
Aika	02.10.2023 klo 18:00 - 19:20
Paikka	Kaupunginhallituksen kokoushuone

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 142	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 143	Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 144	Kaupungintalon alueen asemakaavoituksen jatkaminen, Asemakaavan muutos, 1. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12-13 ja 16, 2. kaupunginosan kortteli 210 sekä virkistys- ja katualueet (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1-3 ja 4-6, Leankuja 2-4)	5
§ 145	Asemakaavan muuttaminen, 4. kaupunginosan virkistysalue (Asematie 26/Uimahallin alue)	23
§ 146	Helsingin hallinto-oikeuden päätös H4470/2023 (tiedoksi)	26
§ 147	Kaavoituskatsaus 2023-2024	28
§ 148	Tontilla 3-43-32 (Kavallintie 8a) sijaitsevan rakennuksen myyminen ja tontin vuokraaminen	30
§ 149	Kasavuoren koulukeskus, hallintotilojen talotekniikan ajanmukaistaminen	34
§ 150	Kasavuoren koulukeskuksen pidempiaikaiset väistötilat	37
§ 151	Rakennusvalvontataksan tarkistaminen maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävien osalta (§ 25)	44
§ 152	Vanhusneuvoston toimintasäännön päivittäminen	46
§ 153	Vanhusneuvoston asettaminen	48
§ 154	Eron myöntäminen luottamustehtävistä (Korpela)	49
§ 155	Kaupunginhallituksen kokousaikataulu 2024	53
§ 156	Valtuuston 28.8.2023 päätösten laillisuuden toteaminen	55

Läsnä	Rehn-Kivi Veronica Ant-Wuorinen Lauri Waselius Fredrik Kiesiläinen Suvi Rintamäki-Ovaska Tiina Salminen Mikko J. Limnell Patrik Ala-Reinikka Tapani Stenberg Stefan Pesonen Juha Masar Christoffer Ormio Hanna Jahnsson Markus Harju Marianna	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja valtuuston II varapuheenjohtaja kaupunginjohtaja hallintojohtaja tiedottaja yhdyskuntatoimen johtaja	§§ 142 - 151, klo 18.00 - 19.10
Poissa	Johansson Johan	jäsen	
Käsitellyt asiat	142 - 156		
Allekirjoitukset	Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja Lauri Ant-Wuorinen pöytäkirjantarkastaja	Hanna Ormio pöytäkirjanpitäjä	
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 09.10.2023		

Kaupunginhallitus

§ 142

02.10.2023

Kokouksen järjestäytyminen

KH 02.10.2023 § 142

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 varapuheenjohtaja Lauri Ant-Wuorisen pöytäkirjantarkastajaksi.

Kaupunginhallitus

§ 143

02.10.2023

Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 02.10.2023 § 143

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	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

Kaupungintalon alueen asemakaavoituksen jatkaminen, Asemakaavan muutos, 1. kaupunginosan korttelin 8 tontit 12-13 ja 16, 2. kaupunginosan kortteli 210 sekä virkistys- ja katualueet (Kauniaistentie 10, Junghansinkuja 1-3 ja 4-6, Leankuja 2-4)

YLV 10.05.2022 § 52

Lisätiedot:

Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungintalon alueen kaavamuutos on ollut osana kaupunkistrategiaa 2018-2022. Tavoitteena oli saattaa alueen kaavamuutosprosessi päätökseen valtuustokauden 2018-2021 aikana, mutta tavoite ei täytynyt vaan asian valmistelu pysähtyi kaavaehdotusvaiheeseen. Kaupungintalon alueen kaavoitus on mukana uudessa Kauniaisten kaupunkistrategia 2023-2030:ssa (hyväksytty KV 25.4.2022 § 18) yhtenä priorisoitavista kaavoitushankkeista, jotka tulisivat hyväksyttäväksi nyt kuluvan strategiakauden aikana. Ensi vaiheessa tavoitteena on linjata hankkeen poliittinen tahtotila jatkotyötä varten. Hankkeen oltua pysähdyksissä noin kahden vuoden ajan, on hyvä kerrata hankkeen tähänastinen kulku ja taustat.

Hankkeen lähtökohdat ja tavoitteet

Kaavamuutoksen taustalla on ollut kaupungintalon saneeraustarve. Kaupungintalo on yli 40 vuotta vanha ja laajan peruskorjauksen tarpeessa. Kaupungintalon saneeraushanke oli mukana vuodesta 2008 alkaen kaupungin investointiohjelmassa. Tarvittavan laajuisen saneerauksen, jolla oltaisiin voitu varmistaa rakennuksen sisäilmaongelmien eliminointi, todettiin maksavan yli 6 miljoonaa euroa eli noin 2500 e / m². Suppeimman korjausvaihtoehdon todettiin maksavan noin 2 miljoonaa euroa, mutta tämä ratkaisu sisälsi useita epävarmuustekijöitä ja epäilyn siitä, menisikö investointi hukkaan. Vuoden 2014 talousarviokeskusteluiden lopputulemana saneeraus poistettiin budjetista ja alueelle päätettiin järjestää arkkitehtikilpailu kartoittamaan maankäytöllisiä mahdollisuuksia, ja jonka tulosten pohjalta voitaisiin ratkaista myös kaupungintalon tulevaisuus.

Kaupungintalokorttelin arkkitehtikilpailu

Vuonna 2015 asetettiin asemakaavan suunnittelukilpailun ohjausryhmä ja nimettiin palkintolautakunta. Suunnittelukilpailu oli käynnissä loppuvuodesta 2015 helmikuuhun 2016. Kilpailuehdotukset olivat nähtävillä kaupungintalolla. Toukokuussa Granipäivänä 2016 julkaistiin kilpailun tulokset.

Kilpailun tehtävänanto

Kilpailun ensisijainen tavoite oli koota ideoita asemakaavan muutostyöhön keskusta-alueen kehittämisen jatkamiseksi. Tarkoituksena oli laajentaa

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

Kauniaisten keskustaa korkeatasoisesti täydentävää, 2000-luvulla toteutunutta kaupunkirakennetta Kauniaistentien eteläpuolelle. Kaupungintalokortteli viimeistelisi keskustan rakennetun kokonaisuuden. Kilpailulla tavoiteltiin kaupunkikuvallisesti yhtenäistä keskusta-aluetta, jossa rakennusten massoittelu, niiden yhteyteen muodostuvat katutilat ja aukiot sopeutuisivat kaupunkiympäristöön Kauniaisille ominaisella tavalla. Alueelle oli tarkoitus sijoittaa ensisijaisesti asumista, sopivassa suhteessa liike- ja toimistotilaa sekä kaupungin hallinnolliset tilat. Kilpailijoiden tuli harkita nykyisen kaupungintalon tuleva kohtalo: peruskorjataanko vai puretaanko rakennus kokonaan tai osittain, jolloin hallinnon tilat osoitetaan muualle kilpailualueella. Tavoitteena oli suunnitella keskusta-alueelle mitoitettu korttelikokonaisuus, joka tukisi sekä asumisen että kaupallisten ja hallinnollisten palvelujen kehitystä Kauniaisten keskustassa. Kilpailuehdotuksissa tuli tutkia myös kaupungin hallinnon tarvitsemien tilojen ratkaisut toteutuskelpoisella tavalla.

Kilpailun kulku ja ratkaisu

Kilpailuun jätettiin määräaikaan mennessä 48 ehdotusta pienoismalleineen. Valtaosa kilpailijoista oli valinnut uudisrakentamisen, ja vain kahdeksan ehdotusta esitti vanhan kaupungintalon säilyttämistä muodossa tai toisessa. Uudisrakennus antaa enemmän vapauksia alueen suunnitteluun, mutta toisaalta uuteen rakennukseen liittyvät valinnat, tärkeimpänä sijoituspaikka, tuli voida perustella paremmin kuin jos lähtökohtana on olemassa oleva kaupungintalorakennus olevine reunaehtoineen. Nykyinen Kauniaisten kaupungintalo sijaitsee tontilla näennäisen väljästi, mutta kuitenkin keskeisesti, ja viereisen tontin asuinrivitalo kilpailualueen suuntaan aukeavine pihoineen sijaitsee lähellä ja synnyttää hankalan kapeikon kilpailualueen keskivaiheille. Tästä aiheutuvat haasteet ja rajoitteet suunnittelulle ovat saattaneet vaikuttaa kilpailijoiden valintaan päätyä purkamaan kaupungintalo. Kilpailuvaiheessa oli kuitenkin myös mahdollista esittää vaihtoehto, jossa nykyinen kaupungintalo säilytettäisiin. Kaupungintalon sijainti nähtiin hankalana ja sen korjauskustannukset mittavina.

Kilpailun palkintolautakunta kokoontui kuudesti ja tarkasteli kilpailuehdotuksia monesta näkökulmasta. Palkintolautakunta totesi arviointiperusteissaan keskittyvänsä asemakaavaidean toteutuskelpoisuuteen ja vaiheittaisen toteuttamisen realistisuuteen, suunnitelmissa esitetyn mittakaavan sopivuuteen, kaupunkirakenteen, -tilojen ja tilasarjojen kiinnostavuuteen, syntyvän ympäristön viihtyisyyteen sekä kaupungintalon hallintotilojen joustavuuteen ja mielekkääseen integroimiseen muuhun korttelirakenteeseen. Kaupungintalotoimintojen ei tule muodostaa uudesta korttelista hallintokorttelia. Palkintoluokkaan arvioitavien ehdotusten liiketilojen, asuntojen ja pysäköintipaikkojen määrät, kokonaiskerrosala ja kokonaistaloudellisuus tarkistettiin ennen lopullisia päätöksiä ja tulosten julkistamista. Palkintolautakunta teetti mm. kaavataloudellisia laskelmia, pohti mikä ehdotuksissa on tärkeintä – mitä tulevalta asemakaavalta halutaan. Yleisöpalautteessa painottui alueen vehreyden säilyttäminen ja ”granilaisuus”. Myös nämä haluttiin ottaa huomioon arvioinnissa. Palkintolautakunta painotti päätöksessään mm. Kauniaistentien varren

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

puistomaisen kulma-aukion väljyyden ehdottomasta tärkeydestä ja Tunnelitien päätteen roolista osana kokonaisuutta.

Palkintolautakunnan valitsemista kärkiehdotuksista järjestettiin näyttely kaupungintalon aulassa. Kuntalaiset saivat jättää palautetta kärkiehdotuksista. Palkintolautakunta päätyi 3.5.2016 yksimielisesti antamaan ensimmäisen palkinnon nimimerkille ”Huvilat” ja totesi, että tekijä esittää nykyisen kaupungintalon eduspuiston säilyttämistä ja muodostaa sen ympärille taitavasti kehiteltyjen kompaktien, puoliavoimien korttelien sarjan. Toiseksi tuli nimimerkki ”Tillsammans”, jonka todettiin olevan rohkea ehdotus, mikä ratkaisee koko korttelin yhdellä nauhamaisella rakennuksella. Toteutettuna kortteli muodostaisi voimakkaan uuden imagotekijän Kauniaisiin. Nimikuorien avaamisen jälkeen todettiin, että ensimmäisen ja toisen palkinnon saaneiden ehdotusten laatijana oli sama toimisto (Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy). Palkintolautakunnan kokouksen muistio 3.5.2016 **ohjeismateriaalina**.

Kaavaprosessin aloitus ja sen kulku

Päätöksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä teki kaupunginhallitus kesäkuussa 2016. Samaisessa päätöksessä kaupunginhallitus päätti edellyttää suunnitteluun seuraavat tavoitteet: kaupungintalon säilyttäminen selvitetään, kaupungintalon edessä oleva avoin puistoalue säilytetään, säilytettävää rakennusta ns. Gula Villania ympäröi riittävä laaja vapaa alue, uusi keskusta-alue on vihreä, puistomainen ja avoin eikä luo yksityisiä piha-alueita, arkkitehtikilpailun alaisen alueen rakennusoikeus ei ylitä kilpailun voittaneen ehdotuksen kerrosneliömäärää ja yhdyskuntalautakuntaa ja kaupunginhallitusta informoidaan erillisissä kokouksissa säännöllisesti.

Esitystekstissä ja keskusteluissa todettiin myös, että jatkosuunnittelussa ehdotusta on tarkoituksenmukaista muokata siten, että rakenne ja toiminnot synnyttävät eheää, viihtyisää ja Kauniaista täydentävää kaupunkitilaa. Näin ollen ehdotettiin, että asemakaavan muutosta ryhdytään suunnittelemaan voittanutta ehdotusta kehittämällä, mutta samalla hyödyntämällä muiden kilpailussa palkittujen ja lunastettujen ehdotusten vahvuuksia.

Kaavoituksen käynnistämisen jälkeen yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen yhteisessä tilaisuudessa keskusteltiin asemakaavan muutoksen tärkeimmistä tavoitteista ja linjauksista sekä jatkosuunnittelun aikataulusta. Tässä yhteydessä jatkosuunnitteluun toivottiin jo aiemmin määriteltujen tavoitteiden lisäksi mm. korttelien avointa rakennetta, mikä oli keskeinen ajatus toiseksi tulleessa ehdotuksessa. Samassa keskustelussa linjattiin, että valmistellaan ainoastaan yhtä suunnitteluratkaisua. Voittaneissa ehdotuksissa nykyistä kaupungintaloa ei säilytetä, mikä sovittiin otettavaksi suunnittelun lähtökohdaksi. Keskustelussa todettiin, että kaupungintalon saneerauskustannukset nousevat niin korkeaksi, että saneeraaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Asemakaavan muutosluonnosta varten laaditussa viitesuunnitelmassa tutkittiin keväällä 2016 ratkenneen yleisen asemakaavallisen

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

ideakilpailun 1. ja 2. palkinnolla palkittujen töiden ”Huvilat” ja ”Tillsammans” pohjalta yleissuunnitelmatasoinen suunnitelma asemakaavoituksen pohjalle. Suunnitelma muotoutui esitettyyn muotoonsa useiden vaihtoehtoisten maankäyttöratkaisuvaihtoehtojen jälkeen. Suunnitteluratkaisua esiteltiin toukokuussa 2017 yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen jäsenille. Keskustelun perusteella lähdettiin laatimaan suunnitelman viimeistelemiseksi asemakaavan muutosluonnoksen viitesuunnitelmaa.

Saapuneet kuntalaisaloitteet

Suunnittelutyön aikana kaupungille on toimitettu useita kuntalaisaloitteita:

- 5.10.2016 päivätty kuntalaisaloite koskien kaupungintalokorttelin asemakaavan muutoksen laatimista arkkitehtikilpailussa toiseksi sijoittuneen ”Tillsammans” - nimimerkillä tehdyn ehdotuksen pohjalta.
- 18.10.2016 päivätty kuntalaisaloite osoitteessa Junghansinkuja 3 sijaitsevan alueen kehittämiseksi. Aloitteessa esitetään myös toimenpide-ehdotuksia lasten luonnontuntemuksen parantamiseksi opetuksellisen ja kasvatuksellisen yhteistyön kautta.
- 14.11.2016 päivätty kuntalaisaloite koskien kaupungintalokorttelin asemakaavan muutoksen laatimista siten, että kaupungintalon ja Kauniaistentien välinen alue, sillä sijaitsevine pysäköinti- ja leikkialueineen jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Kuntalaisaloitteen on allekirjoittanut 434 kuntalaista.
- 6.2.2017 kuntalaisaloite koskien keskustan pysäköintiongelmia. Aloitteessa kannatetaan kaupungintalon alueen kaavoituksen linjausta, jossa Kauniaistentien ja kauppakeskuksen välinen alue jätetään rakentamisen ulkopuolelle. Lisäksi aloitteessa esitetään, että ko. alueen alle toteutettaisiin pysäköintihalli, josta rakennettaisiin maanalainen yhteys kauppakeskukseen. Hankkeella helpotettaisiin keskustan pysäköintiongelmia.
- 21.6.2017 saapunut kuntalaisaloite koskien kaupungintalokorttelin asemakaavan muutoksen laatimista siten, että Junghansinkujan eteläpuolella oleva alue säilytettäisiin rakentamattomana. Kuntalaisaloitteen on allekirjoittanut 412 kuntalaista.
- 6.9.2017 saapunut Grankulla Miljöförening-Kauniaisten ympäristöyhdistys r.f:n mielipide koskien kaupungintalokorttelin asemakaavan muutoksen laatimista siten, että ns. Junghansinpuisto on kokonaisuudessaan säilytettävä ja rauhoitettava rakentamiselta ja muilta toimenpiteiltä. Mielipiteen mukaan alue on tärkeä säilyttää luonnontilassa, jolloin alueen runsaslajinen kasvisto ja eläimistön elinympäristö säilyvät. Lisäksi mielipiteessä todetaan, että lisärakentamisen vuoksi Kauniaisten keskustassa tarvitaan luonnollisia vihreitä keuhkoja mikä edelleen korostaa Junghansinpuiston säilyttämisen merkitystä. Kaupunginvaltuusto on todennut (KV 11.9.2017 § 77 ja KV 13.2.2017 § 4), että asemakaavan sisältö ja lopullinen muoto syntyvät suunnittelu- ja päätöksentekoprosessin tuloksena, jolloin kaupungintalon asemakaavoituksen

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

aikana ei ole tarkoituksenmukaista tehdä erillisiä päätöksiä. Kuntalaisaloitteet sekä muu asemakaavaprosessissa annettu palaute otetaan suunnittelussa huomioon mahdollisuuksien mukaan sekä tarkoituksenmukaisuusharkintaa käyttäen. Asemakaavan muutoksen valmisteluvaiheessa saapuneet aloitteet ja mielipiteet ovat olleet valmistelijoiden ja luottamushenkilöiden tiedossa, jolloin niiden sisältöä ja tavoitteita on peilattu asemakaavan muutoksen laatimisen eri vaiheissa sekä päätöksenteossa kaavahankkeelle ja kaupungin kehittämiseksi asetettuihin tavoitteisiin sekä kaupungin ja kaikkien kaupunkilaisten yleiseen etuun. Kuntalaisaloitteissa esitetyt näkökannat sisältävät samoja argumentteja ja esityksiä kuin virallisessa kuulemisvaiheessa saapuneissa mielipiteissä.

Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnoksen kuvaus ja sen suhde asetettuihin tavoitteisiin:

Suunnitteluratkaisussa on korostettu alueen kaupunkimaista mutta samalla sen luonnonläheistä piirrettä. Rakentaminen maanalaisine pysäköintilaitoksineen on keskitetty nauhamaiseksi ja näin on saatu säilytettyä mahdollisimman suuri ja yhtenäinen sekä luonteeltaan avoin kokonaisuus, jolla varmistetaan luonteva liittyminen maastoon, ympäröiviin rakennuksiin ja toimintoihin. Korttelirakenne avaa ja sulkee sisäänsä eriluonteisia kaupunkitiloja ja kohtaamispaikkoja. Se kaartuu rajaamaan Kauniaistentietä muodostaen samalla päätteen Tunnelitien kaupunkinäkykymälälle. Kauniaistentielle avautuu puistomainen sisäänkäyntiaukio. Aukiolle ja Kauniaistentielle avautuen sijoittuvat kaupungin hallinnon tilat sekä maantason liike- ja palvelutilat. Avara puistopiha mahdollistaa monipuoliset toiminnot. Gula Villanin ympärille rajautuu oma aukionsa. Rakennusten arkkitehtoninen kokonaisuus muodostuu tunnistettavista ja toisistaan erottuvista osista. Kokonaisuus voidaan jakaa kolmeen tai useampaan toteutusyksikköön. Toteutusyksiköt jäsentyvät kukin omalla julkisivuperiaatteellaan osaksi kokonaisuutta. Rakennukset ovat keskustaan päin viisikerroksisia. Tunnelitien päätettä korostetaan kahdeksankerroksisella osalla. Maaston noustessa kohti etelää korttelirakenne madaltuu nelikerroksiseksi. Kattokerros on sisäänvedetty ja jaksotettu pienempimittakaavaisiin osiin. Maantasossa on useita läpikulkumahdollisuuksia. Päämassat ovat vaalean sävyistä paikalla muurattua tiiltä. Kattokerrokset hahmottuvat kevyempinä ja paviljonkimaisina. Asunnot avautuvat maiseman ja ilmansuuntien mukaan. Suunnitteluratkaisun voidaan todeta noudattavan hyvin kaupunginhallituksen ja yhdyskuntavaliokunnan suunnittelutavoitteita.

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä MRA 30 §:n mukaisesti 11.1.–28.2.2018, jolloin siitä jätettiin 11 lausuntoa ja 65 mielipidettä. Asemakaavan muutosluonnoksesta järjestettiin informaatio- ja keskustelutilaisuus tammikuussa 2018.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

Asemakaavaehdotus

Suunnittelua jatkettiin ja tarkennettiin kaavaluonnosvaiheesta saadun palautteen sekä laadittujen lisäselvitysten ja jatkosuunnitelmien pohjalta. Jatkosuunnittelussa on tutkittu tarkemmin sekä kortteleiden että ulkoalueiden osalta korttelitason suunnitteluratkaisuja ja rakentamistapaa.

Prosessissa laadittiin seuraavaksi asemakaavan muutosehdotus. Kaavaluonnoksesta saadun palautteen johdosta asemakaavan muutosehdotusta tarkistettiin mm. siten, että rakennusmassan pohjoisosan kahdeksankerroksinen osuus madallettiin kuusikerroksiseksi. Ylin kerros on edellytetty toteutettavaksi koko rakennuskokonaisuuden matkalla molemmilta puolilta sisään vedettynä, jotta rakennus näyttäytyy kävelijän perspektiivistä enintään viisikerroksisena. Rakentamisen sijoittelua on muokattu siten, että rakennusmassan etäisyyttä Thurmanin puistotiehen on kasvatettu. Junghansinkujan eteläpuolella rakennusmassaa on muotoiltu uudelleen siten, että viheralueen määrää ja säilyvää puustoista aluetta on saatu kasvatettua huomattavasti luonnosvaiheeseen verrattuna.

Kaavaehdotusvaihe perustuu arkkitehtitoimiston laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka lähtökohtana kuten luonnosvaiheessakin ovat olleet kaupunginhallituksen ja yhdyskuntavaliokunnan asettamat suunnittelutavoitteet. Rakennukset ovat keskustarakenteeseen päin viisi-kuusikerroksisia. Kaupungin hallinnon tilat sijoittuvat maantasokerroksiin Tunnelitien päätettä korostaen. Maaston noustessa kohti etelää korttelirakenne madaltuu nelikerroksiseksi räystäslinjan pysyessä samana. Kattokerros on kauttaaltaan sisäänvedetty (2-3m) ja jaksotettu pienempimittakaavaisiin osiin.

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli 11.2.2020 kokouksessaan asemakaavan muutosehdotusta. Kaavamutosehdotus perustui 30.9.2019 päivättyyn viitesuunnitelmaan. Yhdyskuntavaliokunta palautti kaavamutosehdotuksen edelleen työstettäväksi seuraavin muutosehdotuksin:

- Kauniaistentielle rajoittuvan rakennusmassan räystäskorkeus madalletaan kolmella (3) metrillä alentamalla kerroslukumäärä kuudesta viiteen keskustatoimintojen korttelialueen (C-1) osalta.
- Kaksikerroksisen hallinnollisen rakennusmassan tulee olla avara ja vaalea ja ulottua laajemmalle kuin sen yläpuolella oleva sisäänvedetty asuntomassa. Asuntomassan ulkonäköä tulee rakenteellisin keinoin pehmentää ja asuntomassa muodostama hevosenkenkä tulee avartaa, jotta sen ympäröimään torialueeseen tulee enemmän valoa.
- Junghansinkujan eteläpuolelle ulottuva rakennusmassa lyhennetään puoleen nykyisestä (loppuisi ts. juuri ennen toista aukkoa) siten, että rakennusmassa ulottuu enintään nykyisille pysäköintialueille jättäen riittävän suojaetäisyyden alueen itäpuolella olevaan puustoon.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

- Junghansinkujan eteläpuolelle ulottuvan rakennusmassan kerrosluku alenee portaittain neljästä kolmeen vain loppupäästä (sisäänvedettynä) sekä selvitetään eteläpuolen maanalaisen pysäköintipaikkojen tarve, voidaanko ne sijoittaa pohjoispuolelle rakennettavien maanalaisen pysäköintipaikkojen yhteyteen.

Arkkitehtikonsulttina hankkeessa toiminut arkkitehtitoimisto tutki ja kommentoi yhdyskuntavaliokunnan muutosehdotuksia. Lisäksi toimisto tuotti yhdyskuntavaliokunnan muutosehdotuksiin perustuvan 3D-mallinnuksen. Yhteenvedon arkkitehtitoimisto totesi suunnittelun asiantuntijana ja arkkitehtonisen laadun näkökulmasta, että yleisesti katsoen suunnitelmaan tehtävät tarkistukset ja täsmennykset tulisi tehdä harkiten ja niiden vaikutukset tulisi tutkia huolellisesti. Muutosten tulisi olla toiminnallisesti, sisällöllisesti ja esteettisesti perusteltuja ja niiden tulisi johtaa parempaan lopputulokseen. Nyt esitetyt muutokset eivät arkkitehdin mukaan tue näitä periaatteita. Esitetyt muutokset eivät muodosta toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti hallittua tai ymmärrettävää kokonaisuutta. Pohjoisen osan korttelirakenteella on oleellista olla arvoisensa urbaani ja jäsentynyt elementti kaupunkirakenteen pääakselistossa, Tunnelitien päätteen näkökulmasta. Rakennusmassan porrastaminen rikkoo ehyen räystäslinjan, mikä on suunnitelman arkkitehtonisessa kokonaisuudessa tärkeä tekijä. Myös massan lyhentäminen eteläpäässä ei esitetyllä tavalla paranna hallittua ja perusteltua kokonaisuutta. YLKV 11.2.2020 muutosehdotukset arkkitehdin kommentein 24.3.2020 **oheismateriaalina**

YLKV päätti 31.3.2020 § 37 ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville. Maankäyttöpäällikkö oli kokouksessa esittelemässä arkkitehtikonsultin laatimaa 3D-mallia, jossa oli visualisoitu YLKV:n 11.2.2020 esittämät muutosehdotukset.

Huhtikuussa 2020 (KH 20.4.2020 § 67) kaupunginhallitus palautti asemakaavan muutosehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennusmassan pohjoispäästä muotoillaan siten, että se muodostaa selkeämmän päätteen Tunnelitielelle. Lisäksi rakennusmassan räystäskorkeutta tulee madaltaa kolmella metrillä alentamalla kerroslukumäärää koko rakennuksen osalta ja Junghansinkujan eteläpuolelta poistetaan 2/3 rakennusmassasta.

Vaihtoehtoiset tarkastelut

Kaupunginhallituksen 20.4.2020 § 67 palautuspäätöksen jälkeen viitesuunnitelmasta laadittiin vaihtoehtoisia tarkasteluja; VE1, VE2A, VE2B, VE3 ja VE4. Pyrkimyksenä oli arvioida kaupunginhallituksen päätöksen mukaisten muutosten vaikutuksia suhteessa suunnittelun tavoitteisiin,

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

laadittuun kaavaehdotusvalmisteluun sekä yhdyskuntavaliokunnan päätöksen mukaisten muutosten vaikutuksiin.

Vaihtoehtoista VE1 vastaa 30.9.2019 päivättyä viitesuunnitelmaa, jonka pohjalta on laadittu asemakaavan muutosehdotus. VE4 kuvaa kaupunginhallituksen palautuspäätöksen mukaista tilannetta eli massan eteläosaa on lyhennetty ja kokonaisuutta madallettu yhdellä kerroksella. VE2A, VE2B ja VE3 ovat vaihtoehtojen VE1 ja VE4 välivaihtoehtoja. VE2A kuvaa tilannetta, joka on kuten VE1 mutta massan eteläosaa on lyhennetty. VE2B on kuten VE1, mutta koko Junghasinkujan eteläpuoleinen osa on poistettu. VE3 kuvaa tilannetta kuten VE1, mutta kokonaisuutta on madallettu yhdellä kerroksella. Välivaihtoehdot eivät sinällään ole lukittuja vaihtoehtoja vaan mahdollisia toteutustarkasteluja vaihtoehtojen VE1 ja VE4 väliltä. Vaihtoehtojen tarkoitus on havainnollistaa muutosten vaikutuksia ja mahdollistaa muutosten keskinäinen vertailu niin visuaalisesti kuin esim. taloudellisten ja muiden tunnuslukujen kautta.

Vaihtoehtoja on vertailtu keskenään mm. toteutuvan kerrosalamäärän, asuntojen lukumäärän (1 as / 80 k-m²), autopaikkojen lukumäärän (1 ap / 100 k-m²), viheralueiden laajuuden (%:a alueen kokonaispinta-alasta), korttelin-/aluetehokkuuden sekä rakennusoikeuden arvon kesken (suuntaa-antava arvio, että arvo on 1000 e/k-m²). Vertailussa liiketilojen ja hallintotilojen kerrosalamäärä on ollut vakio. Vertailu tuo esille eri vaihtoehtojen vaikutuksia edellä mainittuihin seikkoihin, kun massan rakennetta ja laajuutta muutetaan. Hallintotilojen suunnittelu perustuu tilaohjelmaan. Suunnitellut tilat sisältävät varsinaisten henkilökunnan toimistotilojen lisäksi myös info-, yhteis-, yms. tiloja.

Laadittu vaihtoehtovertilu on varsin matemaattinen eikä se huomioi mm. rakennusmassan kerrosten erilaisuutta. Rakennusta madallettaessa vähennetään asuinkerroksia eli rakennusmassan tehokkaita kerroksia liike- ja hallintotilojen pysyessä vakiona. Madalletuissa versioissa ei ole mukana toistuvia peruskerroksia, jolloin kustannusvaikutukset eivät ole lineaarisia. Rakennusoikeuden vähentämisellä on vaikutuksia alueen kokonaiskuvaan ja rakentamisen kannattavuuteen. Rakenteellinen pysäköinti ja muut rakenteet vaikuttavat myös kustannuksiin. Mitä vähemmän rakennusmassaa ja myytävää kerrosalaa, sitä suurempi on suhteessa oheiskustannusten osuus. Pysäköintiratkaisun lisäksi Junghansinkujan ylittävän ulokkeen toteuttaminen on kallis ratkaisu. Mikäli eteläosan rakennusoikeus vähenee merkittävästi, heikkenee tämän toteutuksen kannattavuus myös olennaisesti. Kerroskorkeuksien madaltaminen pudottaa uuden rakentamisen lähiympäristöään matalammalle tasolle, mikä on kaupunkikuvan kannalta ongelmallinen lopputulos. Samalla koko hankkeen kannattavuus heikkenee, jolloin saattaa olla tarpeen harkita, kannattaako näin keskeisellä sijainnilla olevaa aluetta toteuttaa tehottomaksi jäävän ratkaisun mukaisena lainkaan. Vaihtoehtojen ratkaisujen vertailukooste, 9.12.2020 on **oheismateriaalina**.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

Junghansinkujan eteläpuoliseen alueeseen on suunnittelutyön aikana kohdistunut paljon mielipiteitä alueen puuston säilyttämisen puolesta. Alueen virkistysarvo ei ole nykyisellään merkittävä johtuen alueen vaikeakulkuisuudesta ja yleisestä kunnosta. Alueen puuston säilyttämisedellytysten arvioimiseksi on suunnittelutyön yhteydessä laadittu puiden kuntokartoitus. Sen perusteella voidaan todeta, että merkittävä osa alueen kookkaasta puustosta on elinkaarensa päässä ja ne tulisi kaataa turvallisuus- ja/tai metsänhoidollisista syistä lähivuosina joka tapauksessa. Puustokartoituksen yhteenveto tarkoittaa, että Junghansinkujan eteläpuolinen alue tulee muuttumaan olosuhteiltaan sekä maisemallisesti myös ilman, että alueelle rakennettaisiin. Aluetta ei ole tarkoituksenmukaista jättää toteuttamatta puuston suojelemisen syystä, sillä alueen puusto tulee oleelliselta osin joka tapauksessa poistumaan luonnollisesti tai sitä joudutaan huonokuntoisuuden vuoksi poistamaan tulevina vuosina. Mielipiteissä esitetty toive alueen vehreydestä ja puistomaisuudesta on parhaiten toteutettavissa suunnitelmallisen puuston istuttamisen ja mahdollisten polkujen ja valaistuksen toteutuksen kautta, jolloin alueesta saataisiin turvallinen ja viihtyisä lähiviheralue. Todettakoon vielä, että Junghansinkujan eteläpuolinen alue on nykyisellään voimassa olevassa asemakaavassa kerrostaloaluetta (AK-4).

Päätösehdotuksen perustelut

VE1:n suunnitelma on huolellisesti tutkittu ja sen mukainen rakentaminen asettuu luontevasti ja tasapainoisesti olevaan kaupunkikuvaan toteuttaen kauniaislaista kaupunkiympäristöä. VE1:n rakentamisen massoittelu ja korkeusasemat istuvat sopusuhtaisesti olevaan kaupunkiympäristöön.

Kyseessä on keskusta-alueella sijaitseva suurehko tontti, jossa yhtenäinen rakennusmassa toteuttaa kauniaislaisten kaupunkisuunnittelun perinnettä. Ratkaisu on moderni tulkinta Kauniaisten erityspiirteestä, Meurmanin asemakaavasta, jossa kantava ajatus on rakennuksen ympärille jäävä vihreä vyöhyke, millä aikaansaadaan Kaunaisille tyypillinen vihreän puutarhakaupungin ilme. Virkamiesvalmistelussa on huolellisesti tarkasteltu ja vertailtu vaihtoehtoja johtopäätöksen ollessa, että VE1 vastaa parhaiten asetettuihin tavoitteisiin ja on kaupungille kokonaisuudessaan edullisin. VE1:n vaikutukset kaupunkirakenteeseen ja maisemaan ovat positiivisia. Nykyisin väljästi matalilla rakennuksilla toteutunut alue muuttuisi kaupunkikeskustamaiseksi. Se elävöittäisi kaupunkikuvaa ja muodostaisi nykytilannetta selkeämpää kaupunkia säilyttäen vihreää ympäristöä. VE1 on toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti perustelu, toteuttamiskelpoinen myös taloudellisesti ja toteutettavissa vaiheittain.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

Suunnittelutyön jatkaminen kaavaehdotukseen perustuvan viitesuunnitelman (30.9.2019) mukaisesti noudattaa vaihtoehtoista parhaiten sekä arkkitehtikilpailulle asetettuja tavoitteita, että kaupunginhallituksen ja yhdyskuntavaliokunnan antamia suunnittelutavoitteita. Vaihtoehto korostaa alueen kaupunkimaista mutta myös samalla sen luonnonläheistä piirrettä. Rakentaminen maanalaisine pysäköintilaitoksineen on keskitetty nauhamaiseksi ja näin on saatu säilytettyä mahdollisimman suuri ja yhtenäinen sekä luonteeltaan avoin kokonaisuus, jolla varmistetaan luonteva liittyminen maastoon, ympäröiviin rakennuksiin ja toimintoihin. Kaupunkirakenteessa Tunnelitien päätteeksi asettuu kaupungin hallintotilojen yhteyteen toteutettava kaupunkilaisten aula ja yhteiskäyttötilat. Suunnitelman mukainen kaupungintalokortteli viimeistelee keskustan rakennetun kokonaisuuden.

Edellä esitetyn perusteella esitetään, että kaupungintalokorttelin asemakaavamuutosprosessia jatketaan 30.9.2019 päivätyn viitesuunnitelman (VE1) ja sen pohjalta laaditun kaavaehdotusaineiston mukaisesti.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupungintalon alueen asemakaavamuutosta jatketaan 30.9.2019 päivätyn viitesuunnitelman (VE1) ja sen pohjalta laaditun kaavaehdotusaineiston mukaisesti.

.....

Puheenjohtaja ehdotti vpj Wahlstedtin kannattamana asian jättämistä pöydälle asiaan tarkempaa perehtymistä varten. Ehdotus sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Oheismateriaali:

- Palkintolautakunnan kokouksen muistio 3.5.2016
- YLKV 11.2.2020 muutosehdotukset kommentein 24.3.2020
- Vaihtoehtoisten ratkaisujen vertailukooste 9.12.2020

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

YLV 07.06.2022 § 69

Lisätiedot:

Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Asia jätettiin pöydälle yhdyskuntavaliokunnan kokouksessa 10.5.2022 (§ 52).

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että kaupungintalon alueen asemakaavamuutosta jatketaan 30.9.2019 päivätyn viitesuunnitelman (VE1) ja sen pohjalta laaditun kaavaehdotusaineiston mukaisesti.

.....

Jäsen Helkkula esitti jäsen Löfstedt-Söderholmin kannattamana että valiokunta palauttaa suunnitelman ja pyytää nähtäväksi nyky suunnitelman pohjalta tehdyn esityksen, jossa:

- Massa on jaettu useampiin rakennuksiin
- Rakennukset ovat toteutettavissa eri ajankohtina
- Rakennukset voivat olla nyky luonnoksia korkeampia
- Kokonaiskerrosala on vähintään 24 000 m²
- Gula Villanin siirtämistä voidaan harkita
- Junghansinpuistoon voidaan rakentaa nykyiselle pysäköintipaikalle asti

Jäsen Huttunen puolestaan esitti jäsen Björkin kannattamana, että valiokunta esittäisi kaupunginhallitukselle, että se esittäisi edelleen kaupunginvaltuustolle, käärmetalokonseptista luopumista sekä kaavoitusprosessin päättämistä.

Puheenjohtaja totesi asiassa jätetyn kaksi (2) kpl päätösehdotuksesta poikkeavaa kannatettua esitystä ja ehdotti äänestysjärjestykseksi ja –tavaksi seuraavaa: Ehdotukset käsitellään asiakokonaisuuksina siten, että ensimmäisessä äänestyksessä asetetaan vastakkain kaksi pohjaehdotuksesta eniten poikkeavaa kannatettua päätösehdotusta ja niistä voittanut ehdotus asetetaan edelleen vastakkain pohjaehdotuksena olevan päätösehdotuksen kanssa. Valiokunta hyväksyi yksimielisesti ehdotetun äänestystavan ja –järjestyksen.

Tämän jälkeen pj Saarela ehdotti 5 minuutin neuvottelutaukoa. Ehdotus sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Neuvottelutauon jälkeen puheenjohtaja totesi, että ensimmäisessä äänestyksessä ovat vastakkain jäsen Helkkulan ehdotus asian palauttamisesta uudelleen

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

valmisteluun ja jäsen Huttusen ehdotus koko hankkeen päättämisestä. Pj totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka kannattavat jäsen Helkkulan esitystä äänestävät ”jaa” ja jäsen Huttusen esitystä kannattavat äänestävät ”ei”. Jäsen Helkkulan esitys voitti äänin 7 – 2 (Huttunen, Björk). Jäsenet Huttunen sekä Björk ilmoittivat jättävänsä eriävän mielipiteen.

Tämän jälkeen puheenjohtaja totesi, että toisessa äänestyksessä ovat vastakkain 1. äänestyksessä voittanut Helkkulan esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun ja alkuperäinen pohjaehdotus. Puheenjohtaja totesi äänestysjärjestyksen, jossa alkuperäistä pohjaehdotusta kannattavat äänestävät ”jaa” ja jäsen Helkkulan esitystä kannattavat äänestävät ”ei”. Jäsen Helkkulan esitys voitti äänin 6 – 3 (Wahlstedt, Myllymäki, Tuohioja) jolloin puheenjohtaja totesi asian palautettavan uudelleen valmisteluun jäsen Helkkulan päätösesityksessään ehdottamalla täydennyksillä. Jäsenet Wahlstedt, Myllymäki ja Tuohioja ilmoittivat jättävänsä eriävän mielipiteen päätökseen.

Päätös:

Valiokunta päätti palauttaa suunnitelman valmisteltavaksi ja pyytää nähtäväksi nykysuunnitelmien pohjalta tehdyn esityksen, jossa:

- Massa on jaettu useampiin rakennuksiin
- Rakennukset ovat toteutettavissa eri ajankohtina
- Rakennukset voivat olla nykyluonnoksia korkeampia
- Kokonaiskerrosala on vähintään 24 000 m²
- Gula Villanin siirtämistä voidaan harkita
- Junghansinpuistoon voidaan rakentaa nykyiselle pysäköintipaikalle asti

Jäsenet Huttunen ja Björk jättivät eriävän mielipiteen ensimmäisenä suoritettun äänestyksen osalle (liite).

Jäsenet Wahlstedt, Myllymäki ja Tuohioja jättivät eriävän mielipiteen toisena suoritettun äänestyksen osalle (liite).

Liitteet:

Eriävä mielipide_JH
Eriävä mielipide_B-C B
Eriävä mielipide_VW
Eriävä mielipide_H-R M
Eriävä mielipide_PT

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

YLV 22.11.2022 § 99

Lisätiedot:

Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Maankäyttöyksikkö on hyväksynyt tarjouksen Kauniaisten kaupungintalon alueen asemakaavamuutoksen viitesuunnitelman lisätarkastelusta Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy:ltä. Lisäyötarjous perustuu yhdyskuntavaliokunnan 7.6.2022 § 69 palautuspäätökseen, jonka mukaan yhdyskuntavaliokunta päätti palauttaa suunnitelman valmisteltavaksi ja pyytää nähtäväksi nyky suunnitelmien pohjalta tehdyn esityksen, jossa:

- Massa on jaettu useampiin rakennuksiin
- Rakennukset ovat toteutettavissa eri ajankohtina
- Rakennukset voivat olla nykyluonnoksia korkeampia
- Kokonaiskerrosala on vähintään 24 000 m²
- Gula Villanin siirtämistä voidaan harkita
- Junghansinpuistoon voidaan rakentaa nykyiselle pysäköintipaikalle asti.

Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy on valmistellut vaihtoehtoisia tarkasteluja palautuspäätöksen mukaisesti. Tarkastelussa on tutkittu erilaisia massoittelu- ja laajuusratkaisuja viimeisimmän nähtävillä olleen kaavamuutoksen viitesuunnitelman pohjalta.

Kokouksessa esitellään tässä vaiheessa laaditut vaihtoehtoiset tarkastelut valiokunnan keskustelun pohjaksi. Vaihtoehtoiset tarkastelut ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

Anttinen Oiva Arkkitehdit Oy:n arkkitehti on paikalla kokouksessa kertomassa vaihtoehtojen tarkastelusta.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee vaihtoehtoiset tarkastelut ja asian valmistelutilanteen tiedoksi.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsi vaihtoehtoiset tarkastelut ja asian valmistelutilanteen tiedoksi.

Oheismateriaali:

Vaihtoehtoisten tarkastelujen kooste, Anttinen Oiva Arkkitehdit_LUONNOS

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

YLKV 26.09.2023 § 83

Lisätiedot:

Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Lyhyt kertaus

Kaupunginhallitus palautti 20.4.2020 § 67 asemakaavan muutosehdotuksen ja siihen perustuvan 30.9.2019 viitesuunnitelman uudelleen valmisteltavaksi. Kaupunginhallituksen palautuspäätöksen jälkeen laadittiin viitesuunnitelmasta vaihtoehtoisia tarkasteluja (VE1, VE2A, VE2B, VE3, VE4) ja esitettiin yhdyskuntavaliokunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että alueen asemakaavamuutosta jatketaan 30.9.2019 päivätyn viitesuunnitelman pohjalta laaditun kaavaehdotusaineiston mukaisesti. Yhdyskuntavaliokunta palautti 7.6.2022 § 69 suunnitelman valmisteluun.

2022-2023 valmisteltiin lisää vaihtoehtoisia tarkasteluja palautuspäätösten mukaisesti. Vaihtoehtoisia suunnitelmia esiteltiin valtuustolle 16.2.2023. Lisäksi ryhmäpuheenjohtajat kokoontuivat asian äärelle 20.3.2023. Palautteen ja käytyjen keskustelun perusteella suunnittelua on jatkettu ja tarkennettu ja laadittu viitesuunnitelma pvm 26.9.2023 (**oheismateriaalina**).

Viitesuunnitelma 26.9.2023

Viitesuunnitelman olennaisimmat muutokset verrattuna viitesuunnitelmaan 30.9.2019 ovat:

- Pohjoispäädyn massa on käännetty kilpailuvaiheen mukaiseksi.
- Eteläpäädyn rakennusmassa on lyhennetty luontoarvot huomioiden.
- Rakennusmassa on korkeudeltaan porrastettu sekä pohjois- että eteläpäädyssä.
- Maanalaiset autopaikat on poistettu Junghansinkujan eteläpuolelta.
- Rakennusmassan runkosyvyvyyttä on pienennetty 15 metristä 13,5 metriin.
- Kokonaiskerrosala on pienentynyt 24 655 km²:sta 20 020 km²:iin.

Suunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti ja rakennuksen sopeutuminen sekä puistoympäristöön että ympäröivään arkkitehtuuriin. Täydennysrakentaminen on pääkaupunkiseudun kaupunkikeskukseen soveltuvaa, Kauniaisten keskustan ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Suunnitelma korostaa alueen kaupunkimaista mutta samalla luonnonläheistä karakteriä. Rakentaminen maanalaisine pysäköintilaitoksineen on keskitetty nauhamaiseksi saaden säilytettyä mahdollisimman yhtenäinen sekä

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

luonteeltaan avoin kokonaisuus, jolla varmistetaan rakennuksen luonteva liittyminen sen ympäristöön. Kokonaisuus voidaan jakaa ja toteuttaa vaiheittain.

Korttelialue avaa ja sulkee sisäänsä eriluonteisia kaupunkitiloja ja kohtaamispaikkoja. Se kaartuu Kauniaistentiellä muodostaen samalla päätteen Tunnelitien kaupunkinäkykymälälle. Kauniaistentien varteen jää puistomainen aukio, joka mahdollistaa monipuoliset toiminnot ja eri käyttäjäryhmien tarpeet. Kauniaistentien päähän on suunniteltu hallinnollisia tiloja sekä maantasoon liike- ja palvelutiloja.

Gula Villanin ympärille rajautuu Artesaaniaukio, jossa asuinrakennusten puistotasoon on mahdollista osoittaa esimerkiksi asuntoihin liittyviä tai ulosvuokrattavia työ- tai harrastetiloja.

Rakennus on keskustaan päin viisi-kuusikerroksinen. Mahdolliset hallintotilat ja liiketilat sijoittuvat maantasokerrokseen Tunnelitien päätettä korostaen. Maaston noustessa kohti etelää rakennus madaltuu nelikerroksiseksi räystäslinjan pysyessä samana ja lopulta porrastuu kaksikerroksiseksi Junghansinkujan eteläpuolella. Kattokerros on kauttaaltaan sisäänvedetty.

Tontti tarjoaa viihtyisät ja turvalliset virkistysalueet. Maantasossa on useita läpikulkumahdollisuuksia jatkuen aina Junghansin puiston läpi ja sieltä edelleen muodostaen yhtenäisen kävelyreitit. Asunnot on mahdollista sijoittaa ja suunnitella siten, että ne avautuvat maiseman ja ilmansuuntien mukaan. Monet asunnoista on mahdollista toteuttaa läpitalonasunnoiksi. Junghansinkujan eteläpuolella rakennusmassan porrastaminen mahdollistaa esimerkiksi pienasuinrakentamista omine sisäänkäynteineen. **Oheismateriaalissa** on osoitettu alustavia suunnitelmia tilojen mahdollisista pohjaratkaisuista.

Kerrosalat ja toteutusyksiköt

Oheismateriaalissa on kokonaisrakennusoikeuden lisäksi osoitettu mahdollinen kerrosalan jakautuminen eri toiminnoille. Yhteensä asumista olisi 17 505 k-m², liiketiloja 460 k-m² ja hallintotiloja 2 055 k-m².

Pysäköinti

Pysäköinti sijoittuu pääosin maanalaiseen, osittain rakennusrungon alaiseen pysäköintilaitokseen. Alueelle on mahdollista sijoittaa yksi yhtenäinen pysäköintilaitos, joka on jaettavissa kahteen osaan. Sisäänajot ovat Laaksokujalta ja Thurmanin puistotieltä. Pysäköintilaitokset on suunnitelmassa sijoitettu ympäröivän maaston mukaan siten, etteivät pihakannet nouse 1,5 m ympäröivää maastoa ylemmäs. Asiointi- ja vieraspaikat on esitetty maantasoon. Junghansinkujan eteläpuolelle ei ole osoitettu maanalaista pysäköintiä.

Junghansin puisto

Junghansinkujan eteläpuolella rakennusmassaa on muotoiltu uudelleen siten, että viheralueen määrää ja säilyvää puustoista aluetta on saatu kasvatettua

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

huomattavasti. Maanalaista pysäköintiä ei ole osoitettu tälle alueelle. Alueelta on teetetty luontolausunto v. 2018 ja liito-oravaselvitys v. 2021. Alueen puuston säilyttämisedellytysten arvioimiseksi on suunnittelutyön yhteydessä laadittu puiden kuntokartoitus. Yhdyskuntavaliokunnan 19.5.2020 § 57:n päätöksen mukaan alueen huonokuntoisia puita on kaadettu kuntokartoituksen perustuen.

Luontolausunnon mukaan Junghansinkujan eteläpuolisen alueen virkistysarvo ei ole nykyisellään merkittävä. Junghansin puiston alue on osittain puistometsää tai vähintään puistomaisesti hoidettua ja puusto on osittain hyvinkin iäkästä. Osa näistä puista on kaadettu puiden kuntokartoituksen yhteydessä. Ajatus alueen vehreydestä ja puistomaisuudesta on parhaiten toteutettavissa suunnitelmallisen puuston istuttamisen ja mahdollisten polkujen ja valaistuksen toteutuksen kautta, jolloin alueesta saataisiin turvallinen ja viihtyisä lähiviheralue. Tämä on toteutettavissa vireillä olevan kaavan yhteydessä.

Todettakoon vielä, että Junghansinkujan eteläpuolinen alue on nykyisellään voimassa olevassa asemakaavassa kerrostaloaluetta (AK-4).

Edellä esitetyn perusteella esitetään, että kaupungintalokorttelin asemakaavamuutosprosessia jatketaan 26.9.2023 päivätyn viitesuunnitelmassa esitetyn ratkaisun pohjalta ja valmistellaan kaavaehdotus nähtäville. Nähtävilläoloaikana järjestetään yleisötilaisuus.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle periaatepäätöksenä, että kaupungintalon alueen asemakaavamuutosta jatketaan 26.9.2023 päivätyn viitesuunnitelmassa esitetyn ratkaisun pohjalta ja valmistellaan kaavaehdotus nähtäville.

.....

Esittelijä lisäsi esitystekstiin seuraavan kappaleen:

22.9.2023 on saapunut seuraava kuntalaisaloite, jonka on allekirjoittanut 484 henkilöä. "Vi undertecknade kräver att den nuvarande processen med planerandet av stadshuskvarteret omedelbart avslutas. Me allekirjoittaneet vaadimme, että käynnissä oleva kaupungintaloalueen suunnitteluprosessi lopetetaan heti."

Kyseinen kuntalaisaloite käsitellään valtuuston periaatepäätöksen yhteydessä.

Jäsen Huttunen esitti jäsen Björkin kannattamana, että yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle että

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

luovutaan käärmetalomuodosta suunnitelman perusratkaisuna ja lähdetään etsimään paremmin kaupunkikuvaan sopivaa ratkaisua.

Puheenjohtaja totesi asiassa äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät ”jaa” ja ne jotka kannattavat jäsen Huttusen esitystä käärmetalon suunnitelmasta luopumisesta perusratkaisuna äänestävät ”ei”. Puheenjohtaja totesi äänestyksen lopputuloksen 6 – 3 (Huttunen, Björk, Limnell), jolloin puheenjohtaja totesi pohjaehdotuksen voittaneeksi.

Jäsen Huttunen, jäsen Björk sekä Limnell ilmoittivat jättävänsä eriävät mielipiteet.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle periaatepäätöksenä, että kaupungintalon alueen asemakaavamuutosta jatketaan 26.9.2023 päivätyn viitesuunnitelmassa esitetyn ratkaisun pohjalta ja valmistellaan kaavaehdotus nähtäville.

Jäsenet Huttunen, Björk sekä Limnell jättivät eriävät mielipiteet.

Liitteet:

Eriävät mielipiteet

Oheismateriaali:

Viitesuunnitelma 26.9.2023
Kauniaisten kaupungintalokortteli -havainnevideo

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 02.10.2023 § 144

478/00.02.10.01/2023

Oheismateriaalina olevassa 484 henkilön (n. 90 % kauniaislaisia) allekirjoittamassa kuntalaisaloitteessa on tarkempia perusteluja ilmoittamatta vaadittu, että käynnissä oleva kaupungintaloalueen suunnitteluprosessi lopetetaan heti. Epäselväksi jää siten vastustavatko allekirjoittajat vain periaatepäätöksen sisältönä olevan 26.9.2023 viitesuunnitelman mukaista ratkaisua, vai vastustavatko myös aiempia vaihtoehtoisia tarkasteluja vai haluavatko mahdollisesti, että alue jätetään ennalleen ilman minkäänlaista asemakaavamuutosta ja lisärakentamista. Kuntalaisaloite tuodaan valtuuston tiedoksi.

Nyt esitetään valtuustolle päätettäväksi periaatepäätöksenä, että kaupungintalon alueen asemakaavamuutosta jatketaan 26.9.2023 päivätyn ratkaisun pohjalta. Yhdyskuntavaliokunnassa päätös ei ollut yksimielinen, ja asian jatkokäsittelyssä sekä kaupunginhallituksessa että kaupunginvaltuustossa, on mahdollista, että

Yhdyskuntavaliokunta	§ 52	10.05.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 69	07.06.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 99	22.11.2022
Yhdyskuntavaliokunta	§ 83	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 144	02.10.2023

tehdään erilaiset pohjaehdotuksesta poikkeavat ehdotukset ja päätökset. Mahdollinen päätös asemakaavamuutoksen jatkamisesta on samalla myös päätös siitä, että 22.9.2023 saapunut kuntalaisaloite ei johda toimenpiteisiin. Mikäli aloitteen vastuuhenkilön tai jonkun muun valtuutetun toimesta tehdään pohjaehdotuksesta kannatettu vastaehdotus kuntalaisaloitteessa esitetyn mukaisesti, aloitteessa esitetystä vaatimuksesta voidaan päättää valtuustossa periaatepäätöksen käsittelyn yhteydessä.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle periaatepäätöksenä, että kaupungintalon alueen asemakaavamuutosta jatketaan 26.9.2023 päivätyn viitesuunnitelmassa esitetyn ratkaisun pohjalta ja valmistellaan kaavaehdotus nähtäville.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää esittää, että valtuusto merkitsee 22.9.2023 saapuneen kuntalaisaloitteen ja siihen annetun vastauksen tiedoksi. Päätös asemakaavamuutoksen jatkamisesta on samalla myös päätös siitä, että 22.9.2023 saapunut kuntalaisaloite ei johda toimenpiteisiin.

.....

Keskustelun aikana jäsen Fredrik Waselius varajäsen Patrik Limnellin kannattamana teki seuraavan sisältöisen vastaesityksen: "Kaupunginhallitus päättää, että luovutaan käärmetalomuodosta suunnitelman perusratkaisuna."

Puheenjohtaja teki äänestysesityksen, jonka mukaan kaupunginjohtajan pohjaesitystä kannattavat äänestivät JAA ja Waseliuksen vastaesitystä kannattavat äänestivät EI.

Suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan pohjaesitys sai 5 ääntä (Ant-Wuorinen, Kiesiläinen, Rehn-Kivi, Rintamäki-Ovaska, Salminen) ja Waseliuksen vastaesitys 2 ääntä (Limnell, Waselius). Näin ollen pohjaesitys voitti äänestyksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Viitesuunnitelma 26.9.2023
Kauniaisten kaupungintalokortteli -havainnevideo
Eriävät mielipiteet, yhdyskuntavaliokunta 26.9.2023
Kuntalaisaloite

Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	05.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 145	02.10.2023

Asemakaavan muuttaminen, 4. kaupunginosan virkistysalue (Asematie 26/Uimahallin alue)

YLV 05.09.2023 § 75

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh 050 382 9313
maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tausta

Kauniaisten kaupungin strategiassa 2022-2030 on esitetty toimenpiteenä, että ”kaupunkisuunnittelussa priorisoidaan suomenkielinen alakoulu”. Lisäksi tavoitteena on, että ”suomenkielisen alakoulun ja esiopetuksen uuden rakennuksen kaava on hyväksytty valtuustossa valtuustokauden aikana”. Strategian tavoitteeseen ”eheä oppimispolku tulevaisuuteen” on määritelty toimenpiteeksi ”uuden suomenkielisen yhtenäis-/alakoulun sijoittumispaikka selvitetään ja päätetään - vaihtoehtoina uimahallin alue ja Sahara”.

Uuden koulurakennuksen sijainnin ratkaisemiseksi on tarkasteltu uimahallin aluetta ja Saharan kentän aluetta, näiden molempien soveltuvuutta rakentamiseen niin kaupunkirakenteellisesti kuin maaperäolosuhteiden kannalta, liikenteellisesti ja ennen kaikkea toiminnallisesti. Tarkasteluiden ja keskinäisen vertailun jälkeen uimahallin alue on arvioitu paremmin tarkoitukseen soveltuvaksi mm. tilan riittävyyden, ympäristöön soveltuvuuden ja maaperäolosuhteiden kannalta.

Kaupunginvaltuusto on tehnyt periaatepäätöksen suomenkielisen koulukeskuksen investointihankkeen lähtötietojen osalta (KV 28.8.2023 § 45). Päätöksen mukaan investointihankkeen valmistelussa tulee huomioida seuraavat seikat:

- suomenkielinen koulukeskus sijoitetaan nykyisen uimahallin alueelle,
- koulukeskus suunnitellaan esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokkien 1–6 kouluksi,
- rakennushankkeen yhteydessä selvitetään uimahallin sijoittamista koulurakennuksen yhteyteen.

Lisäksi valtuusto päätti, että suomenkieliselle koululle uimahallin alueelle suunniteltavassa uudessa asemakaavassa on myös otettava huomioon tonttimaan uimahallille, joka korvaa nykyisen uimahallin sen teknisen eliniän aikanaan täyttyessä.

Kaavatilanne ja alueen nykytilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (Ak 51, vahvistettu 22.12.1970) alue on osoitettu urheilupuistoksi, jolle saadaan rakentaa uimahalli ja muita urheilupuiston tarkoituksia palvelevia rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja rakennuksia (UPU). Urheilupuiston alueelle on osoitettu rakennusoikeutta 3 000 k-m² korkeintaan kaksikerroksisille rakennuksille. Kaavamuuosalueen

Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	05.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 145	02.10.2023

rajaus on esitetty **oheismateriaalina** olevassa asemakaavojen yhdistelmäkartassa.

Alue sijaitsee liikenteellisesti ja kaupunkirakenteellisesti keskeisellä paikalla. Alue sijoittuu Bembölentien ja Asematien väliin, rajautuen pohjoisessa Kylpyläntien ja Kylpyläntien varren pientaloasutukseen ja lännessä kaupungin puistoalueeseen. Alueella sijaitsevat uimahalli, päiväkotirakennus, keskusurheilukenttä ja sen katsomo, sekä ulkotennis- ja rantalentopallokentät. Kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty lähes kokonaan. Alueen poikki kulkee HSY:n päävesiputki ja kallioon louhittu vesihuoltotunneli. Pysäköinti on järjestetty Asematien puolella uimahallin, keskusurheilukentän ja tenniskenttien läheisyyteen sekä Bembölentien puolella keskusurheilukentän katsomon läheisyyteen.

Liikenteellisesti alue tukeutuu Asematiehen sekä Bembölentiehen. Lähimmät bussipysäkit sijaitsevat alueen välittömässä läheisyydessä Asematiellä ja Bembölientiellä. Alueen kohdalla on Asematiellä molemmin puolin jalankulku- ja pyöräilyväylä. Itäisen puolen väylä loppuu Granhultsskolanin kohdalle ja tästä eteenpäin jalankulku- ja pyöräilyväylä kulkee vain Asematien läntisellä puolella. Vastaavasti Bembölientiellä jalankulku- ja polkupyöräväylä kulkee suunnittelualueen kohdalla kadun molemmalla puolella. Jalankulku- ja polkupyöräväylät sijaitsevat osittain urheilupuiston alueen puolella.

Perustelut

Uuden suomenkielisen koulun mahdollistava asemakaavan muutos on kaupungin strategian mukainen. Kaupunginvaltuusto on suomenkielisen koulukeskuksen investointihankkeen lähtötietojen periaatepäätöksessään linjannut, että koulukeskus suunnitellaan nykyisen uimahallin alueelle ja että samalla tulee huomioida uuden uimahallin sijoittaminen alueelle. Hankkeen toteuttaminen edellyttää alueen asemakaavan muuttamista. Käyttötarkoituksen muutoksen, rakennusoikeuden määrän ja sijoittelun ohella tulevat ratkaistavaksi myös piha-, liikenne- ja pysäköintijärjestelyt.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että 4. kaupunginosan virkistysaluetta (Asematie 26/Uimahallin alue) koskeva asemakaavan muutos käynnistetään. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden koulukeskuksen sekä uimahallin sijoittaminen alueelle. Lisäksi tarkastellaan virkistysalueiden aluevaraukset ja päivitetään asemakaavamerkinnot ja -määräykset näiden osalta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen, Uimahallin alue

Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	05.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 145	02.10.2023

KH 02.10.2023 § 145

433/10.02.03/2023

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että 4. kaupunginosan virkistysaluetta (Asematie 26/Uimahallin alue) koskeva asemakaavan muutos käynnistetään. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden koulukeskuksen sekä uimahallin sijoittaminen alueelle. Lisäksi tarkastellaan virkistysalueiden aluevaraukset ja päivitetään asemakaavamerkinnot ja -määräykset näiden osalta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen, Uimahallin alue

Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	02.10.2023

Helsingin hallinto-oikeuden päätös H4470/2023 (tiedoksi)

YLKV 26.09.2023 § 87

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 3041 234
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Asia:

Kunnallisvalitus koskien hakemusta asemakaavan muuttamiseksi osalla
kiinteistöä 235-402-3-44

Päätös:

Kauniasten kaupunginvaltuusto 21.3.2022 § 14

Helsingin hallinto-oikeuden ratkaisu:

Hallinto-oikeus hylkää valituksen. Helsingin hallinto-oikeuden päätös 16.8.2023,
H4470/2023 **oheismateriaalina**.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta merkitsee edellä olevan päätöksen tiedoksi sekä lähettää sen edelleen
kaupunginhallituksen tiedoksi

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Helsingin hallinto-oikeuden päätös H4470/2023

Jakelu:

Kaupunginhallitus (tiedoksi)

KH 02.10.2023 § 146

210/10.02.03/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee edellä olevan hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 87	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 146	02.10.2023

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Oheismateriaali:

Helsingin hallinto-oikeuden päätös H4470/2023

Yhdyskuntavaliokunta	§ 84	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 147	02.10.2023

Kaavoituskatsaus 2023-2024

YLKV 26.09.2023 § 84

Lisätiedot:

Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 382 9313

Maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, puh. 050 411 1851

Maankäyttöinsinööri Aicha Löf, puh. 040 563 4076

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus).

Kauniaisissa kaavoituskatsauksen laatiminen ja julkaiseminen on delegoitu maankäyttöpäällikölle.

Maankäyttöyksikkö on valmistellut v. 2023-2024 kaavoituskatsauksen, joka jaetaan **oheismateriaalina** valiokunnan jäsenille.

Kaavoituskatsaus julkaistaan 16.11.2023 Kaunis Grani -lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla kaupungin internetsivuilla.

Kaavoituskatsauksen tekstejä tullaan mahdollisesti päivittämään ennen julkaisua kuten esimerkiksi Suomenkielisen koulun kaavan osalta, sillä kaupunginhallitus käsittelee asiaa 2.10. kokouksessaan.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta merkitsee tiedoksi oheismateriaalina olevan kaavoituskatsauksen 2023-2024 sekä lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Oheismateriaali:

Kaavoituskatsaus 2023-2024 (ei julkinen)

Jakelu:

Yhdyskuntavaliokunta	§ 84	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 147	02.10.2023

KH 02.10.2023 § 147

461/10.02.07/2023

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi oheismateriaalina olevan kaavoituskatsauksen 2023-2024.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Kaavoituskatsaus 2023-2024

Yhdyskuntavaliokunta	§ 74	05.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 148	02.10.2023

Tontilla 3-43-32 (Kavallintie 8a) sijaitsevan rakennuksen myyminen ja tontin vuokraaminen

YLKV 05.09.2023 § 74

Lisätiedot:

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

KH on päätöksillään 10.6.2019 (§ 121) ([linkki päätökseen](#)) ja 11.4.2022 (§ 55) ([linkki päätökseen](#)) päättänyt luovuttaa tontin 3-43-32 (Kavallintie 8a) ja sillä sijaitsevan rakennuksen siten, että rakennus myydään tarjousten perusteella ja tontti vuokrataan rakennuksen ostajalle päätösten liitteiden mukaisesti. Lisäksi KH oikeutti kaupunginjohtajan tekemään täydennykset sekä mahdolliset tarpeelliset tarkennukset ja korjaukset asiakirjoihin.

KH:n 11.4.2022 (§ 55) kokousasiassa todettiin mahdollisuus kiinteistönvälityspalvelun käyttämiseen perusteluina erityisesti rakennuksen näyttöjen sujuva järjestäminen (myös iltaisin ja viikonloppuisin) sekä kiinteistönvälittäjän asiantuntemuksen ja asiakasverkostojen hyödyntäminen kyseessä olevan erityiskohteen luovutuksessa. Maankäyttöpäällikkö päätti 5.7.2022 (§ 39) tilata kohteen kiinteistönvälityspalvelun Kiinteistömaailmalta (Pecasa Oy).

Kiinteistömaailma aloitti kohteen kiinteistönvälityksen toukokuussa 2023. Rakennuksen hintatarjousten viimeinen jättöajankohta oli 3.8.2023. Kaupunki varasi itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset. Rakennuksesta jätettiin kiinteistönvälittäjälle määräaikaan mennessä kolme tarjouspyynnön mukaista tarjousta. Tarjouksissa esitetyt rakennuksen kauppahinnat ovat suuruusjärjestyksessä 111 000 euroa, 50 000 euroa ja 10 000 euroa.

Lisäksi kiinteistönvälittäjälle jätettiin ehdotus rakennuksen restauroinnista ja ylläpidosta, jossa esitetään, että mikäli kaupunki päättää hylätä tehdyt tarjoukset, ehdotuksen tehnyt taho on kiinnostunut neuvottelemaan rakennuksen ja tontin ostamisesta tavoitteena rakennuksen ja sitä ympäröivän piha-alueen teknisen ja kulttuurihistoriallisen arvon vaaliminen. Koska ehdotus ei ole tarjous ja koska ehdotuksessa esitetään rakennuksen ohella tontin ostamista tarjouspyynnön vastaisesti, ehdotusta ei nyt käsiteltävän asian yhteydessä voida huomioida. Lisäksi kaupunki ei hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti voi neuvotella rakennuksen ja tontin luovutuksesta ja sen ehdoista vain yhden tahon kanssa.

Todettakoon lisäksi, että kaupungille suoraan on tarjousaikana lähetetty ehdotus rakennuksen tulevaisuudesta lastenkirjallisuuden keskittymänä, jossa lastenkirjallisuuteen liittyen voisi esimerkiksi toteuttaa kuvanäyttelyitä, innostaa lukuharrastukseen ja viettää aikaa. Koska ehdotus ei ole tarjous, ehdotusta ei nyt käsiteltävän asian yhteydessä voida huomioida.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 74	05.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 148	02.10.2023

Tarjous kauppahinnaltaan 111 000 euroa esitetään hyväksyttäväksi. Kiinteistönvälittäjä esitti ennen kiinteistönvälityksen aloittamista arvionaan kauppahinnan asettuvan 150 000 euron tienoille. Korkeinta tarjousta voidaan pitää kohtuullisena kiinteistömarkkinoiden yleinen tilanne ja rakennuksen kunto huomioiden (Kuntoarvioraportin mukaan rakennuksen tekninen kunto on pääasiassa tyydyttävä, osa järjestelmistä on hyvässäkin kunnossa, mutta osa käyttöikänsä päässä. Rakennus on ollut aikaisemmin vuokratyössä ja vuodesta 2019 saakka tyhjillään).

Rakennus esitetään myytäväksi **liitteenä** olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti. Kauppakirjassa on tuotu esiin merkittävimmät tiedossa olevat rakennuksen kuntoon vaikuttavat seikat, jotka on mainittu kuntoarvioraportissa sekä tulisijojen nuohouksen ja tarkastuksen raportissa, sekä näiden seikkojen perusteella vastuu rakennuksen kunnosta myyjän ja ostajan kesken. Todettakoon, että ostajaehdokkaalla ei aikataulusyistä ole ollut mahdollisuutta tutustua kauppakirjaluonnokseen. Muun muassa tästä syystä kaupunginjohtajalle esitetään oikeutta tehdä tarvittavat täydennykset ja muutokset kauppakirjaluonnokseen lukuun ottamatta kauppahintaa.

Tarjouspyynnön mukaisesti kauppakirja on allekirjoitettava kahden viikon kuluessa kaupunginhallituksen päätöksen lainvoimaisuudesta. Samassa yhteydessä allekirjoitetaan tontin maanvuokrasopimus, jonka luonnoksen KH hyväksyi 11.4.2022 (§ 55).

Mikäli kaupunki päättää hylätä tehdyt tarjoukset, tulisi asiassa päättää, jatketaanko kohteen kiinteistönvälitystä uudella määräajalla vai valmistellaanko asia uudestaan päätöksentekoon, jossa harkittavana voisi olla myös tontin myynti rakennuksen ohella tai kohteen pitäminen kaupungin omistuksessa ainakin toistaiseksi.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- jättää rakennuksen restauroinnista ja ylläpidosta tehdyn tarjouspyynnön vastaisen ehdotuksen huomioimatta,
- jättää rakennuksen tulevaisuudesta lastenkirjallisuuden keskittymänä tehdyn ehdotuksen huomioimatta,
- hyväksyä tarjouksen kauppahinnaltaan 111 000 euroa,
- hylätä muut tarjoukset,
- myydä rakennuksen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ja vuokrata tontin rakennuksen ostajalle. Kauppakirja on allekirjoitettava kahden viikon kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta,
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavat täydennykset ja muutokset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa ja
- siltä varalta, että kohdetta ei myydä edellä esitetyn mukaisesti, että kiinteistönvälitystä jatketaan uudella määräajalla.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 74	05.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 148	02.10.2023

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kauppakirjaluonnos (Kavallintie 8a rakennus)

KH 02.10.2023 § 148

84/10.00.02.02/2022

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää

- jättää rakennuksen restauroinnista ja ylläpidosta tehdyn tarjouspyynnön vastaisen ehdotuksen huomioimatta,
- jättää rakennuksen tulevaisuudesta lastenkirjallisuuden keskittymänä tehdyn ehdotuksen huomioimatta,
- hyväksyä tarjouksen kauppahinnaltaan 111 000 euroa,
- hylätä muut tarjoukset,
- myydä rakennuksen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ja vuokrata tontin rakennuksen ostajalle. Kauppakirja on allekirjoitettava kahden viikon kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta,
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavat täydennykset ja muutokset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa ja
- siltä varalta, että kohdetta ei myydä edellä esitetyn mukaisesti, että kiinteistönvälitystä jatketaan uudella määräajalla.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti

- jättää rakennuksen restauroinnista ja ylläpidosta tehdyn tarjouspyynnön vastaisen ehdotuksen huomioimatta,
- jättää rakennuksen tulevaisuudesta lastenkirjallisuuden keskittymänä tehdyn ehdotuksen huomioimatta,
- hyväksyä tarjouksen kauppahinnaltaan 111 000 euroa [REDACTED],
- hylätä muut tarjoukset,
- myydä rakennuksen liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisesti ja vuokrata tontin rakennuksen ostajalle. Kauppakirja on allekirjoitettava kahden

Yhdyskuntavaliokunta	§ 74	05.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 148	02.10.2023

viikon kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta,

- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarvittavat täydennykset ja muutokset kauppakirjaan lukuun ottamatta kauppahintaa ja

- siltä varalta, että kohdetta ei myydä edellä esitetyn mukaisesti, että kiinteistönvälitystä jatketaan uudella määräajalla.

Liitteet:

Kauppakirjaluonnos (Kavallintie 8a rakennus)

Jakelu:

Tarjoajat

Yhdyskuntavaliokunta	§ 76	05.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 149	02.10.2023

Kasavuoren koulukeskus, hallintotilojen talotekniikan ajanmukaistaminen

YLV 05.09.2023 § 76

Lisätiedot:

Tilakeskuksen projekti-insinööri Aleksi Meuronen, puh. 040 668 3202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankesuunnitelma

Hankkeen lähtökohtana on rakennukselle laadittu kuntoarvio 27.8.2021.
Hankkeen suunnittelu sisältyy kuluvan vuoden investointiohjelmaan.

Kasavuoren koulukeskuksen hallintotilojen talotekniikka on jäänyt aikaisempien saneeraushankkeiden ulkopuolelle. Tämän hankesuunnitelman tavoitteena on tuoda hallintotilojen talotekniikka nykyistä tarvetta vastaavalle tasolle. Hankkeen luonne on tekninen, eikä sille ole täten tehty käyttäjän tarveselvitystä.

Hankkeen valmistelussa on huomioitu kuntoarviossa nousseet saneeraustarpeet, sekä käyttäjiltä saadut toiveet ja heidän esittämät pienet tilamuutokset.

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä hankesuunnitteluvaiheessa toimineet opetuspäällikkö ja koulujen rehtorit ovat olleet tiiviisti mukana tilasuunnittelussa ja hankesuunnitelman laadinnassa.

Talotekniikkasuunnittelijat ovat laatineet talotekniikan korjauksesta hankesuunnitelman, joiden tavoitteet perustuvat kuntoarviossa esitettyihin talotekniikan korjaustarpeisiin.

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena ovat liitteinä olevat LVIAS-hankesuunnitelmat ja luonnospiirustukset.

Tavoiteaikataulussa hankkeen kestoksi on arvioitu, suunnittelu (3 kk) ja rakentaminen (6 kk), yhteensä 9 kk, lisäksi on huomioitava kaupungin päätöksentekoprosessien sekä rakennusluvan vaikutukset aikatauluun. Hanke jatkuu luonnossuunnittelulla vuonna 2023 ja toteutusta esitetään vuodelle 2024.

Hankesuunnitelmassa esitetyn tavoitehinalaskelman mukaan hankkeen ennakoitujen kokonaiskustannukset ovat **500 000 euroa** (alv 0).

Rakennuttaminen, suunnittelu ja valvonta	80 000 €
Rakennustekniset työt	300 000 €
LVIAS-työt	62 000 €
Hankevaraus 13 %	58 000 €

Yhdyskuntavaliokunta	§ 76	05.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 149	02.10.2023

Tavoitehinalaskelma pohjautuu hankesuunnitelmavaiheessa valittuihin suunnitteluratkaisuihin, joissa on tavoitteena tilojen ja niissä olevan talotekniikan nykyaikaistaminen. Toteutussuunnitteluvaiheessa pyritään myös löytämään ratkaisuja, jotka pienentävät hankkeen kokonaiskustannuksia.

Hankkeen toteutuksen investointimäärärahat käsitellään syksyllä 2023, talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Toteutussuunnittelun aikana laaditaan tarkempi kustannus selvitys ja rakennusosa-arvio. Lopullisesti määrärahatarve tarkentuu kevään 2024 aikana urakkakilpailutuksen myötä.

Valiokunnan, kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyjen jälkeen hankesuunnitelman pohjalta tehtävä investointipäätös ajoittunee loppuvuoteen 2023. Talonrakennushankkeiden ohjeellinen aikatauluarvio sekä kaupungin oma päätösprosessi huomioiden kohteen vastaanotto ajoittuu täten syksyille 2024. Lisäksi tulee huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (muutto, kalustaminen yms.). Edellä mainitut asiat huomioiden ovat saneeratut hallintotilat käyttöönottokunnossa loppuvuodesta 2024. Hanke viedään tiedoksi antona myös käyttäjävaliokunnalle.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle esityslistan oheismateriaalina olevan Kasavuoren koulukeskuksen hallintotilojen ajanmukaistamisen hankesuunnitelman hyväksymistä ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 500 000 euroksi (alv 0).

Lisäksi valiokunta päättää lähettää asian tiedoksi suomenkieliselle opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

LVIAS- hankesuunnitelmat
luonnospiirustukset.

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta	§ 76	05.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 149	02.10.2023

KH 02.10.2023 § 149

438/10.03.02.00/2023

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle esityslistan liitteenä olevan Kasavuoren koulukeskuksen hallintotilojen ajanmukaistamisen hankesuunnitelman hyväksymistä ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 500 000 euroksi (alv 0).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

LVIAS- hankesuunnitelmat
Luonnospiirustukset

Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 150	02.10.2023

Kasavuoren koulukeskuksen pidempiaikaiset väistötilat

YLKV 26.09.2023 § 85

Lisätiedot:

Rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905
etunimi.sukunimi@kauniainen

Tämä esitys käsittelee Kasavuoren koulukeskuksen pitkäaikaisia väistötiloja. Lyhytaikaisia väistötiloja käsiteltiin esityksessä *Kasavuoren koulukeskuksen lyhytaikaiset väistötilat (YLKV 05.09.2023 § 77)*.

Tausta

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta kävi kokouksessaan 7.6.2023 (§ 37) keskustelua Kasavuoren koulukeskuksen lyhyt- ja pitkäaikaisista väistötiloista. Sivistystoimen esityksen mukaisesti vaihtoehtoina pitkäaikaisiksi väistötiloiksi olivat Työväen akatemialta vuokrattavat tilat tai Kasavuoren koulukeskuksen tontille vuokrattava moduulikoulu. Kokouksessaan valiokunta päätti, että Kasavuoren koulukeskuksen pidempiaikaiset väistötilat tulee järjestää kokonaisuudessaan laajemmassa vuokratassa moduulikoulussa Kasavuoren koulun tontilla. Laajempi moduulikoulu käsitti esityksen mukaan 16 luokkahuonetta sisältäen kaksi kotitalousluokkaa. Koska varsinainen toimivalta toimitilojen järjestämiselle on yhdyskuntatoimella, suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan päätöstä tulkittiin esitykseksi yhdyskuntatoimelle (KH 12.06.2023 § 120 ja KV 19.6.2023 § 42).

Tarvittavan rahoituksen järjestämisessä tulee noudattaa kaupungin normaaleja päätöksentekovaltuuksia. Samoin hankkeen päätöksenteossa tulee noudattaa kaupunginvaltuuston hyväksymää rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjetta. Hankkeen laajuuden ja kustannusten merkittävyyden sekä toteutustavan vuoksi hanke vertautuu investointeihin. Tällöin hankkeen tarveselvityksen hyväksyy KH ja hankesuunnitelman KV.

Yhdyskuntatoimen väistötilatarkastelussa esitettiin edellä mainittujen vaihtoehtojen lisäksi uutena vaihtoehtona Metsämajan sekä Oasenin tilojen hyödyntämistä pidempiaikaisina väistötiloina (YLKV 15.08.2023 § 70). Yhdyskuntavaliokunta päätti kokouksessaan pyytää lausuntoa suomenkieliseltä opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalta Kasavuoren koulukeskuksen pidempiaikaisten väistötilojen ratkaisusta.

Näin ollen Kasavuoren koulukeskuksen pidempiaikaisiksi väistötilaratkaisuksi on esitetty seuraavia vaihtoehtoja:

- Työväen akatemialta vuokrattavat tilat
- Metsämajan ja Oasenin remontoitujen tilojen nykyisessä sijainnissaan
- Metsämajan ja Oasenin remontoitujen tilojen siirrettynä Kasavuoren koulukeskuksen tontille
- Vuokrattavat moduulikoulut Kasavuoren koulukeskuksen tontille

Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 150	02.10.2023

Työvään akatemian kanssa neuvoteltuihin vuokratiloihin teetetty tuore (21.8.2023) sisäilmatutkimus on tuonut esiin samankaltaisia ongelmia ja riskejä kuin Kasavuoren koulukeskuksen A-siivessä on havaittu, ja joihin on A-siivessä jo puututtu. Työvään akatemian tiloihin on suositeltu tehtävän lisätutkimuksia. Työvään akatemian kanssa neuvotelluista vuokratiloista selvinneiden sisäilmaongelmien takia ei voida varmuudella tietää, soveltuvatko ne tällä aikataululla koulukeskuksen väistötiloiksi.

Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan lausunto Kasavuoren koulukeskuksen pidempiaikaisista väistötilaratkaisuksista (24.08.2023)

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta (SOVV) antoi yhdyskuntavaliokunnan pyynnöstä kokouksessaan 24.8.2023 (§ 57) lausunnon Kasavuoren koulukeskuksen pidempiaikaisiin väistötiloihin liittyen. Kasavuoren koulukeskuksen pidempiaikaisiksi väistötilaratkaisuksi oli esillä seuraavat vaihtoehdot:

- Työvään akatemialta vuokrattavat tilat (sopimuksen mukaan vapaana)
- Metsämajan ja Oasenin remontoituid tilat nykyisessä sijainnissaan (valmiit opetuskäyttöön arviolta kevätlukukaudeksi 2024)
- Metsämajan ja Oasenin remontoituid tilat siirrettynä Kasavuoren koulukeskuksen tontille (valmiit opetuskäyttöön syyslukukaudeksi 2024 mikäli päätös siirtämisestä tehdään syyskuun 2023 aikana)
- vuokrattavat moduulikoulut Kasavuoren koulukeskuksen tontille (laajin moduuliratkaisu ei ehdi valmistua toivottuun elokuun 2024 koulujen aloitusajankohtaan. Arvioitu valmistumisaika on syyslukukausi 2025)

Lausunnoissaan SOVV painotti, että opetuksen toiminnallisen ja laadullisen näkökulman, sekä tilatarpeen laajuuden ja nuorten hyvinvoinnin ja turvallisuuden vuoksi Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven pidempiaikaiset väistötilat tulee järjestää samalla tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä. Lisäksi valiokunnan mukaan vuokrattavat moduulikoulut ovat ainoa vaihtoehto, joka vastaa koulujen tarpeeseen. Väistötilojen sijaitseminen etäällä koulusta ei ole koulujen toiminnan ja oppilaiden hyvinvoinnin kannalta kestävä, erityisesti silloin kun väistötilat eivät sisällä tarpeellisia oheistiloja ja -palveluja. Oppilaiden tai opiskelijoiden jatkuva siirtyminen läpi koulupäivän aiheuttaisi vaaratilanteita, hankaloittaisi opetusta ja heikentäisi oppilaiden saaman palvelun laatua. Tällaisissa väistötiloissa toimiminen vaikeuttaisi merkittävästi myös opetuksen turvallisuuden ja yhteisöllisen toimintakulttuurin takaamista.

Vuokrattavat moduulikoulut pidempiaikaisina väistötiloina koulukeskuksen tontilla

Hankkeen eteneminen

Hankkeessa noudatetaan kaupunginvaltuuston hyväksymää investointihankkeen toteutusohjetta. Väistötilojen tarve on periaatetasolla jo todettu sekä KH:ssa että KV:ssa, ja annettu yhdyskuntatoimelle tehtäväksi ryhtyä valmistelemaan niiden

Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 150	02.10.2023

hankintaa. Tilakeskuksen tulkinnan mukaan tarveselvitys on näillä väistötilatarpeen toteavilla päätöksillä hyväksytty, vaikka virallisesti tarveselvitystä ei olekaan käsitelty normaaliin tapaan. SOVV on 20.9.2023 tarkentanut valitsemansa esityksen laajuutta A-siiven tarveselvityksen päivittämisen yhteydessä. Väistötilojen kustannusarvion tässä laajuudessa tarvitaan vielä KH:n hyväksyntä ratkaisulle.

Suunnittelu jatkuu kohti SOVV:n valitseman ratkaisun hankintaa ja seuraavaksi hanke siirtyy hankesuunnitteluvaiheeseen, mikäli KH hyväksyy tarkennetun tarveselvityksen. Tilakeskus toteuttaa hankesuunnitelman yhteistyössä käyttäjän kanssa. Hankesuunnitelman hyväksymisen ja investointipäätöksen jälkeen voidaan aloittaa suunnittelun kilpailutus, suorittaa alueelle maaperätutkimus ja aloittaa rakennuslupa-asiakirjojen valmistelu. Tämän jälkeen jätetään rakennuslupahakemus, jonka käsittelyn aikana valmistellaan tarvittavat asiakirjat moduulikoulujen toimittajan kilpailutusta varten. Kilpailutuksen jälkeen tehdään päätös koulujen toimittajasta ja aloitetaan rakentaminen rakennusluvan varmistuttua.

Vaiheittainen aika-arvio:

Kaupallisten- ja teknisten asiakirjojen laatiminen 2 kk
siirtokelpoiselle koululle

Hankesuunnittelun kilpailutus	2 kk
Hankesuunnittelu	3 kk
Luonnos- ja toteutussuunnittelun kilpailutus	2 kk
Luonnos- ja toteutussuunnittelu	4 kk
Maaperätutkimus	1 vko
Rakennuslupa-aineiston valmistelu	1 kk
Rakennuslupaprosessi	1–4 kk
Tarjouskilpailu	2 kk
Päätöksenteko ja valitusaika	1 kk
Rakentaminen	6 kk
Kalustaminen ja käyttöönotto	1 kk

Kokonaiskesto **noin 21 kk**

Edellä mainittuja vaiheita voidaan limittää keskenään. Mikäli päätös rakentamisesta määrärahoineen tehdään marraskuussa 2023 ja hanke etenee odotetusti, voivat väistötilat olla valmiit arviolta **syyskuussa 2025**.

Kilpailutusprosessi ja sopimus

Hankkeen kilpailutuskriteeristö tulee laatia erityisen tarkasti, jotta lopputuloksena on koko väistötilatarpeen ajan kestävät turvalliset, terveelliset ja toiminnalliset tilat. Kaikkien kriteerien tulee olla yksiselitteisiä ja perusteltavissa, ettei saatujen tarjousten määrä laske, kustannukset nouse tai kilpailutuksesta saada hanketta hidastavia valituksia.

Toimitettavat moduulit eivät välttämättä ole uusia, vaan voi olla, että niitä on hyödynnetty jossain muussa kohteessa aiemmin. Moduulikoulujen tarjouspyynnössä voidaan kuitenkin erikseen määritellä, pitääkö toimitettavien

Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 150	02.10.2023

moduulien olla kokonaan uusia vai saavatko ne olla korkeintaan jonkin ennalta määrätyn ikäisiä. Myös tämä tulee olla asianmukaisesti perusteltavissa. Mikäli vaaditaan uusia moduuleita, on niiden toimitusaika todennäköisesti pidempi kuin olemassa olevia moduuleja hyödynnettäessä. Lisäksi samalla kustannukset saattavat nousta.

Sivistystoimen tulee hankkeen suunnittelun edetessä määrittellä, toteutetaanko vuokrattavat moduulikoulut käytäväkouluina vai avoimina oppimisympäristöinä. Haluttu ratkaisu tulee huomioida kilpailutuksessa esimerkiksi laatupisteiden avulla.

Sijoittelu koulukeskuksen tontille

Kasavuoren koulukeskuksen väistötilat voidaan toteuttaa kaksikerroksisina vuokrattavina moduulikouluina koulukeskuksen tontilla. Tällöin koulut voidaan sijoittaa samoille paikoille, joille yhdyskuntavaliokunta aiemmassa esityksessään (YLKV 15.08.2023 § 70) esitti Metsämajan ja Oasenin sijoittamista (ks. **oheismateriaali 1**). Sijoittelussa tulee huomioida koulukeskuksen A-siiven remontin vaatima tila.

Käyttäjän tulee huomioida, että väistötilat sijaitsevat tulevan A-siiven työmaa-alueen välittömässä läheisyydessä, mikä voi vaikuttaa työskentelyolosuhteisiin opetustiloissa esimerkiksi melun ja tärinän osalta.

Tilat ja niiden laajuus

Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan kokouksessaan 24.8.2023 (§ 57) antaman lausunnon mukaan Kasavuoren koulukeskuksen väistötilatarve on laajimmassa purkuvaihtoehdossa seuraava:

- 12 luokkahuonetta, joista 7 on oltava riittävän suuria vähintään 30 oppilaan ryhmille
- 1 erikoisluokkahuone kuvataiteen opetukseen
- 1 pienryhmätila
- 6 työhuonetta
- 2 kotitalousluokkaa
- 1 taukotila
- Oleskelutila, johon sijoitettuna kirjastotoiminta

Vuokrattavien moduulikoulujen laajuus olisi tällöin yhteensä noin 1800–1900 m².

Käyttäjä vastaa tilojen kalustamisesta, tarvittavista opetusvälineistä sekä tietoteknisistä laitteista. Nämä eivät kuulu hankkeeseen.

Käyttäjä määrittää hankesuunnitteluvaiheessa, toteutetaanko vuokrattavat moduulikoulut käytäväkouluina vai avoimina oppimisympäristöinä. Lisäksi hankesuunnittelussa määritetään tilojen laajuus tarkemmin ja esimerkiksi varasto- ja wc-tilojen määrä.

Arvio kustannuksista

Elokuussa 2023 on tehty vuokrakoulujen toimittajilta tiedusteluita koulujen vuokrahinnoista. 10 vuoden vuokra-ajalla moduulikoulun vuokrakustannukset ovat noin 15–17 €/m²/kk. Tämän lisäksi tulee huomioida koulujen perustamiskustannukset, liittymät sekä rakennuttamiskustannukset.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 150	02.10.2023

Mikäli vuokrattavat moduulikoulut toteutetaan koulukeskuksen tontille kohdassa *Tilojen laajuus* esitetyssä laajuudessa, ovat kustannukset (vuokra, perustaminen, liittymät ja rakennuttaminen) 10 vuoden vuokra-ajalla **noin 3 815 000–4 476 000 €**. Kustannusarvio on suuntaa antava ja se tarkentuu hankinnan edetessä. Arvio ei sisällä kiinteistönhuoltoa, vesi- ja sähkömaksuja ja muita juoksevia kuluja. Kustannukset koostuvat perustamisen kustannuksista (maatyöt, perustukset, liittymät, rakennuttaminen) ja vuokra-ajalle jakautuvista vuokratukustannuksista.

Johtopäätökset

Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan lausunnon (24.8.2023 § 57) mukaan Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven pidempiaikaiset väistötilat tulee järjestää koulukeskuksen tontilla tai sen välittömässä läheisyydessä. Lisäksi valiokunnan mukaan vuokrattavat moduulikoulut ovat ainoa vaihtoehto, joka vastaa koulujen tarpeeseen.

Vuokrattavien moduulikoulujen hankinta seuraa normaalia investointihankkeen toteutusohjetta hankkeen laajuuden, euromääräisen merkittävyyden ja toteutustavan vuoksi. KH:n hyväksyttyä ratkaisun hanke siirtyy seuraavaksi hankesuunnitteluvaiheeseen. Tilakeskus toteuttaa hankesuunnittelun yhteistyössä käyttäjän kanssa.

Mikäli päätös toteutuksesta tehdään marraskuussa 2023 ja hanke etenee odotetusti, voivat vuokrattavat moduulikoulut olla valmiit arviolta **syyskuussa 2025**.

Väistötilojen kustannukset (sisältö avattu kappaleessa *Arvio kustannuksista*) 10 vuoden ajalta ovat arviolta noin 3 815 000–4 476 000 €. Kustannusarvio on suuntaa antava ja se tarkentuu hankinnan edetessä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta osaltaan hyväksyy ja esittää KH:lle Kasavuoren koulukeskuksen pitkäaikaisten väistötilojen tarveselvityksen hyväksymisen vahvistamista valitulla ratkaisulla, laajuudella ja kustannustasolla.

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2024 talousarvioon lisätään 250t € määräraha väistötilojen hanke-, luonnos-, ja toteutussuunnitteluun sekä muihin hankkeen valmistelun tarpeisiin.

Edelleen yhdyskuntavaliokunta lähettää asian valmistelun ja hankkeen etenemisen alustavan aikataulun tiedoksi suomenkieliselle opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalle.

.....

Puheenjohtaja esitti päätökseen lisättävän seuraava lause: ”Yhdyskuntavaliokunta osaltaan hyväksyy ja esittää KH:lle Kasavuoren koulukeskuksen pitkäaikaisten väistötilojen tarveselvityksen hyväksymisen vahvistamista *lähtökohtaisesti* valitulla ratkaisulla, laajuudella ja kustannustasolla. *Lisäksi valiokunta ehdottaa,*

Yhdyskuntavaliokunta	§ 85	26.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 150	02.10.2023

että samalla tutkitaan vaihtoehtona lähialueella olevia soveltuvia vuokratiloja".
Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta osaltaan hyväksyy ja esittää KH:lle Kasavuoren koulukeskuksen pitkäaikaisten väistötilojen tarveselvityksen hyväksymisen vahvistamista lähtökohtaisesti valitulla ratkaisulla, laajuudella ja kustannustasolla. Lisäksi valiokunta ehdottaa, että samalla tutkitaan vaihtoehtona lähialueella olevia soveltuvia vuokratiloja.

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää edelleen kaupunginvaltuustolle, että vuoden 2024 talousarvioon lisätään 250t € määräraha väistötilojen hanke-, luonnos-, ja toteutussuunnitteluun sekä muihin hankkeen valmistelun tarpeisiin.

Edelleen yhdyskuntavaliokunta lähettää asian valmistelun ja hankkeen etenemisen alustavan aikataulun tiedoksi suomenkieliselle opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalle.

Oheismateriaali:

Oheismateriaali 1 Sijoittelu tontille

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 02.10.2023 § 150

305/10.03.02.03/2023

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kasavuoren koulukeskuksen pitkäaikaisten väistötilojen tarveselvityksen lähtökohtaisesti valitulla ratkaisulla, laajuudella ja kustannustasolla. Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että samalla tutkitaan vaihtoehtona lähialueella olevia soveltuvia vuokratiloja.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että vuoden 2024 talousarvioesitykseen kaupunginvaltuustolle lisätään 250t € määräraha väistötilojen hanke-, luonnos-, ja toteutussuunnitteluun sekä muihin hankkeen valmistelun tarpeisiin

.....

Keskustelun aikana jäsen Tiina Rintamäki-Ovaska teki varapuheenjohtaja Lauri Ant-Wuorisen ja jäsen Mikko J. Salmisen kannattamana seuraavansisältöisen vastaesityksen:

Yhdyskuntavaliokunta
Kaupunginhallitus

§ 85
§ 150

26.09.2023
02.10.2023

”Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kasavuoren koulukeskuksen pitkäaikaisten väistötilojen tarveselvityksen lähtökohtaisesti valitulla ratkaisulla, laajuudella ja kustannustasolla.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että vuoden 2024 talousarvioesitykseen kaupunginvaltuustolle lisätään 250t € määräraha väistötilojen hanke-, luonnos-, ja toteutussuunnitteluun sekä muihin hankkeen valmistelun tarpeisiin”.

Puheenjohtajan äänestysesityksen mukaan kaupunginjohtajan pohjaesitystä kannattavat äänestivät JAA ja Rintämäki-Ovaskan vastaesitystä kannattavat äänestivät EI.

Suoritettussa äänestyksessä kaupunginjohtajan pohjaesitys sai 3 ääntä (Limnell, Rehn-Kivi, Waselius) ja Rintämäki-Ovaskan vastaesitys 4 ääntä (Ant-Wuorinen, Kiesiläinen, Rintämäki-Ovaska, Salminen). Näin ollen vastaesitys voitti äänestyksen.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä Kasavuoren koulukeskuksen pitkäaikaisten väistötilojen tarveselvityksen lähtökohtaisesti valitulla ratkaisulla, laajuudella ja kustannustasolla.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että vuoden 2024 talousarvioesitykseen kaupunginvaltuustolle lisätään 250t € määräraha väistötilojen hanke-, luonnos-, ja toteutussuunnitteluun sekä muihin hankkeen valmistelun tarpeisiin.

Oheismateriaali:

Oheismateriaali 1 Sijoittelu tontille

Rakennusvaliokunta	§ 35	30.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 151	02.10.2023

Rakennusvalvontataksan tarkistaminen maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävien osalta (§ 25)

RAKV 30.08.2023 § 35

Lisätiedot:

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, p. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä koostuvan taksan pykälä 25 sisältää rakennustyön valvonnasta suoritettavat maksut maankäytön tulosalueen tehtävistä.

Maankäytön tulosalue tarkistaa maksuja vuosittain ja esittää, että pykälän 25 hintoja korotetaan kustannusten nousu huomioon ottaen 4,9-5,7 %.

Taksavertailu on esityslistan oheismateriaalina. Ehdotetut muutokset on kirjoitettu taksavertailuun punaisella tekstivärillä (voimassa oleva maksu sulkumerkeissä mustalla). Ehdotus uudeksi taksaksi on esityslistan liitteenä.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta päättää esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle rakennusvalvonnan taksan pykälän 25 (maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävät) hyväksymistä liitteen mukaisesti niin, että uusi taksa tulee voimaan 1.1.2024.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Rakennustyön valvontataksa 2024_su

Oheismateriaali:

Rakennustyön valvontataksa 2024_vertailu

KH 02.10.2023 § 151

673/02.05.00.00/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle rakennusvalvonnan taksan § 25 (maankäytön tulosalueen rakennusvalvontatehtävät) hyväksymistä liitteen mukaisesti niin, että uusi taksa tulee voimaan 1.1.2024.

Rakennusvaliokunta	§ 35	30.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 151	02.10.2023

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Rakennustyön valvontataksa 2024_su

Oheismateriaali:

Rakennustyön valvontataksa 2024_vertailu

Kaupunginhallitus

§ 152

02.10.2023

Vanhusneuvoston toimintasäännön päivittäminen

KH 02.10.2023 § 152

831/00.01.01.00/2021

Lisätiedot:

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

Hallintosäännön 11 §:n mukaan kaupungissa on seuraavat kuntalain mukaiset vaikuttamistoimielimet: vanhusneuvosto, vammaisneuvosto ja nuorisovaltuusto. Kaupunginhallitus päättää vaikuttamistoimielinten kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä.

Kaupunginhallitus hyväksyi 6.9.2021 § 184 vanhusneuvoston toimintasäännön. Hyvinvointialueuudistuksen takia siihen on tehtävä päivityksiä.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 20.6.2022 § 35 hallintosääntömuutoksen, jonka mukaan Kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnan nimi vaihtui Hyvinvointivaliokunnaksi 1.1.2023 alkaen. Lisäksi sosiaali- ja terveysvaliokunnan toimikausi päättyi 31.12.2022 (KV 9.8.2021 § 50). Vanhusneuvoston toimintasääntöön tulee näin ollen päivittää 2 §:n (Valinta ja kokoonpano) kolmas kappale ”*Sosiaali- ja terveysvaliokunta ja yhdyskuntavaliokunta nimeävät kukin yhden (1) luottamushenkilöjäsenen ja tämän henkilökohtaisen varajäsenen. Kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunta nimeää kaksi (2) luottamushenkilöjäsentä ja näiden henkilökohtaiset varajäsenet.*” muotoon ”*Yhdyskuntavaliokunta nimeää yhden (1) luottamushenkilöjäsenen ja tämän henkilökohtaisen varajäsenen. Hyvinvointivaliokunta nimeää kaksi (2) luottamushenkilöjäsentä ja näiden henkilökohtaiset varajäsenet.*” Koska vanhusneuvostossa ei enää ole sosiaali- ja terveysvaliokunnan edustajaa, vanhusneuvostossa on jatkossa yhdeksän (9) jäsentä kymmenen (10) jäsenen sijasta.

Myös muut toimintasääntöön esitetyt muutokset/lisäykset liittyvät hyvinvointialueuudistukseen. Vanhusneuvosto on käynyt läpi nykyiset toimintasäännöt, ja vanhusneuvoston kommentit on huomioitu.

Vanhusneuvoston päivitetty toimintasääntö on esityslistan **liitteenä**.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan päivitetyn vanhusneuvoston toimintasäännön, joka astuu voimaan 3.10.2023.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Vanhusneuvoston toimintasääntö

Kaupunginhallitus

§ 153

02.10.2023

Vanhusneuvoston asettaminen

KH 02.10.2023 § 153

830/00.00.01.01/2021

Lisätiedot:

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

Hallintosäännön 11 §:n mukaan kaupungissa on seuraavat kuntalain mukaiset vaikuttamistoimielimet: vanhusneuvosto, vammaisneuvosto ja nuorisovaltuusto. Kaupunginhallitus päättää vaikuttamistoimielinten kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä.

Vanhusneuvoston toimintasäännössä on määritelty kokoonpanon, valinnan ja tehtävien sekä myös neuvoston toiminnan kannalta tarpeelliset tiedot, jotka mahdollistavat ja konkretisoivat ikääntyneen väestön osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuudet kunnan päätöksentekoon sen eri vaiheissa.

Päivitetyn toimintasäännön mukaan vanhusneuvostossa on yhdeksän (9) jäsentä. Vanhus- ja eläkeläisyhdistykset nimeävät neljä (4) jäsentä ja jokaiselle henkilökohtaiset varajäsenet. Muita eläkeläisiä edustava yksi (1) jäsen ja tämän henkilökohtainen varajäsen valitaan kaupungin järjestämässä yleisessä valintakokouksessa, josta ilmoitetaan paikallislehdessä.

Yhdyskuntavaliokunta nimeää yhden (1) luottamushenkilöjäsenen ja tämän henkilökohtaisen varajäsenen Hyvinvointivaliokunta nimeää kaksi (2) luottamushenkilöjäsentä ja näiden henkilökohtaiset varajäsenet.

Kaupunginhallitus nimeää yhden viranhaltijajäsenen ja hänelle varajäsenen. Viranhaltijajäsen toimii myös neuvoston sihteerinä. Ennen hyvinvointialueuudistusta palvelukeskuksen esihenkilö toimi vanhusneuvoston sihteerinä. Kaupungin hyvinvointikoordinaattori otti hoitaakseen vanhusneuvoston sihteerin tehtävän syksyllä 2022. Vanhusneuvoston sihteeri huolehtii siitä, että eläkeläisten edustaja ja varaedustaja valitaan yleisessä valintakokouksessa, josta ilmoitetaan paikallislehdessä.

Vanhusneuvoston toimikausi on kaksi vuotta. Kaupunginhallitus asetti nykyisen vanhusneuvoston syksyllä 2021, ja totesi samalla, että vanhusneuvoston toimikausi jatkuu, kunnes uusi vanhusneuvosto asetetaan syksyllä 2023. Koska kaupunginhallituksen toimikausi päättyy 31.5.2025 (KV 22.5.2023 § 23), kaupunginhallitus asettaa vanhusneuvoston toimikaudeksi 1.1.2024–31.5.2025.

Kaupunginhallitus

§ 153

02.10.2023

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää

- pyytää kauniaislaisia vanhus- ja eläkeläisyhdistyksiä nimeämään neljä edustajaa ja heille henkilökohtaiset varajäsenet vanhusneuvostoon toimikaudeksi 1.1.2024–31.5.2025,

- pyytää kauniaislaisia eläkeläisiä nimeämään yhden edustajan ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen vanhusneuvostoon toimikaudeksi 1.1.2024–31.5.2025,

- pyytää yhdyskuntavaliokuntaa nimeämään yhden luottamishenkilöjäsenen ja hänelle henkilökohtaisen varajäsenen vanhusneuvostoon toimikaudeksi 1.1.2024–31.5.2025,

- pyytää hyvinvointivaliokuntaa nimeämään kaksi luottamushenkilöjäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet vanhusneuvostoon toimikaudeksi 1.1.2024–31.5.2025,

- nimetä vanhusneuvoston viranhaltijajäseneksi ja sihteeriksi hyvinvointikoordinaattori Taru Ikkäheimosen ja hänen varajäsenekseen sivistystoimen suunnittelija Maija Tiaisen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Valitut henkilöt

Kaupunginhallitus

§ 154

02.10.2023

Eron myöntäminen luottamustehtävistä (Korpela)

KH 02.10.2023 § 154

671/00.00.01.00/2021

Lisätiedot:

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

Valtuutettu Minna Korpela (Kok.) on 20.9.2023 anonut eroa luottamustehtävistään 10.10.2023 tapahtuvan paikkakunnalta poismuuton takia.

Minna Korpelalla on seuraavat luottamushenkilötehtävät Kauniaisten kaupungissa:

- Kaupunginvaltuusto, valtuutettu
- Kaupunginhallitus, varajäsen
- Hyvinvointivaliokunta, puheenjohtaja
- Nuorisovaltuusto, hyvinvointivaliokunnan edustaja
- Vanhusneuvosto, hyvinvointivaliokunnan edustaja
- Ami-säätiö sr, hallitus, varajäsen
- Kauniaisten musiikkiopiston kannatusyhdistys, johtokunta, edustaja
- Kiinteistö Oy Jermu, hallitus, jäsen

Valtuusto valitsi 22.5.2023 § 23 Minna Korpelan kaupunginhallituksen varajäseneksi toimikaudeksi 1.6.2023–31.5.2025.

Valtuusto valitsi 22.5.2023 § 28 Minna Korpelan hyvinvointivaliokunnan varsinaiseksi jäseneksi sekä nimesi hänet valiokunnan puheenjohtajaksi toimikaudeksi 1.6.2023–31.5.2025.

Kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunta (nyk. Hyvinvointivaliokunta) nimesi 7.10.2021 § 17 Minna Korpelan valiokunnan edustajaksi nuorisovaltuustoon toimikaudeksi 2021–2023.

Kaupunginhallitus nimesi 25.10.2021 § 223 Minna Korpelan vanhusneuvoston jäseneksi toimikaudeksi 2021–2023.

Kaupunginhallitus valitsi 12.6.2023 § 104 Minna Korpelan Ami-säätiö sr:n hallituksen varajäseneksi toimikaudeksi 2023–2024.

Kaupunginhallitus valitsi 12.6.2023 § 108 Minna Korpelan kaupungin edustajaksi Kauniaisten musiikkiopiston kannatusyhdistyksen johtokuntaan toimikaudeksi 1.6.2023–31.5.2025.

Kaupunginhallitus päätti 29.5.2023 § 95 Kiinteistö Oy Jermun varsinaista yhtiökokousta varten esittää, että Minna Korpela valitaan yhtiön hallitukseen. Kiinteistö Oy Jermun varsinainen yhtiökokous valitsi 13.6.2023 Minna Korpelan yhtiön hallituksen jäseneksi.

Kun valtuutettu on vapautettu toimestaan, valtuuston puheenjohtaja kutsuu kuntalain 17 §:n mukaan hänen sijaansa jäljellä olevaksi toimikaudeksi asianomaisen vaaliliiton, puolueen tai yhteislistan järjestyksessä ensimmäisen varavaltuutetun. Kok. + KD:n ensimmäinen varavaltuutettu on Matti Kauppila. Muilta osin erosta päättää se toimielin, jolle kyseisen luottamushenkilön valitseminen kuuluu, eli valtuustolle kuuluu Korpelan kaupunginhallitukseen ja hyvinvointivaliokuntaan kuuluvat luottamustehtävät, ja kaupunginhallitukselle kuuluu päättäminen muista luottamustehtävistä.

Todettakoon, että tasa-arvolain vaatimukset sukupuolikiintiöistä on otettava huomioon, kun valitaan uusia edustajia kyseisiin luottamustehtäviin.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto

-myöntää Minna Korpelalle eron luottamustehtävistään valtuutettuna, kaupunginhallituksen varajäsenenä sekä hyvinvointivaliokunnan varsinaisena jäsenenä ja puheenjohtajana,

- toteaa, että kyseisen vaaliliiton (Kok. + KD) ensimmäisestä varavaltuutetusta Matti Kauppilasta tulee valtuutettu valtuustokauden jäljellä olevaksi toimikaudeksi,

- valitsee uuden varajäsenen kaupunginhallitukseen jäljellä olevaksi toimikaudeksi, sekä

- valitsee uuden varsinaisen jäsenen hyvinvointivaliokuntaan ja nimeää hyvinvointivaliokunnalle uuden puheenjohtajan jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Lisäksi kaupunginhallitus

- kehottaa hyvinvointivaliokuntaa myöntämään eron Minna Korpelalle luottamustehtävistään valiokunnan edustajana nuorisovaltuustossa, ja nimeämään uuden valiokunnan edustajan nuorisovaltuustoon jäljellä olevaksi toimikaudeksi,

- myöntää Minna Korpelalle eron luottamustehtävistään vanhusneuvoston jäsenenä,

- valitsee uuden vanhusneuvoston jäsenen jäljelle olevaksi toimikaudeksi, joka päättyy 31.12.2023,

- myöntää Minna Korpelalle eron luottamustehtävistään Ami-säätiö sr:n hallituksen varajäsenenä ja kaupungin edustajana Kauniaisten musiikkiopiston kannatusyhdistyksen johtokunnassa,

- valitsee uuden varajäsenen Ami-säätiö sr:n hallitukseen jäljellä olevaksi toimikaudeksi,

Kaupunginhallitus

§ 154

02.10.2023

- valitsee uuden kaupungin edustajan Kauniaisten musiikkiopiston kannatusyhdistyksen johtokuntaan, sekä

- esittää Kiinteistö Oy Jermun ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että yhtiökokous valitsee uuden hallituksen jäsenen Minna Korpelan tilalle kaupunginhallituksen esityksen mukaisesti.

.....

Keskustelun aikana varapuheenjohtaja Lauri Ant-Wuorinen esitti
- uudeksi vanhusneuvoston jäseneksi jäljelle olevaksi, 31.12.2023 päättyväksi toimikaudeksi Ritva Häyrinen-Immosta,

- uudeksi varajäseneksi Ami-säätiö sr:n hallitukseen jäljellä olevaksi toimikaudeksi Hanna-Riikka Myllymäkeä,

- uudeksi kaupungin edustajaksi Kauniaisten musiikkiopiston kannatusyhdistyksen johtokuntaan Ritva Häyrinen-Immosta,

- että kaupunginhallitus esittää Kiinteistö Oy Jermun ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että yhtiökokous valitsee uudeksi hallituksen jäseneksi Minna Korpelan tilalle Risto Palojoen.

Muita esityksiä ei tullut, joten Ant-Wuorisen esitykset hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että valtuusto

- myöntää Minna Korpelalle eron luottamustehtävistään valtuutettuna, kaupunginhallituksen varajäsenenä sekä hyvinvointivaliokunnan varsinaisena jäsenenä ja puheenjohtajana,

- toteaa, että kyseisen vaaliliiton (Kok. + KD) ensimmäisestä varavaltuutetusta Matti Kauppilasta tulee valtuutettu valtuustokauden jäljellä olevaksi toimikaudeksi,

- valitsee uuden varajäsenen kaupunginhallitukseen jäljellä olevaksi toimikaudeksi, sekä

- valitsee uuden varsinaisen jäsenen hyvinvointivaliokuntaan ja nimeää hyvinvointivaliokunnalle uuden puheenjohtajan jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Lisäksi kaupunginhallitus

- kehotti hyvinvointivaliokuntaa myöntämään eron Minna Korpelalle luottamustehtävistään valiokunnan edustajana nuorisovaltuustossa, ja nimeämään uuden valiokunnan edustajan nuorisovaltuustoon jäljellä olevaksi toimikaudeksi,

Kaupunginhallitus

§ 154

02.10.2023

- myönsi Minna Korpelalle eron luottamustehtävästään vanhusneuvoston jäsenenä,
- valitsi uudeksi vanhusneuvoston jäseneksi jäljelle olevaksi toimikaudeksi, joka päättyy 31.12.2023 Ritva Häyrinen-Immosen
- myönsi Minna Korpelalle eron luottamustehtävistään Ami-säätiö sr:n hallituksen varajäsenenä ja kaupungin edustajana Kauniaisten musiikkiopiston kannatusyhdistyksen johtokunnassa,
- valitsi uudeksi varajäseneksi Ami-säätiö sr:n hallitukseen jäljellä olevaksi toimikaudeksi Hanna-Riikka Myllymäen.
- valitsi uudeksi kaupungin edustajaksi Kauniaisten musiikkiopiston kannatusyhdistyksen johtokuntaan Ritva Häyrinen-Immosen
- päätti esittää Kiinteistö Oy Jermun ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että yhtiökokous valitsee uuden hallituksen jäsenen Minna Korpelan tilalle Risto Palojoen.

Jakelu:

Valitut henkilöt
Ami-Säätiö sr
Kauniaisten musiikkiopiston kannatusyhdistys
Kiinteistö Oy Jermu

Kaupunginhallitus

§ 155

02.10.2023

Kaupunginhallituksen kokousaikataulu 2024

KH 02.10.2023 § 155

695/00.02.09/2022

Lisätiedot:

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

Hallintosäännön 109 §:n mukaan toimitilin päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimitilimen 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. Toimitilinten 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. Hallituksen kokoukset alkavat pääsääntöisesti klo 18.00.

Kaupunginhallitus on perinteisesti samalla päättänyt myös valtuuston kokousaikataulun.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä seuraavan alustavan kokousaikataulun vuoden 2024 kokouksille:

Kaupunginhallitus

15.1.2024 (viikko 3)
29.1.2024 (v. 5)
26.2.2024 (v. 9)
11.3.2024 (TP 2023-asiat) (v. 11)
25.3.2024 (TP 2023) (v. 13)
15.4.2024 (v. 16)
6.5.2024 (v. 19)
27.5.2024 (v. 22)
10.6.2024 (v. 24)

Kaupunginvaltuusto

12.2.2024 (v. 7)
18.3.2024 (TP 2023 valmistavat asiat) (v. 12)
20.5.2024 (v. 21)
17.6.2024 (TP 2023) (v. 25)

Kaupunginhallitus

§ 155

02.10.2023

12.8.2024 (v. 33)

2.9.2024 (v. 36)

30.9.2024 (v. 40)

21.10.2024 (TA 2025 käsittely) (v. 43)

28.10.2024 (TA 2025 käsittely) (v. 44)

18.11.2024 (v. 47)

9.12.2024 (v. 50)

13.1.2025 (v. 3)

16.9.2024 (v. 38)

7.10.2024 (v. 41)

11.11.2024 (vero%, TA 2025) (v. 46)

16.12.2024 (v. 51)

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Valtuusto

Kaupunginhallitus

§ 156

02.10.2023

Valtuuston 28.8.2023 päätösten laillisuuden toteaminen

KH 02.10.2023 § 156

16/00.02.10.04/2023

Lisätiedot:

hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 040 637 3683
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

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

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

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

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus toteaa valtuuston 28.8.2023 tekemät päätökset laillisiksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 142, § 143, § 144, § 145, § 146, § 147, § 149, § 150, § 151, § 153, § 155, § 156

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOAA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

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

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 148, § 152, § 154

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus toimielimen päätökseen

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

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.