölle. Kohde luovutetaan vain hyväksytyyn tarjouksen mukaiselle tarjoajalle. Kohteen saajaksi ei ole näin mahdollista lisätä tahoa, joka ei ole ollut mukana hyväksytyssä tarjouksessa. Kohteen myynnin perustuessa avoimeen hintakilpailuun voidaan Kohde myydä myös taholle, jolle

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 66	17.04.2023

kaupunki on aikaisemmin luovuttanut (myynti/vuokraus) tontin tai joka hallitsee kaupungin luovuttamaa tonttia tällä hetkellä.

Kohteesta kiinnostuneille varataan vähintään neljä viikkoa aikaa perehtyä Kohteen tietoihin, tutustua Kohteeseen ja tehdä Kohteesta tarjous. Tarjoukseen on merkittävä Kohteen sitova kauppahinta. Kohteesta saadut tarjoukset tuodaan erikseen käsittelyyn, päätöksen Kohteen saajasta tekee kaupunginhallitus. Tässä vaiheessa kaupunginhallitus myös hyväksyy kauppakirjan. Kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä saadut tarjoukset.

Kauppakirjaan sisällytetään ehdot rakentamisveloitteesta ja edelleenluovutusrajoituksesta. Rakentamisveloitteen mukaan tontin asuinrakennusoikeudesta on vähintään 80 % oltava rakennettuna kolmen vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotttavaksi. Tontin asemakaavan mukaisesta asuinrakennusoikeudesta 80 % tarkoittaa 616 k-m². Jos tontilla olevan rakennuksen laajennusta ei pureta, rakentamisveloite edellyttää toisen erillistalon rakennuspaikan rakentamista. Jos tontilla olevan rakennuksen laajennus puretaan, rakentamisveloite edellyttää molempien erillistalon rakennuspaikkojen rakentamista. Mikäli rakentamisveloitetta ei ole täytetty määräajassa, tontinsaajan on maksettava sopimussakkona 10 % tontin kauppahinnasta jokaiselta alkavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes rakentamisveloite on täytetty. Sopimussakkoa tulee kuitenkin maksaa enintään viideltä vuodelta. Edelleenluovutusrajoituksen mukaan tontin tai sen osan luovuttaminen kolmannelle ennen rakentamisveloitteen täyttämistä edellyttää kaupungin suostumusta. Mikäli tontti tai sen osa luovutetaan kolmannelle ennen rakentamisveloitteen täyttämistä ilman kaupungin suostumusta, tontinsaaja on velvollinen maksamaan sopimussakkona 50 % tontin kauppahinnasta. Tontin osalla tarkoitetaan tontin määräosaa tai määrääalaa.

Kohteen myynnissä hyödynnetään tarvittaessa kiinteistönvälityspalvelua perusteluina erityisesti Kohteen näyttöjen sujuva järjestäminen (myös iltaisin ja viikonloppuisin) sekä kiinteistönvälittäjän asiantuntemuksen ja asiakasverkostojen hyödyntäminen. Kiinteistönvälityspalvelun käyttäminen valmistellaan ja siitä päätetään erikseen. Kiinteistönvälityspalvelua käytettäessä liite päivitetään tarvittavilta osin.

Kaupunginjohtaja esitetään oikeutettavaksi tekemään täydennykset sekä mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset liitteeseen.

Kohteen luovutuksen ajankohta

Rakennus on toistaiseksi tilapäisessä käytössä, joka on alkanut keväällä 2022. Tällä tietoa rakennuksen tilapäinen käyttö saattaa jatkua vuoden 2023 loppuun saakka. Kohteen luovutusta ei esitetä toteutettavaksi, ennen kuin rakennuksen tilapäinen käyttö on päätynyt. Mikäli Kohteen luovutusta ei voida toteuttaa vuonna 2023, siirtyy Kohteen luovutus eteenpäin, seuraavaksi vuodelle 2024. Kohteen luovutus valmistellaan aloitettavaksi, kun rakennuksen tilapäisen käytön päättymisajankohta on tiedossa.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 66	17.04.2023

Toimivallasta

Hallintosäännön 18 §:n kohdan 1. mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yksittäisten rakennustonttien myyminen ja vuokraaminen tai muu luovuttaminen.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää, että

- tontti 235-7-93-1 (Pohjoinen Heikelintie 12) ja sillä sijaitseva rakennus myydään liitteen mukaisesti,
- kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään täydennykset sekä mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset liitteeseen,
- tontin ja sillä sijaitsevan rakennuksen myynnissä on mahdollista käyttää kiinteistövälityspalvelua
- mikäli tontin ja sillä sijaitsevan rakennuksen luovutusta ei rakennuksen tilapäisestä käytöstä johtuen voida toteuttaa vuonna 2023, käsitellään talousarviomuutos luovutuksen siirtämisestä vuodelle 2024 erikseen.

Puheenjohtaja Saarela esitti jäsen Helkkulan ja jäsen Björkin kannattamana päätökseen seuraavaa lisäystä: Selvitetään tulisiko kohteen luovutus mahdollistaa myös luonnollisille henkilöille (monikko), luonnollisten henkilöiden yhteenliittymälle tai perustettavan yhtiön lukuun. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi valiokunta kehottaa yhdyskuntatoimea selvittämään tulisiko kohteen luovutus mahdollistaa myös luonnollisille henkilöille (monikko), luonnollisten henkilöiden yhteenliittymälle tai perustettavan yhtiön lukuun.

Liitteet:

Luovutusehdot ja –menettely, Pohjoinen Heikelintie 12

Oheismateriaali:

Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaavamääräykset
EI JULKAISTA Rakennuksen PTS-kuntoarvio

KH 17.04.2023 § 66

175/10.00.02.00/2023

Päätösesityksessä esitetään, että tontti rakennuksineen myydään liitteen mukaisesti. Liitteessä ei ole rajattu ostajatahoa, vaan sanottu, että tarjousmenettelyyn osallistuminen on avoin kaikille ja että kaupunki myy kohteen kauppahinnaltaan korkeimman tarjouksen tekijälle. Näin ollen yhdyskuntavaliokunnan esittämää lisäystä ei ole tarpeen sisällyttää

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 66	17.04.2023

päätösesitykseen tai sen liitteeseen, vaan asia huomioidaan luovutusprosessin aikana.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että

- tontti 235-7-93-1 (Pohjoinen Heikelintie 12) ja sillä sijaitseva rakennus myydään liitteen mukaisesti,

- kaupunginjohtaja oikeutetaan tekemään täydennykset sekä mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset liitteeseen,

- tontin ja sillä sijaitsevan rakennuksen myynnissä on mahdollista käyttää kiinteistönvälityspalvelua,

- mikäli tontin ja sillä sijaitsevan rakennuksen luovutusta ei rakennuksen tilapäisestä käytöstä johtuen voida toteuttaa vuonna 2023, käsitellään talousarvionmuutos luovutuksen siirtämisestä vuodelle 2024 erikseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Luovutusehdot ja –menettely, Pohjoinen Heikelintie 12

Oheismateriaali:

Ote ajantasa-asemakaavasta ja kaavamääräykset
EI JULKAISTA Rakennuksen PTS-kuntoarvio

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	17.04.2023

Asemakaavan muutos, 8. kaupunginosan virkistysalue (Vanha Turuntie 42, Jäähallin alue)

81/10.02.03/2014

YLK 25.10.2016 § 94

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Matti Salminen, puh. 09 5056 204
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille Grankulla IFK Ishockey rf:n ja Kauniaisten Taitoluisteluklubi ry:n hakemuksesta. Asemakaavaa on esitetty muutettavaksi siten, että alueelle olisi mahdollista rakentaa toinen jäähalli. Kaupunginhallitus päätti 10.6.2015 146 §:ssä asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 8.9.2015. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 8.9.2015 kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty tiedote kaavan vireille tulosta 1.9.2015.

Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue sijaitsee osoitteessa Vanha Turuntie 42 ja käsittää osan 8. kaupunginosan virkistysalueesta (235-8-9903-100). Alue on kaupungin omistuksessa ja rajoittuu pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen, idässä pujottelurinteeseen, etelässä Kaunialan sairaalan alueeseen ja lännessä Bembölientiehen. Alueen pinta-ala on n. 6,3 ha. Alueella sijaitsevat vuonna 1986 valmistuneet jäähalli ja henkilökunnan asunto sekä lämmitetty pallokenttä. Kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty lähes kokonaan. Pysäköinti on järjestetty Vanhan Turuntien viereiselle alueelle.

Liikenteellisesti alue tukeutuu Vanhaan Turuntiehen, joka liittyy lännessä Bembölientiehen ja Karvasmäentiehen sekä idässä Vanhan Tienhaaran kautta Turuntiehen. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat Turuntiellä, Vanhalla Tienhaaralla ja Kylpyläntiellä. Espoo on tänä keväänä käynnistänyt yhdessä Kauniaisten kanssa Vanhan Turuntien katusuunnittelun. Kauniaisten osalta suunnittelu koskee kevyenliikenteenväylän rakentamista Vanhan Turuntien varteen.

Kauniaisten liito-oravaselvityksen (2014) mukaan Bembölientien ja nykyisen jäähallin välinen metsikkö on liito-oravien ydinaluetta.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa toisen jäähallin rakentaminen alueelle.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	17.04.2023

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajama-toimintojen alueeksi.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleis-suunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on varattu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 15.2.1985 vahvistama asemakaava (Ak 87), jossa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Jäähallille (jh), pallokentälle (jp), pysäköinnille (p) sekä laskettelurinteelle (lr) on osoitettu ohjeelliset rakennusalat. Kaavan mukaan alueelle saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueen suurin sallittu rakennusoikeus on 4000 k-m². Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan toisen jäähallin rakentaminen olemassa olevan jäähallin viereen. Rakentamista ei voi laajuutensa vuoksi osoittaa virkistysalueelle, minkä vuoksi jäähallien alueelle muodostetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU). Korttelialueen länsipuoli osoitetaan lähivirkistysalueeksi ja itäpuoli säilyy urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Liitoravan kulkuyhteydet suunnittelualueelta lounaaseen, pohjoiseen ja itään säilyvät. Alueen läpi kulkevat ulkoilureittiyhteydet säilyvät.

Uusi jäähalli sijoittuu olemassa olevan jäähallin länsipuolelle. Uuden jäähallin sijoitusvaihtoehtoina on tutkittu nykyistä pysäköintialuetta Vanhan Turuntien varrella sekä metsäaluetta olemassa olevan jäähallin länsipuolella. Uuden hallin sijoittaminen metsäalueelle olemassa olevan hallin viereen on sekä kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti parempi vaihtoehto. Uuden jäähallin ja sen edellyttämien autopaikkojen sijoittaminen urheilualueelle edellyttää hallin sijainnista riippumatta nykyisen metsäalueen ottamista osaksi rakennettua aluetta.

Olemassa olevat autopaikat (137 kpl) sijoittuvat Vanhan Turuntien varrelle. Autopaikkatarpeen kasvaessa pysäköintialuetta on laajennettu länteen päin nykyisen pysäköintialueen jatkeeksi. Uusia autopaikkoja on esitetty suunnitelmassa 62 kpl. Olemassa olevista pysäköintipaikoista 55 autopaikkaa osoitetaan yleiseen pysäköintiin palvelemaan kaikkia alueen käyttäjiä. Jäähallien 144 (82 vanhaa + 62 uutta) autopaikkaa osoitetaan YU-korttelialueelle. Autopaikkojen mitoituskriteeri (1 ap / 60 k-m²) perustuu alueen käyttäjämääriin ja toiminnan monimuotoisuuteen. Alueen käyttö painottuu yhtäaikaiseen toimintaan, mikä edellyttää riittävän autopaikkamäärän toteuttamista.

Uuden pysäköintialueen käytettävyyttä on parannettu osoittamalla uusi tonttiliittymä Vanhalle Turuntielle korttelialueen luoteiskulmaan. Uusi tonttiliittymä

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	17.04.2023

tarvitaan myös palvelemaan jäähallin saattoliikennettä, joka toiminnan luonne huomioiden on merkittävää ja painottuu yhtäaikaiseen toimintaan. Saattoliikenteelle saadaan muodostettua toimiva ajolenkki häiritsemättä pysäköintialueen sisäistä liikennettä. Liikenteen verkkokuva on selostuksen liitteenä.

Vanhan Turuntien liikennemäärä nykyisin on 1100 ajon/vrk. Uuden jäähallin rakentaminen kasvattaa Vanhan Turuntien liikennemäärää noin 20 % (220 ajon/vrk) eli liikennemäärä kasvaa 1320 ajoneuvoon vuorokaudessa. Alueen uusi liikennetuotos johtuu käyttäjämäärän ja saattoliikenteen määrän kasvusta. Uuden jäähallin tuottama liikenteellinen vaikutus Vanhalla Turuntiellä on melko vähäinen kokonaisliikennemäärä huomioiden. Vanhan Turuntien länsi- ja itäpään liittymissä liikenteen kasvu ei aiheuta toimenpiteitä, vaan liittymien välityskyky säilyy ennallaan. Uudella tonttiliittymällä ei ole heikentävää vaikutusta Vanhan Turuntien liikenteen sujuvuuteen. Liittymäpaikka tulee tutkia vielä tarkemmin käynnissä olevan katusuunnittelun yhteydessä.

Uuden jäähallin rakentaminen kiinni olemassa olevaan halliin edellyttää, että olemassa olevan jäähallin länsisivulla kulkeva jätevesiviemäri siirretään. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on tehty alustava selvitys viemärin siirtämisestä. Viemärin siirtoa alueella vaikeuttavat nykyisen viemärin korkeusasema ja jäähallin pohjoispuolella sijaitseva ojapainanne. Mikäli alueelle rakennetaan uusi jätevedenpumppaamo, paineviemäri voidaan linjata uuden jäähallin länsipuolelta suoraan pohjoiseen, ojan yli ja Vanhan Turuntien varrella kulkevaan jätevesiviemäriin.

Suunnittelualueella keväällä 2016 tehdyn liito-oravaselvityksen mukaan jäähallin länsipuolella oleva metsä ei todennäköisesti yksinään riitä liito-oravan elinalueeksi, mutta se voi olla osa liito-oravan laajempaa elinpiiriä. Keskeisintä on turvata liito-oravan yhteydet alueelle ja sen kautta muille ydinalueille. Suunnittelualueelle on osoitettu alueen osat, jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää.

Asemakaavan muutosta varten laadituissa selvityksissä ei ole ilmennyt alueen rakentamisen, lähialueen asukkaiden tai ympäristön kannalta sellaisia merkittäviä tekijöitä, joiden tarkempi tutkiminen olisi tarkoituksenmukaista. Laadituista selvityksistä on kerrottu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Asemakaavan muutosluonnos

Kaavakonsulttina toimiva Sito Oy on laatinut asemakaavan muutosluonnoksen, jonka kaavakartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteineen **liitteenä 2**.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)

Asemakaavan muutoksella jäähallin alue osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Muodostuvan korttelialueen pinta-ala n. 2,17 hehtaaria. Kaavamerkintä vastaa nykyistä ja laajenevaa käyttötarkoitusta alueella. Alueelle osoitetaan 8 500 k-m² rakennusoikeutta. Rakennusoikeus kasvaa 4500 k-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	17.04.2023

m²:ä. Korttelialueelle osoitetaan rakennusala enintään kaksikerroksisille (II) rakennuksille.

Sekä olemassa olevat että uudet autopaikat sijoittuvat pysäköintialueelle Vanhan Turuntien läheisyyteen. Pysäköimispaikat on osoitettu ohjeellisina (p). Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 60 k-m². Vanhalle Turuntielle osoitetaan uusi liittymä korttelialueen länsiosasta.

Korttelialueen läpi osoitetaan sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti. Ulkoilureitin viereen osoitetaan ohjeellinen rakennusala muuntamolle (vm).

Olemassa oleville jätevesiviemäreille nykyisen jäähallin itäpuolella ja Vanhan Turuntien varrella osoitetaan maanlaista johtoa varten varatut alueen osat. Siirrettävälle jätevesiviemäriin osoitetaan maanlaista johtoa varten varattu alueen osa korttelialueen länsireunaa pitkin Vanhalle Turuntielle.

YU-korttelialueen eteläosa osoitetaan istutettavaksi alueen osaksi, joka tulee säilyttää puustoisena. Sama alue osoitetaan myös alueen osaksi, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja/tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista siten kuin MRL 128 §:ssä säädetään (s-1).

Yleiset määräykset

Korttelialuetta koskevien yleisten määräysten mukaan uuden jäähallin sovittaminen rinnemaastoon tulee suunnitella huolellisesti. Laajoja täyttöjä ja korkeita tukimuureja tulee välttää. Jäähallien piha-alueen jäsentelyyn tulee kiinnittää huomiota. Saattoliikenteelle tulee varata piha-alueella riittävästi tilaa. Pysäköintialueen ja rakennusten välille tulee järjestää turvalliset ja selkeät jalankulkuyhteydet. Huoltoliikenteen risteämistä jalankulkureittien kanssa on vältettävä.

Lähivirkistysalue (VL)

YU-korttelin länsipuolelle jäävä kuusivaltainen sekametsä säilyy virkistyskäytössä ja osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Alueen läpi kulkeva olemassa oleva ulkoilureitti osoitetaan ohjeellisena ulkoilureittinä. Koko alueelle osoitetaan aiemmin mainittu liito-oravien elinympäristöä koskeva merkintä (s-1).

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

YU-korttelin itäpuolelle sijoittuva viheralue säilyy urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena (VU). Pallokentälle (jp) ja laskettelurinteelle (lr) osoitetaan ohjeelliset sijainnit. Olemassa olevalle talousrakennukselle osoitetaan ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa pallokenttää palvelevan enintään 30 k-m²:n suuruisen talousrakennuksen. Olemassa oleva jalankulku- ja pyöräilyreitti pallokentän pohjoislaidalla osoitetaan ohjeellisena.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	17.04.2023

Yleinen pysäköintialue (LP)

Vanhan Turuntien varteen osoitetaan yleinen pysäköintialue (LP). Ajo pysäköintialueelle on nykyisestä liittymästä YU-korttelialueen kautta.

Nimistö

Jäähallin itäpuolella oleva urheilualue nimetään Pujottelupuisto (Slalomparken) Suomen vanhimman pujottelurinteen ja aiempien nimisuunnitelmien mukaisesti. Jäähallien länsipuolelle jäävä metsäalue nimetään Långmossanmetsä (Långmossaskogen) vanhan maastonimen mukaan. Sana Långmossa esiintyy paikalla jo vuonna 1765 laaditussa isojaon kartassa. Suomenkielistä nimeä vanhoissa kartoissa ei ole. Tällaisissa tapauksissa on luontevaa muodostaa nimi Långmossanmetsä, sillä nimistösuunnittelun periaatteiden mukaisesti maastonimistä, vesistönimistä, viljelysnimistä ja tilannimistä ei tarvitse muodostaa uusia käänös- tai mukaelmavastineita.

Kaavamääräyksiä tarkennetaan ehdotusvaiheessa mm. suunnitelman ympäristöön sovittamista ja kaupunkikuvaa koskevien tavoitteiden osalta. Alueelle laaditaan sitova tonttijako ehdotusvaiheessa.

YTJ:

Lautakunta päättää asettaa liitteen mukaisen 8. kaupunginosan virkistysaluetta (Vanha Turuntie 42, Jäähallin alue) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Espoon kaupungilta, HSY:ltä, liikuntalautakunnalta ja rakennuslautakunnalta.

.....

Jäsen Enckell ehdotti, jäsen Fellmanin kannattamana, että asia jätettäisiin pöydälle kunnes hankkeen valmistelu on edennyt.

Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät "jaa" ja jäsen Enckelin vastaehdotusta asian pöydälle jättämisestä kannattavat äänestävät "ei". Äänestyksen tulos Jaa: 4 (Eklund, Rekiranta, Aspelin, Tupamäki), Ei: 4 (Enckell, Fellman, Antskog-Karstinen, Limnell), Tyhjä: 1 (Nysten). Äänten mennessä tasan puheenjohtajan ääni ratkaisee, joten puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkuvan, siten että asemakaavan muutosluonnos asetetaan nähtäville.

Päätös:

Lautakunta päätti asettaa liitteen mukaisen 8. kaupunginosan virkistysaluetta (Vanha Turuntie 42, Jäähallin alue) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot Uudenmaan ELY-keskukselta, Espoon kaupungilta, HSY:ltä, liikuntalautakunnalta ja rakennuslautakunnalta.

Jäsen Fellman ilmoitti jättävänsä eriävän mielipiteen.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	17.04.2023

YLV 04.04.2023 § 38

Lisätiedot:

Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen puh. 050 382 9319
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Maankäyttöinsinööri Aicha Löf, puh. 040 563 4076
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 8.11.2016–8.12.2016, jolloin siitä jätettiin 5 lausuntoa ja 4 kirjallista mielipidettä.

Lausunnoissa esitettiin mm. johtovarausalueiden ja kaavamääräysten- ja merkintöjen huomioimista. Jätetyissä mielipiteissä otettiin kantaa lisääntyneeseen liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen, asumisviihtyvyyteen, jäähallin sijaintiin ja liito-oravien elinmahdollisuuksiin. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat **liitteenä 3**.

Tavoitteet ovat asemakaavan muutosluonnoksen jälkeen tarkentuneet koskemaan myös poikkeamisluvalla rakentuneen jalkapallohallin rakennusoikeuden toteamista kaavaan. Kaava-alue on laajentunut luonnosvaiheen jälkeen kattaen koko urheilutoiminnan alueen (puistoalue 8-9903-100), jonka pinta-ala on noin 13 ha.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotusta varten on laadittu pohjatutkimukset ja päivitetty viitesuunnitelmaa, liikenneselvitystä ja jätevesiviemärin siirtosuunnitelmaa. Kauniaisiin on myös kaavamuutoksen luonnosvaiheen jälkeen tehty uusi liito-oravaselvitys vuonna 2021.

Päivitettyssä viitesuunnitelmassa uusi ja vanha jäähalli on osoitettu rakennettavaksi erikseen, jonka vuoksi uusi selvitys jätevesiviemärin siirrosta on ollut tarpeen.

Asemakaavan muutosta on päivitetty seuraavasti. Kaavamuutosaluetta on laajennettu koskemaan koko puistoaluetta (8-9903-100). Korttelialueiden rajauksia, käyttötarkoituksia, rakennusalojen rajauksia ja rakennusoikeuden jakaantumista on päivitetty. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) on lisätty mahdolliset laajentumisen tilavaraukset urheilutoimintaa tukeville huolto- ja sosiaalituloille. Alueen koilliskulmaan on lisätty ohjeellinen rakennusala olemassa olevalle muuntamorakennukselle. Johtovarausalueita on päivitetty. Yleisiä määräyksiä on muutettu mm. autopaikkojen osalta vastaamaan muuttunutta kerrosneliömäärää ja lisätty pyöräpaikoille määräyksiä.

Kaavaehdotukseen on sisällytetty sitova tonttijako (asema-kaavaselostuksen liitteenä), jolla muodostuu 8. kaupunginosan korttelin 108 tontti 22.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	17.04.2023

Kaavaselostusta on päivitetty.

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosehdotus, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 4** ja selostus liitteineen **liitteenä 5**.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU)

Jää- ja jalkapallohallien alue osoitetaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Kaavamerkintä vastaa nykyistä ja laajenevaa käyttötarkoitusta alueella. Alueelle sallitaan yhteensä enintään 15 930 k-m² rakentamista. Suurin sallittu kerrosluku on II.

Olemassa oleva jalankulku- ja pyöräilyreitti jalkapallohallin pohjoislaidalla säilyy nykyisellään.

Sekä olemassa olevat, että uudet autopaikat sijoittuvat pysäköintialueelle (p) Vanhan Turuntien läheisyyteen. Pysäköimispaikat on asemakaavassa osoitettu ohjeellisina. Pysäköintialueen ja rakennusten välille tulee järjestää turvalliset ja selkeät jalankulkuyhteydet. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 80 k-m². Autopaikkojen mitoitusnormi perustuu alueen käyttäjämääriin ja toiminnan monimuotoisuuteen. Alueen käyttö painottuu yhtäaikaiseen toimintaan, mikä edellyttää riittävän autopaikkamäärän toteuttamista. Pysäköintimitoitus on muuttunut luonnosvaiheesta jalkapallohallin tuodessa lisää kerrosneliöitä alueelle. Pysäköintialueen pohjoispuolelle on merkitty istutettava alueen osa, joka tulee säilyttää puustoisena.

Korttelialueen läpi kulkee sijainniltaan ohjeellinen ulkoilureitti. Ulkoilureitti on tarkoitus sijoittaa ojan vierelle. Ulkoilureitin suunnittelussa tulee huomioida alueen korkeuserot, reitin jatkuvuus ja helppokulkuisuus.

Olemassa olevan ja uuden jäähallin väliin on osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa siirrettävää jätevesiviemäriä varten. Lisäksi Vanhan Turuntien varteen ja jalkapallohallin länsi- ja pohjoispuolelle on osoitettu maanalaista johtoa varten varatut alueen osat olemassa olevia johtoja varten.

Korttelialueen eteläreuna on merkitty istutettavaksi alueen osaksi, joka tulee säilyttää puustoisena, sekä s-1 -merkinnällä alueen osaksi, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perustella suojeltuja liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä ja jolla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, että liito-oravan elinympäristö heikentyy tai häviää. Alueelta tulee olla latvusyhteys ja/tai metsäkäytävä laajempiin viheralueisiin. Maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaato tai muu näihin verrattava toimenpide on luvanvaraista, siten kun MRL 128 §:ssä säädetään. Tavoitteena on turvata liito-oravan mahdollisen kulkuyhteyden säilyminen idän suuntaan.

Lähivirkistysalue (VL)

Jäähallien länsipuolelle jäävä kuusivaltainen sekametsä säilyy virkistyskäytössä. Olemassa olevan ulkoilureitin itäpää siirretään kulkemaan ojan vierelle. Koko VL-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	17.04.2023

korttelialue on merkitty s-1 -merkinnällä. Merkinnän tarkoituksena on turvata alueen säilyminen osana liito-oravan laajempaa elinpiiriä.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU)

Jäähallien itäpuolelle sijoittuva viheralue säilyy urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena, jonka läpi kulkee ulkoilureittejä. Pääkäyttötarkoituksen mukaisille rakennuksille ja rakennelmille (vu), laskettelurinteelle (lr) ja pysäköintipaikalle (p) on osoitettu ohjeelliset sijainnit. Kaavaan suunniteltu toinen ajoyhteys mahdollistaa sujuvamman sisään- ja ulosajon pysäköintialueelta. Korttelialueen koillisessa kulmassa olevalle muuntamolle on osoitettu ohjeellinen rakennusala (vm).

VU-alueelle on osoitettu pääkäyttötarkoituksen mukaisille rakennuksille ja rakennelmille (vu) rakennusoikeutta 600 k-m². Rakennusosalalla sijaitsee nykyisellään kaksi pujottelurinnettä palvelevaa huolto-/kahviorakennusta.

Yleiset määräykset

Polkupyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp / 200 k-m².

Kaikki polkupyöräpaikat tulee toteuttaa runkolukittavina.

Piha-alueiden jäsentelyyn tulee kiinnittää huomiota.

Pysäköintialueen ja rakennusten välille tulee järjestää turvalliset ja selkeät jalankulkuyhteydet.

Huoltoliikenteen risteämistä jalankulkureittien kanssa on vältettävä.

YU-korttelialue:

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 ap / 80 k-m².

Korttelialueen eteläpuolisen rinteiden puustoinen kulkuyhteys liito-oraville turvataan myös rakentamisaikana.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 129 642 m² eli noin 13 ha. Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen (YU) pinta-ala on 35 653 m², lähivirkistysalueen (VL) pinta-ala on 17 469 m² ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen (VU) pinta-ala on 76 520 m².

Asemakaavassa alueelle on osoitettu rakennusoikeutta urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) varten yhteensä enintään 15 930 k-m² vastaten tehokkuutta e=0.45. Olemassa olevan jäähallin kerrosala on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 3530 k-m² ja jalkapallohallin 7354 k-m². Uuden jäähallin paikalta purettavan asunnon kerrosala on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 70 k-m². Rakennusoikeutta vanhalle jäähallille on

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	17.04.2023

osoitettu 4000 k-m², uudelle jäähallille 4500 k-m², jalkapallohallille 7400 k-m² ja talousrakennukselle 30 k-m².

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle (VU) on osoitettu ohjeellinen rakennusala (vu), jolle saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia ja rakennelmia enintään 600 k-m², mikä vastaa tehokuutta $e=0.01$.

Kokonaisuudessaan rakennusoikeutta uudessa asemakaavassa on 16 530 k-m². Voimassa olevassa asemakaavassa rakennusoikeuden määrä on 4 000 k-m². Uuden asemakaavan myötä rakennusoikeus kasvaa aiempaan kaavaan verrattuna 12 530 k-m², josta osa on jo käytetty rakentuneiden rakennuksien myötä.

Kaava-alueen pinta-alasta suurin osa säilyy virkistysalueena (VL ja VU).

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 8. kaupunginosan virkistysaluetta (Vanha Turuntie 42) koskevan sitovan tonttijaon sisältävän asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen Ak 214 Vanha Turuntie 42 ehdotus (liite 3)
Kaavakartta määräyksineen Ak 214 Vanha Turuntie 42 ehdotus (liite 4)
Kaavaselostus Ak 214 Vanha Turuntie 42 ehdotus liitteineen (liite 5)

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 17.04.2023 § 67

538/10.02.03/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja päättää asettaa liitteen mukaisen 8. kaupunginosan virkistysaluetta (Vanha Turuntie 42) koskevan sitovan tonttijaon sisältävän asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	04.04.2023
Kaupunginhallitus	§ 67	17.04.2023

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen Ak 214 Vanha Turuntie 42
ehdotus (liite 3)

Kaavakartta määräyksineen Ak 214 Vanha Turuntie 42 ehdotus (liite 4)

Kaavaselostus Ak 214 Vanha Turuntie 42 ehdotus liitteineen (liite 5)

Kaupunginhallitus

§ 68

17.04.2023

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2023

KH 17.04.2023 § 68

451/00.01.00.03.01/2021

Lisätiedot:

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

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n varsinainen yhtiökokous, jossa käsitellään yhtiöjärjestyksessä mainitut tavanomaiset tilinpäätösasiat, pidetään 27.4.2023.

Yhtiön osakepääoma jakautuu siten, että 550 osakkeesta Kauniaisten kaupunki omistaa 280 (51 %) ja HOAS (Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö) 270 (49 %).

Tilikauden 2022 tilinpäätös osoittaa 11,56 euroa voittoa (vuonna 2021: 8,77 euroa voittoa), jonka yhtiön hallitus esittää kirjattavaksi yhtiön voitto- ja tappioutilille ja että osinkoa ei jaeta. Yhtiön asuntojen toteutunut käyttöaste oli edelleen huono (91,3 %), mutta kuitenkin hieman parempi kuin edellisvuonna (90,7 %) (91,8 % vuonna 2020 ja 94,1 % vuonna 2019).

Oheismateriaalina on tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus.

Tilintarkastajien allekirjoittamassa tilintarkastuskertomuksessa ei ole esitetty huomautettavaa.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3–5 varsinaista jäsentä. Hallitukseen on vuodesta 2018 alkaen valittu 4 jäsentä: 2 kaupungin puolelta, 1 HOASin puolelta ja 1 asukasedustaja. Vuonna 2022 yhtiön hallituksessa kaupunkia edustivat Tapani Ala-Reinikka (pj.) ja Christel Lamberg-Allardt.

Kuntalain (410/2015) 47.2 §:n mukaan kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus. Lisäksi kaupungin tulee yhtiöiden hallitusten jäsenten valinnoissa ottaa huomioon naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain 4 a §:n 1 momentin säännökset sukupuolikiintiöstä (sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia).

Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Kaupunginhallitus voi kuitenkin niin halutessaan kuntalain mukaisena omistajaohjauksena esittää hallitusjäsenilleen kenet se haluaa yhtiön puheenjohtajaksi.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä kaksi varamiestä. Kaupungin puolelta on tytäryhtiöiden tilintarkastajaksi useamman vuoden ajan jo valittu kaupungin oma tilintarkastusyhteisö / samaan konserniin kuuluva yhteisö ja päävastuullisena tilintarkastajana on toiminut sama henkilö

Kaupunginhallitus

§ 68

17.04.2023

kuin kaupungin kohdalla. Kaupungin valitsemina tilintarkastajina toimivat viime vuonna KPMG Julkistarkastus Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Outi Koskinen (KHT, JHT) ja varatilintarkastajana Juha Huuskonen (KHT, JHT).

Kaupungin hallintosäännön 13 §:n mukaan kaupunginjohtajan tehtävänä on osallistua tai nimetä kaupungin edustaja eri yhteisöjen yhtymä- ja yhtiökokouksiin.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousta varten:

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 2022 ja tilintarkastuskertomuksen sekä myöntää tili- ja vastuuvapauden tilivelvollisille,
- että tilikauden voitto kirjataan yhtiön voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta,
- että hallitukseen valitaan neljä jäsentä ja päättää nimetä yhtiön hallitukseen kaupungin edustajiksi kaksi jäsentä tasa-arvolain 4 a § huomioiden, sekä esittää yhtiön hallitukselle, että toinen näistä valitaan hallituksen puheenjohtajaksi,
- nimetä yhtiön tilintarkastajaksi KPMG Julkistarkastus Oy (päävastuullisena tilintarkastajana Outi Koskinen (KHT, JHT) ja varatilintarkastajaksi Juha Huuskonen (KHT, JHT)),
- hyväksyä, että yhtiön hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkio kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti soveltaen valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastajalle maksetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan.

.....

Valtuuston puheenjohtaja Tapani Ala-Reinikka poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhtiön hallituksen puheenjohtaja).

Jäsen Fredrik Waseliuksen ja varapuheenjohtaja Lauri Ant-Wuorisen ehdotukset hallituksen jäseniksi ja puheenjohtajaksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousta varten:

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 2022 ja tilintarkastuskertomuksen sekä myöntää tili- ja vastuuvapauden tilivelvollisille,
- että tilikauden voitto kirjataan yhtiön voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta,

Kaupunginhallitus

§ 68

17.04.2023

- että hallitukseen valitaan neljä jäsentä ja päätti nimetä yhtiön hallitukseen kaupungin edustajiksi Christel Lamberg-Allardt ja Tapani Ala-Reinikan, sekä Tapani Ala-Reinikan puheenjohtajaksi,

- nimetä yhtiön tilintarkastajaksi KPMG Julkistarkastus Oy (päävastuullisena tilintarkastajana Outi Koskinen (KHT, JHT) ja varatilintarkastajaksi Juha Huuskonen (KHT, JHT)),

- hyväksyä, että yhtiön hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkio kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti soveltaen valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastajalle maksetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan.

Oheismateriaali:

Tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus 2022, Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab

Jakelu:

Valitut henkilöt

Kaupunginhallitus

§ 69

17.04.2023

Vanhusneuvoston toimintakertomus 2022 ja toimintasuunnitelma 2023

KH 17.04.2023 § 69

156/00.01.02.02/2023

Lisätiedot:

hyvinvointikoordinaattori ja vanhusneuvoston sihteeri
Taru Ikäheimonen, puh. 040 663 5431
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vanhusneuvosto on ollut vanhuspalvelulain (Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta ja iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista) myötä kunnissa pakollinen vuoden 2014 alusta lukien. Kauniaisten kaupungissa vanhusneuvosto on asetettu vuoden 1998 alusta alkaen. Uuden, 1.5.2015 voimaan tulleen kuntalain (410/2015) 27 §:n (sovelletaan 1.6.2017 lukien) mukaan ikääntyneen väestön osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava vanhusneuvosto ja huolehdittava sen toimintaedellytyksistä. Vanhusneuvoston tehtäväkenttä ulottuu kaikkiin niihin toimintoihin, joilla on merkitystä ikääntyneen väestön elinolosuhteiden ja iäkkäiden tarvitsemien palvelujen kannalta.

Vaikuttamistehtävän hoitaminen edellyttää, että vanhusneuvosto saa hyvissä ajoin tiedot ajankohtaisista hankkeista ja myös sen oma-aloitteinen rooli on tärkeä.

Hyvinvointialueiden aloittamisen jälkeen 1.1.2023 kunta ja hyvinvointialue on veloitettu lain (612/2021) 6 §:n 4 momentissa tekemään yhteistyötä ikääntyvän väen hyvinvointiin vaikuttavien asioiden edistämiseen.

Esityslistan **liitteenä** on vanhusneuvoston toimintakertomus 2022 ja toimintasuunnitelma 2023, jotka vanhusneuvosto on hyväksynyt kokouksessaan 11.4.2023. Toimintasuunnitelman mukaisesti vanhusneuvostolle tulisi muun muassa tiedottaa päätöksenteosta, palveluista, tilanteista ja palveluiden saatavuudessa. Toimintasuunnitelman mukaan vanhusneuvosto kokoontuu noin yhdeksän kertaa vuodessa.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen vanhusneuvoston toimintakertomuksen vuodelta 2022 ja toimintasuunnitelman vuodelle 2023.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Vanhusneuvoston toimintakertomus 2022 ja toimintasuunnitelma 2023

Kaupunginhallitus

§ 70

17.04.2023

Kaupunginhallituksen kokousaikataulu syksyllä 2023

KH 17.04.2023 § 70

695/00.02.09/2022

Lisätiedot:

vt. hallintojohtaja Lilian Andergård-Stenstrand, puh. 050 411 0202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hallintosäännön 109 §:n mukaan toimielin päättää kokoustensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimien jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön 130 §:n mukaan kaupunginhallituksen ja valiokunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalaissa tarkemmin määrätään. Toimielinten pöytäkirjat tarkastetaan viikon sisällä kokouksesta. Kuluvan toimikauden alusta kaupunginhallituksen pöytäkirjantarkastajaksi on valittu yksi pöytäkirjantarkastaja.

Kaupunginhallituksen kokoukset ehdotetaan, hallituksen talousarviokokousta lukuun ottamatta, pidettäväksi kolmen viikon välein huomioiden kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston keskinäisen kokousrytmin toimiminen. Hallituksen kokoukset alkavat pääsääntöisesti klo 18.00.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä seuraavan alustavan kokousaikataulun syksyn kokouksille:

KAUPUNGINHALLITUS

KAUPUNGINVALTUUSTO

14.8.

4.9. =>

2.10. =>

23.10. (TA 2024 käsittely)

30.10. (TA 2024 käsittely) =>

20.11.

11.12. =>

.....

15.1.2024

18.9.

9.10.

13.11. (vero %, TA 2024)

18.12.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Valtuusto

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 64, § 65, § 66, § 67, § 69, § 70

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

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

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 68

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus toimielimen päätökseen

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

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

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

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

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

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

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