Aika	14.04.2026 klo 18:00 - 20:07
Paikka	Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 32	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 33	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 34	Asemakaavan muutos, 2. kaupunginosan virkistysalue, Smedsintie 8	6
§ 35	Asemakaavan muutos, 8. kaupunginosan virkistysalue (Vanha Turuntie 42, Jäähallin alue)Jäähalli / Asemakaavamuutoksen jatkaminen	12
§ 36	Tontin 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön luovutusmenettely ja -ehdot	22
§ 37	Kauniaisten kaupungin lausunto: Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi	27
§ 38	Kauniaisten kaupungin lausunto: Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislaiksi sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi	30
§ 39	Forsellesintien katusuunnitelma	36
§ 40	Liittyminen kaupunkipyöräjärjestelmän hankintaan	49
§ 41	Liittyminen julkishallinnon energiatehokkuussopimukseen (JETS) kaudelle 2026–2035	54

Puheenjohtaja Konsta Saarela

Läsnä	Saarela Konsta	puheenjohtaja
	Forsskåhl Stella	jäsen
	Ollila Joonas	jäsen
	Berglund Pontus	jäsen
	Stenberg Stefan	jäsen
	Alava Bergroth Ulla	jäsen
	Virkkula Irmeli	jäsen
	Koskimies-Sirén Tuula	varajäsen
	Rautanen Onni	varajäsen
	Villa Sami	kaupunginhallituksen edustaja
	Harju Marianna	yhdyskuntatoimen johtaja
	Porvali Leena	talous- ja hallintoasiantuntija
Poissa	Tupamäki Binga	varapuheenjohtaja
	Myllymäki Hanna-Riikka	jäsen
	Palojoki Ida	nuorisovaltuuston edustaja

Käsitellyt asiat 32 - 41

Allekirjoitukset

Konsta Saarela
puheenjohtaja

Leena Porvali
pöytäkirjanpitäjä

Stella Forsskåhl
pöytäkirjantarkastaja

Joonas Ollila
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 21.04.2026

Yhdyskuntavaliokunta	§ 32	14.04.2026

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 14.04.2026 § 32

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

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Stella Forsskåhl ja Joonas Ollila.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 33	14.04.2026

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLKV 14.04.2026 § 33

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 25.1 §:n mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisensa viranhaltijan toimivaltaan siirretyssä asiassa tehdyn päätöksen, jollei kaupunginhallitus, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja ole ilmoittanut asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kuntalain mukaan valiokunnan käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta tai toimitusmenettelyä koskevia asioita. Käsiteltäväksi ei myöskään saa ottaa kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** (ei julkaista). Puheenjohtajalle ja toimialajohtajalle viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 26.3 §:n määräyksen mukaisesti.

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

Valiokunnan puheenjohtajan ja toimialajohtajan on otto-oikeuskelpoisista päätöksistä hallintosäännön 26.3 §:n mukaisesti tiedon saatuaan otettava huomioon otto-oikeusaika ja valiokunnan kokousaikataulu.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta

a) merkitsee tiedoksi oheismateriaalista ilmenevät päätökset,

b) päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan niissä ottokelpoisissa päätöksissä, joissa kuntalain mukainen otto-oikeusaika ei ole kulunut umpeen ja

c) toteaa, että myöskään valiokunnan puheenjohtaja ja toimialajohtaja eivät ole ottaneet asioita valiokunnan käsiteltäviksi.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 33	14.04.2026

Pöydälle jaettiin kuntatekniikkapäällikön päätös § 17.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätös mukaan lukien.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo nro 1
EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo nro 2
EI JULKAISTA – Pöydälle jaettu viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Yhdyskuntavaliokunta § 34 14.04.2026

Asemakaavan muutos, 2. kaupunginosan virkistysalue, Smedsintie 8

YLKV 14.04.2026 § 34

424/10.02.03/2025

Lisätiedot:
Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen puh. 050 3829 313
Maankäyttöinsinööri Viivi Larri, puh. 0504111851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 27.10.2025 § 190 asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Tavoitteena on muodostaa omakotitalolle oma tontti ja osoittaa omakotitalolle rakennuspaikan nykytilanteen mukainen rakennusala ja rakennusoikeus. Lisäksi tarkastellaan, onko syytä suojella asuinrakennus (ns. puutarhurin asunto) sen kulttuurihistoriallisen arvon takia.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 16.9.2024 § 37 talouden tasapainottamisohjelman 2025–2027. Talouden tasapainottamisohjelman mukainen tavoite on optimoida kaupungin julkisten rakennusten määrää ja pienentää kaupungin kiinteistökantaa 10 % kerrosalassa mitattuna vuosien 2024–2028 aikana. Kaupungin omistama Smedsintie 8 ja sen myynti on osa edellä mainittuja säästötoimenpiteitä. Jotta Smedsintie 8 omakotitalosta voidaan luopua, tarvitaan asemakaavamuutos, jossa omakotitalolle muodostetaan oma tonttinsa.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu 26.11.2025 ja se on päivitetty 2.4.2026. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 26.11.2025 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajille on lähetetty kirjeet asemakaavan muutoksen vireilletulosta.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 2. kaupunginosan virkistysalueen (kiinteistön 235-2-9903-500, osan tilan 235-402-2-4 määräalasta M601, tilan 235-404-3-72 ja tilan 235-404-3-111 määräalat M601 ja M602). Suunnittelualueen pinta-ala on n. 1,3 ha. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta tilaa 235-404-3-72 ja tilan 235-404-3-111 määräalaa M602.

Suunnittelualue sijaitsee noin 200 metrin etäisyydellä Kauniaisten keskustasta, keskustan eteläpuolella. Alueesta noin puolet on puustoista metsikköä ja toinen puoli koostuu muista toiminnoista, kuten urheilukentästä, huoltorakennuksesta sekä pientalosta pihapiireineen. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa ja etelässä pientaloasumiseen, idässä Smedsintiehen sekä lännessä metsäalueeseen ja Villa Junghansin tonttiin. Suunnittelualueen länsipuolella sijaitsee Kauniaisten

kaupungin omistama kulttuurihistoriallisesti arvokas huvilarakennus Villa Junghans 1910-luvulta.

Suunnittelualueella sijaitsee pientalo, joka on Kauniaisten rakennusinventoinnin (2005) mukaan toiminut Villa Junghansin puutarhurin asuntona. Kaupungintalokorttelialueen asemakaavamuutoksen yhteydessä saadun Keski-Uudenmaan maakuntamuseon lausunnon perusteella puutarhurin asunnolle tulee asemakaavassa osoittaa suojelumerkintä ja sitä koskeva määräys.

Rakennus edustaa perinteistä rakennustyyliä: se on puurakenteinen, harjakattoinen ja punamullalla maalattu. Ikkunoiden ympärillä on valkoiset ikkunaluukut ja vuorilaudat, rakennuksen nurkissa valkoiset nurkkalaudat ja kuistilla koristeelliset pylväät. Rakennus on mahdollisesti rakennettu 1920-luvulla. Se on osa Villa Junghansin kokonaisuutta, vaikka sen visuaalinen yhteys päärakennukseen on tiheän puuston vuoksi vähäinen.

Voimassa olevassa kaavassa rakennus on osoitettu virkistysalueen huoltorakennukseksi, mutta se on tällä hetkellä kaupungin käytössä työsuhdeasuntona.

Kaavatilanne

Uusimaa-kaava 2050:ssä (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) suunnittelualue kuuluu keskustatoimintojen alueelle sekä pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeelle. Uusimaa-kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (MASU 2) suunnittelualue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja alueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Suunnittelualueen rakennus on osoitettu arvokkaaksi rakennukseksi.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 19.6.2023 (§ 37) hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuvassa 2023–2040 sekä kaupunginvaltuuston 28.8.2023 (§ 46) hyväksymissä liitteissä alue on osoitettu tehostettavana/tiivistettävänä kehittämiskohteena. Suunnittelualue on kuulunut kaupungintalon asemakaavamuutosalueeseen, jota kehityskuvassa esitetään merkittävänä ja strategisesti tärkeänä tiivistämisen kohteena.

Suunnittelualueella ovat voimassa 19.5.1989 vahvistettu asemakaava (Ak 107). Suunnittelualueen länsiosa on puistoaluetta (VP) ja itäosa urheilu- ja virkistyspalvelualuetta (VU). VU-alueelle on osoitettu kolme ohjeellista urheilu- tai pallokenttää, ohjeellinen pysäköimispaikka sekä ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen.

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina.**

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Kauniaisten kaupungin talouden tasapainottamisohjelman toteuttaminen sekä kaupungin kiinteistökannan pienentäminen kaupunginvaltuuston 16.9.2024 § 37 tekemän päätöksen mukaisesti. Kaupungin omistama kiinteistö Smedsintie 8 ja siitä luopuminen ovat osa edellä mainittuja säästötoimenpiteitä. Jotta pientalosta voidaan luopua, on tarpeen muuttaa asemakaavaa siten, että rakennukselle muodostetaan oma tontti.

Kaavamuutoksella osa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta sekä puistoalueesta muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Suunnittelualueella sijaitsevalle pientalolle muodostetaan oma tontti, jolle osoitetaan rakennuspaikan nykytilanteen mukainen rakennusala ja rakennusoikeus. Lisäksi pientalon pohjoispuolelle, rakennuksen takapihan puolelle, osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta enintään 10 k-m²:n suuruiselle talousrakennukselle. Takapihalla sijaitsee nykytilanteessa rakennelmia yhteensä noin 6 m². Erillispientalojen korttelialueelle osoitetaan autopaikkavaatimus 1 ap/asunto, joka vastaa Kauniaisten rakennusjärjestyksen pysäköintimitoitusta. Autopaikkavaatimus on alhaisempi kuin esimerkiksi kaupungintalokorttelin kaavamuutosehdotuksessa, mikä on perusteltua kestävän liikkumisen edistämisen ja alueen hyvän sijainnin näkökulmasta.

Suunnittelualueella sijaitseva pientalo suojellaan asemakaavalla sen kulttuurihistoriallisten arvojen perusteella. Rakennus kuuluu Villa Junghansin kokonaisuuteen ja on toiminut alun perin puutarhurin asuntona. Rakennus on kulttuurihistoriallisesti sekä kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus Kauniaisten maankäytön yleissuunnitelman MASU2 mukaan. Lisäksi Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on Kaupungintalon asemakaavan muutosta koskevassa lausunnossa todennut, että puutarhurin asunnolle tulee asemakaavassa osoittaa suojelumerkintä ja sitä koskeva määräys. Rakennus osoitetaan asemakaavassa suojeltavaksi. Suojelumerkinnällä turvataan rakennuksen säilyminen osana Kauniaisten rakennettua kulttuuriympäristöä.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueelle osoitetaan nykytilanteen mukaisesti ohjeellinen pallokenttä, ohjeellinen pysäköimispaikka sekä nykyisen huoltorakennuksen paikalle ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeutta 50 k-m². Pallokentän tulevaisuuden kehittämiseksi kentän koillispuolelle osoitetaan lisäksi ohjeellinen talousrakennuksen rakennusala ja rakennusoikeutta 100 k-m². Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen läpi osoitetaan ajoyhteys erillispientalojen kortteliin. Ajoyhteys alueen kautta on tarpeen pientalotontin saavutettavuuden turvaamiseksi. Ajoyhteys vastaa nykyistä kulkureittiä ja osoitetaan asemakaavassa nykytilanteen mukaisesti.

Suunnittelualueen länsiosassa olevalle lähivirkistysalueelle osoitetaan kaavamuutoksessa jalankulku- ja polkupyöräyhteydet Smedsinkentän pysäköimispaikan kohdalta Leankujalle, Villa Junghansin tontille sekä pohjoiseen Junghansinkujan suuntaan. Lisäksi lähivirkistysalueen ja urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen välinen raja tarkentuu vähäisesti kaavamuutoksen myötä.

<u>Asemakaavan muutosluonnos</u>

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

Erillispientalojen korttelialue (AO)
Asemakaavan muutoksella osa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta (VU) ja puistoalueesta (VP) osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Muodostuvalla korttelialueella sijaitseva pientalo (ns. puutarhurin asunto) osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta yhdelle asunnolle 120 k-m^2 yhteen kerrokseen ja ullakolle. Rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi 2/3 osaa (1 I u 2/3 120). Korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan rakennusala yksikerroksiselle enintään 10 k-m^2 suuruiselle talousrakennukselle (t I 10). Korttelialueen eteläosaan osoitetaan maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1)
Smedsintien urheilukentän alue osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jolle saa toteuttaa aluetta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia (VU-1). Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 150 k-m^2 kahdelle ohjeelliselle talousrakennuksen rakennusalalle. Talousrakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia.

Alueen läpi osoitetaan ajoyhteys kortteliin 215 (ajo). Alueen eteläosaan osoitetaan nykyisen pysäköintialueen paikalle ohjeellinen pysäköimispaikan aluevaraus, jonka pysäköimispaikat tulee toteuttaa pinnoitteiltaan vettäläpäisevinä (p-1). Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue nimetään Smedsinkentäksi.

Lähivirkistysalue (VL)
Smedsinkentän ja Villa Junghansin välinen alue osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Lähivirkistysalueelle osoitetaan sijainniltaan ohjeellinen jalankulku- ja polkupyöräyhteys (pp).

<u>Yleiset määräykset</u>
Pysäköinti
Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / asunto.

Viheralueet
VL-alueella olemassa oleva puusto tulee säilyttää siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet.

Rakennustapa

Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua AO-korttelin suojeltuun rakennukseen ja muuhun rakennettuun ympäristöön.

Pihat
Piha-alue tulee toteuttaa siten, että alueelle luonteenomainen viherympäristö ja kasvillisuuden monimuotoisuus säilyvät. Tontilla olevat suurikokoiset puut tulee ensisijaisesti säilyttää. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa, ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

Rakentamattomat korttelinalueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava. Rakentamattomilla piha-alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Tontti tulee rajata pensasistutuksin tai aidata.

Mitoitus
Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 1,3 ha, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 280 k-m^2 mikä vastaa aluetehokkuutta noin e=0.02. Rakennusoikeus kasvaa voimassa olevaan kaavaan (Ak 107) verrattuna 280 k-m^2. Rakennusoikeuden kasvu on laskennallinen ja kaavateknillinen, kasvu liittyy olemassa olevan rakennuskannan sekä nykyisten toimintojen virallistamiseen asemakaavassa.

AO-korttelialueen pinta-ala on n. 700 m^2 ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 130 k-m^2, mikä vastaa tehokkuutta noin e=0.18. Lisäksi kaava-alueeseen liittyy virkistysalueita yhteensä 11 871 m^2, joka on n. 94 % kaava-alueen pinta-alasta.

Nimistö
Asemakaavan muutoksella suunnittelualueelle virallistetaan jo käytössä olevaa nimistöä. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue nimetään vakiintuneessa käytössä olevalla nimellä Smedsinkenttä – Smedsplanen.

Asemakaavan ehdotusvaiheessa laaditaan sitova tonttijaon muutos.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 2. kaupunginosan virkistysaluetta koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kaavakartta määräyksineen Ak 247 Smedsintie 8 luonnos (liite1)
Kaavaselostus Ak 247 Smedsintie 8 luonnos liitteineen (liite 2)

Oheismateriaali:

Yhdyskuntavaliokunta	§ 34	14.04.2026

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta Ak 247, Smedsintie 8

Yhdyskuntavaliokunta § 35 14.04.2026

Asemakaavan muutos, 8. kaupunginosan virkistysalue (Vanha Turuntie 42, Jäähallin alue)
Jäähalli / Asemakaavamuutoksen jatkaminen

YLKV 14.04.2026 § 35

538/10.02.03/2021

Lisätiedot:
maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen puh. 050 3829 313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Taustaa

Jäähallin alueen asemakaavamuutos on ollut vireillä lähes kymmenen vuotta. Kaavamuutos on luonteeltaan hankekaava, tarkoittaen että kaavaa ohjaa vahvasti alueen toimintojen viitesuunnitelma. Asemakaavamuutosta ei ole tarkoituksenmukaista valmistella lainvoimaiseksi asemakaavamuutokseksi, ellei kaavan taustalla olevalla hankkeella ole rahoitus ja aikataulu sovittuna.

Kaupungin maankäytön kaavoituksen työohjelmaa (kaavoitusohjelma) eli kaavahankkeiden priorisointia ohjaa vahvasti kaupungin strategia. Ensisijaisesti priorisoitavat asemakaavahankkeet ovat ne, jotka on mainittu kaupungin strategiassa. Näitä ovat: Keskusta-alueen visio, Kaupungintalon alue, Työväen Akatemia, Tammikummun alue sekä Suomenkielinen alakoulu. Näiden lisäksi vuosittaisessa kaavoitusohjelmassa on esitetty edistettäviksi asemakaavoiksi asuntotuotantoasemakaavoja, jotka tukevat kaupungin strategian keskeistä tavoitetta, jonka mukaan kaavoitus on avain väestönkasvuun.

Asemakaavamuutokseen liittyvään jäähallihankkeen osalta ei olla oltu kaupungin maankäyttöyksikköön yhteydessä lähes kahteen vuoteen, minkä johdosta maankäyttöyksikkö oli olettamuksessa, ettei asemakaavamuutosta edistetä. Näin ollen asemakaavamuutosta ei ole sijoitettu kaavoituksen työohjelmassa vuoden 2026 aikana edistettävien kaavahankkeiden joukkoon. Ko. asemakaavamuutos on kaavoitusohjelmassa kohdassa muut valmistelussa oleva kaavahankkeet, edistetään resurssien puitteissa.

Koska kysestä asemakaavamuutos ei mainita kaupungin strategiassa priorisoitavina asemakaavoina eikä se myöskään tue kaupungin strategiassa mainittua väestötavoitetta ja lisäksi kaavauutos ei ole mukana kaavoitusohjelman 2026 vuoden aikana edistettävissä asemakaavoissa, tuodaan asemakaavamuutoksen edistämisen arviointi päätöksentekoon.

Alueen kaavoituksen taustaa

Jäähallin alueen asemakaavan muutos on tullut vireille Grankulla IFK Ishockey rf:n ja Kauniaisten Taitoluisteluklubi ry:n hakemuksesta yli kymmenen vuotta sitten. Kaupunginhallitus päätti 10.6.2015 146 §:ssä asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta siten, että suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

Alun perin asemakaavaa oli esitetty muutettavaksi siten, että alueelle olisi mahdollista rakentaa toinen jäähalli olevan jäähallin viereen. Tästä vaihtoehdosta laadittiin asemakaavaluonnos.

Kyseisen asemakaavamuutoksen kohdalla voidaan todeta, että kyseessä on ns. hankeasemakaava. Termi ei ole virallinen lainsäädännössä käytetty kaavamuoto vaan käytännön työssä vakiintunut termi. Tarkoitus on, että asemakaava laaditaan kuten muutkin asemakaavat mutta kaava on tiiviisti sidoksissa viitesuunnitelmaan, tässä tapauksessa jäähallin suunnitelmaan. Hankeasemakaava tehdään tyypillisesti tiettyä hanketta varten.

Hankekaava voi olla parhaimmillaan nopea asemakaavan laadintamuoto. Edellytyksenä asemakaavan etenemiseen on, että hankkeen rahoitus ja aikataulu ovat valmiiksi sovittuna, tällöin kaava johtaa todennäköisesti hankkeen toteuttamiseen ja rakentamiseen ja kaava tukee kaupungin kehitystä. Toisaalta hankekaava rakentuu yhden hankkeen varaan, jolloin kaavaa ei kannata laatia valmiiksi, ellei hankkeen toteutumisesta ole varmuutta. Valmis hankekaava ei ole joustava eikä palvele pitkän aikavälin kehitystä ko. alueella.

<u>Asemakaavaluonnos</u>
Alueen asemakaavaluonnos oli nähtävillä loppuvuonna 2016. Asemakaavaluonnosta varten laaditun viitesuunnitelman mukaan tarkoitus oli, että uusi jäähalli rakennettaisiin kiinni olemassa olevaan halliin. Asemakaavan laatimisen yhteydessä laadittiin selvityksiä alueelle mm. liikenteen ja teknisten verkostojen (viemärin siirtäminen) osalta.

<u>Asemakaavaehdotus</u>

Asemakaavamuutosluonnoksen jälkeen alueen kaavamuutoksen tavoitteet tarkentuivat koskemaan myös poikkeamisluvalla rakentuneen jalkapallohallin rakennusoikeuden toteamista kaavassa. Kaava-alue laajentui luonnosvaiheen jälkeen kattaen koko urheilutoiminnan alueen. Asemakaavan muutosehdotusta varten laadittiin alueelle tarvittavat selvitykset ja niiden päivitykset. Päivitetyssä viitesuunnitelmassa uusi ja vanha jäähalli oli suunniteltu rakennettavaksi erikseen.

Alueen asemakaavaehdotus oli nähtävillä touko-kesäkuussa 2023. Asemakaavaehdotuksesta saapuneiden lausuntojen pääasiallinen sisältö liittyi oleviin teknisiin verkostoihin sekä ympäristö- ja luontoarvoihin. HSY lausui lausunnossaan, että kaavan eteneminen edellyttä olevien jätevesiviemärin siirtämistä. Johtosiiroon kustannukset tulee selvittää jatkosuunnittelussa. Johtosiirto tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä HSY:n kanssa.

Uudenmaan ELY lausui asemakaavaehdotuksesta mm., että kaavaa varten tulee teettää luontoselvitys, jossa selvitetään kaava-alueen luontoarvot ja asianmukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset niihin. Liito-oravien osalta ELY lausui, että ne tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Ilmastovaikutusten osalta ELY-keskus totesi, että kaava-aineistoa tulee täydentää asianmukaisella ilmastovaikutusten arvioinnilla, jossa on huomioitava ilmastonmuutoksen hillintä ja sopeutumisen tarpeet sekä löydettävä keinoja

haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Lisäksi ELY painotti mm., että on syytä myös huomioida, että jäähallien käytön aikaiset ilmastovaikutukset ovat tavanomaisesti suuret, sillä niiden käyttämä energiamäärä on suuri. Täten toteutussuunnittelussa on tärkeää vielä tarkastella energiatehokkuuden keinoja.

Muistutusten osalta palaute koski mm. luontoarvojen heikkenemistä sekä lisääntyvää liikennettä.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen maankäyttöyksikkö teetti alueelta ELY:n lausunnon mukaiset luontoselvitykset.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen neuvottelut kaupungin edustajien ja jäähallihankkeen edustajien kesken jatkuivat ja maankäyttöyksikölle toimitettiin vuonna 2024 alustava viitesuunnitelma, jonka mukaan nykyisen hallin kohdalle sijoitettaisiin uusi kahden kaukalon jäähalli. Ratkaisun mukaan osa pysäköinnistä voisi sijaita jäähallin alapuolella. Halli olisi pinta-alaltaan olevaa hallia suurempi ja ratkaisu edellyttäisi lisäsuunnittelua ja suunnitelmien päivittämistä mm. teknisten verkostojen, ulkoilureitin, pysäköinnin ja luonto-olosuhteiden huomioimiseksi. Tämän jälkeen mahdollisia neuvotteluja hankkeen toteuttamismahdollisuudesta käytiin hankkeen osapuolten kesken, mutta maankäyttöyksikköön ei enää oltu yhteydessä, joten maankäyttöyksikkö oli siinä olettamuksessa, että hanke ei etene. Todettakoon, että tällaista ns. hankekaavaa ei ole tarkoituksenmukaista edistää, mikäli hankkeen toteutumisesta ei ole varmuutta. Asemakaavamuutoksen hakijat olivat vuoden 2026 alussa yhteydessä maankäyttöyksikköön. Yhteydenotossa ilmeni, että hakijoilla oli ollut käsitys, että asemakaavamuutos olisi edennyt ja se olisi lainvoimainen. Yhteydenoton yhteydessä maankäytölle lähetettiin 2.5.2024 päivätty viitesuunnitelma jäähallin rakentamisesta. Viitesuunnitelma eroaa jonkin verran siitä suunnitelmasta mikä maankäytölle lähetettiin aiemmin vuonna 2024.

<u>Uudelleen nähtävilleasettaminen</u>

Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA §32) säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtäville. Lain mukaan, jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen. Mikäli asemakaavamuutos etenee siten, että olevan jäähallin kohdalle sijoitetaan uusi isompi kahden kaukalon jäähalli, tulee asemakaavaehdotus asettaa uudelleen nähtäville. Uusi ratkaisu toisi olennaisia muutoksia oleviin verkostoihin, liikennemuotojen sijoittamisiin sekä luonto-olosuhteisiin ja niiden huomioimiseen.

<u>Alueen kuvaus ja jatkoselvitystarpeet uudelleen nähtävilleasettamista varten</u>

Alue on kaupungin omistuksessa ja rajoittuu pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen, etelässä Kaunialan sairaalan alueeseen ja lännessä Bembölentiehen. Kaava-alueen pinta-ala on n. 13 ha. Alueella sijaitseva jäähalli sijoittuu jyrkän kalliorinteen juurelle metsän laidalle. Puusto peittää rakennuksen osittain näkyvistä. Jäähallin viereiselle jalkapallokentälle on rakentunut ylipainehalliratkaisuna jalkapallohalli. Jalkapallokentältä on purettu vanha varasto ja rakennettu uusi. Jäähallin ja

jalkapallohallin lisäksi urheilualueella on pujottelumäki, käytöstä poistettu asuinrakennus, kaksi urheilutoimintaa tukevaa rakennusta ja matkapuhelinverkon tukilaitteisto pujottelumäen huipulla. Alueen läpi kulkee ulkoilureitti. Alueen pysäköintialueet sijoittuvat Vanhan Turuntien ja Petaksentien varteen.

Liikenne, pysäköinti sekä jalankulku- ja polkupyöräliikenne
Vanhan Turuntien liikenne koostuu katujakson asukkaista, lähialueen asukkaista, sekä alueen liikuntapalveluiden käyttäjistä. Isomman, kaksi kaukaloisen, jäähallin rakentaminen lisää alueen käyttäjiä. Käyttäjämäärän lisäys ja saattoliikenteen määrän kasvu tuovat lisää liikennettä alueelle. Isomman jäähallin tuottama liikenteellinen vaikutus Vanhalla Turuntiellä on selvitettävä. Liikennemäärän lisäksi tärkeä merkitys on alueen liikenneturvallisuuden huomioimisessa. Alueen kehittyessä ja toimintojen laajentuessa pysäköintipaikkojen tarve väistämättä kasvaa.

Jäähallin pysäköintialueelta johtaa jalkakäytävä sekä Vanhan Turuntien varteen, että jäähallirakennuksen pihalle. Jalkakäytävä päättyy jäähallin piha-alueen reunaan. Esteetön sisäänkäynti olemassa olevaan jäähalliin on rakennuksen länsipäädystä ja saavutettavissa ajoneuvolla. Vanhalle Turuntielle on rakennettu kevyen liikenteen väylä. Metsäalueen poikki kulkeva ulkoilureitti päättyy nykyisin jäähallin takapihalle. Reitti jatkuu jäähallin itäpuolella ja jalkapallohallin pohjoislaidalla. Ulkoilureitti haarautuu pujottelurinteen itäpuolella eri suuntiin. Pujottelurinteen itälaitaa sivuaa myös kuntoportaat.
Alueen liikennettä, pysäköintiä sekä kestävää liikkumista alueella on tutkittu edellisten kaavavaiheiden aikana. Uuden vaihtoehdon ja saapuneen palautteen johdosta liikenneratkaisut tarvitsevat päivittämistä ja lisäsuunnittelua.

- Alueen liikenneratkaisuja on tarkasteltava uudelleen ottaen huomioon alueen pysäköinti, alueelle liikkuminen, saattoliikenne, kestävien liikkumismuotojen mahdollistaminen sekä huomioida alueen sisäiset liikenneratkaisut mm. jalankulun ja huoltoliikenteen osalta. Toimivan ja turvallisen liikkumisympäristön edellytyksenä on alueen tarkempi suunnittelu, jossa saattoliikenteen ja kevyen liikenteen järjestelyillä on pääpaino.
- Olemassa olevan jäähallin laajentaminen edellyttää olevan ulkoilureitin siirtämisen ja reitin suunnittelun uuteen paikkaan sekä ulkoilureitin rakentamisen kustannusten arvioimisen.
- Mahdollisen uuden tonttiliittymän sijainti tulee tutkia tarkemmin ja arvioida rakentamisen kustannukset.
- Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee painottaa kestäviä liikkumisen ratkaisuja.

Tekninen huolto
Olemassa olevan jäähallin molemmilla sivuilla sijaitsee jätevesiviemärit.

- Uuden hallin rakentaminen edellyttää olevan jätevesiviemäreiden uudelleen sijoittamisen suunnittelun sekä siirtokustannusten selvittämistä yhteistyössä HSY:n kanssa.

Luonnonolosuhteet
Alueen luonnonolosuhteita on myös tutkittu alueen kaavoitusprosessin aikana. Viimeisimmät selvitykset on laadittu vuonna 2024 asemakaavaehdotuksen

nähtävilläolon jälkeen. Vuoden 2024 luontoselvityksessä todetaan, että alueella sijaitsee arvokkaita luontotyyppikuvioita.

- Arvokkaat luontotyyppikuviot tulee jättää maankäytön muutosten ulkopuolelle ja huomioida kaavoituksessa mm. vaikutusten arvioinnin osalta.

Maaperä

Kaavamuutosalueen maaperä koostuu humus- tai täytemaakerroksen alla olevista, tiiveydeltään vaihtelevista, siltti- ja hiekkakerroksista, joiden välissä on pehmeitä savivälikerroksia. Alimmaisena maalajina kairatuilla syvyyksillä on tiivis ja kivinen hiekka- tai moreenikerros. Täytemaapenkereen laadusta/maalajeista ei ole tietoa. Maaperän routivuutta eikä radonpitoisuutta ole tutkittu. Silttinen maa-aines on routivaa. Hiekkakerroksen voidaan olettaa olevan hyvin vettäläpäisevää. Radonin esiintyminen tulee ottaa huomioon alapohjarakenteissa. Uudisrakennus on ehdotettu perustettavaksi tukipaalujen varaan.

- Alueen jatkosuunnittelu edellyttää tarkempia rakentamiskustannuksia ja maanrakennuskustannuksia sekä pysäköintialueen että jäähallin rakentamisen osalta.

Rakentamiskustannukset

Vuonna 2023 hakija selvitti alueen rakentamiskustannuksia mm. putkien siirron, maanrakennustöiden sekä pysäköintipaikan laajennuksen osalta. Kustannukset oli arvioitu vuoden 2023 hinnoilla ja suunnitelmalla rakentaa toinen jäähalli (puolilämmin harjoitusjäähalli) olevan jäähallin viereen.
Vuoden 2023 kustannusarvion mukaan pysäköintialueen laajennuksen kustannus oli noin 270 000 euroa, HSY:n putkien siirto noin 60 000 euroa ja maansiirtotyöt jäähallin rakentamista varten noin 710 000 euroa. Harjoitushallin kokonaiskustannusarvio oli vuonna 2023 noin 3,5 Milj. euroa

Kaupunki selvitti vuonna 2023 sen aikaisen suunnitelman mukaisen pysäköintialueen laajentamisen sekä ulkoilureitin siirron kustannusarvion. Ilman työmaatehtäviä kustannukset arvoitiin olevan noin 600 000 euroa. Kustannusarvion mukaan lähes puolet kustannuksista on arvioitu tulevan pohjan vahvistuksesta.

- Hankkeeseen liittyvistä kustannuksista ja niiden mahdollisesta kohdentamisesta tulee sopia etukäteen.
- Hankkeeseen liittyvät kustannusarviot tulee päivittää vastaamaan nykyistä hintatasoa ja tiedostaen alueen hankalan maaperän.

<u>Kaavatilanne</u>

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

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 15.2.1985 vahvistama asemakaava (Ak 87), jossa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Jäähallille (jh), pallokentälle (jp), pysäköinnille (p) sekä laskettelurinteelle (lr) on osoitettu ohjeelliset rakennusalat. Ohjeelliset rakennusalat on osoitettu kohtiin, joissa nykyisellään sijaitsee jäähalli, jalkapallokupla sekä laskettelurinne. Kaavan mukaan

alueelle saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueen suurin sallittu rakennusoikeus on olevan kaavan mukaan 4000 k-m^2. Olemassa olevan jäähallin kerrosala on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 3530 k-m^2 ja jalkapallohallin 7354 k-m^2. Jalkapallohallille (ylipainehalli) on myönnetty määräaikainen rakennuslupa alueen vuokrasopimuksen loppuun asti (26.6.2032). Alueen rakennusoikeus on ylitetty reilusti. Voimassa oleva asemakaava on rakennusoikeuden lisäksi vanhentunut olemassa olevasta tilanteesta. Ohjeellisia pysäköintialueita on alueelle osoitettu kaksi, toinen nykyisen laskettelurinteen paikoitusalueen kohdalle ja toinen välittömästi jäähallin eteen sen pohjoispuolelle. Ohjeellinen ulkoilureitti on osoitettu olevan pysäköintialueen päälle. Alueen olevia luontoarvoja ei ole kaavassa huomioitu.

Suhde kaupungin strategiaan ja kaavoitusohjelmaan

Kauniaisten kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.9.2025 uuden strategian vuodesta 2026 alkaen. Strategiassa on määritelty keskeiset painopisteet, jotka ohjaavat maankäyttöä ja kaavoitusta seuraavien vuosien aikana. Strategiassa on nostettu esille mm. kaavoituksen tärkeys väestönkasvun saavuttamiseksi. ”Kaavoitus on avain väestönkasvuun” on yksi strategian läpimurtohankkeista

Tavoitteena on, että kaavoituksella luodaan edellytykset veropohjan kasvulle ja toteutetaan houkuttelevaa kauniaislaista asuinympäristöä.

Strategiaan on nostettu priorisoitavaksi tarkoitetut kaavahankkeet, joita ovat Suomenkielinen alakoulu, Työväen Akatemia ja Tammikummun alueet. Lisäksi Kaupungintalokorttelin kaavoituksen suunnittelu ja laajemman keskusta-alueen kokonaisvisiointi on nostettu omiksi priorisoitaviksi kaava- ja suunnitteluhankkeiksi. Nyt kyseessä oleva asemakaavamuutos ei ole mukana strategiassa nostetuissa kaavahankkeissa.

Kaavoitusohjelma 2026

Kaupungin maankäyttöyksikkö laatii vuosittain kaavoitusohjelman yhdyskuntavaliokunnan hyväksyttäväksi. Vuoden 2026 kaavoitusohjelma on hyväksytty yhdyskuntavaliokunnan 20.1.2026 kokouksessa muiden yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelmien yhteydessä. **(Kaavoitusohjelma 2026)**

Kaavoitusohjelmassa esitetään vireillä olevien ja tulevien kaavahankkeiden tilanne ja arvioitu eteneminen. Tarkoituksena on esittää mille alueille kohdistetaan kaavoitustoimenpiteitä lähivuosina.

Kaavoitusohjelmassa 2026 kaavoitushankkeet on jaettu kolmeen eri kokonaisuuteen;

1) uudessa kaupunkistrategiassa priorisoidut kaavahankkeet,
2) muut vuoden 2026 aikana edistettäväksi priorisoidut kaavahankkeet ja
3) muut valmistelussa olevat kaavahankkeet, joita edistetään resurssien puitteissa.

Lisäksi omana kohtana kaavoitusohjelmassa on mainittuna keskusta-alueen visio kaupunkistrategian mukaisesti.

Kaavoitusohjelmassa on yhteensä 23 kaavahanketta. Näistä
1) kaupunkistrategiassa priorisoitavia hankkeita on viisi (5),
2) muita vuoden 2026 aikana edistettäväksi priorisoitavia kaavahankkeita on kahdeksan (8) ja
3) loput kymmenen (10) ovat kohdassa muut valmistelussa olevat kaavahankkeet, joita edistetään resurssien puitteissa. Jäähallin asemakaavamuutos on sijoitettu tähän viimeiseen kokonaisuuteen. Toisin sanoen kaavoitusohjelmaa laadittaessa maankäyttöyksiköllä oli näkemys, ettei alueen jäähallihanketta olla tällä hetkellä edistämässä, näin ollen myöskään alueen asemakaavamuutosta ei olisi tarkoituksenmukaista edistää vuoden 2026 aikana, sillä asemakaavamuutos kytkeytyy vahvasti jäähallihankkeeseen eikä asemakaavamuutosta kannata laatia valmiiksi ilman että taustalla on toteutuskelpoinen hankesuunnitelma.

Tällä hetkellä maankäyttöyksikössä on vireillä strategiassa mainituista asemakaavahankkeista:
- Keskusta-alueen visio sekä
- Työväen Akatemian asemakaavamuutos.
- Suomenkielisen alakoulun asemakaavamuutos on käynnistetty ja sitä edistetään hankesuunnitelman valmistuttua.
- Kaupungintalon alueen asemakaavamuutosta on tarkoitus jatkaa syksyllä.
- Tammikummun alueen asemakaavamuutosta varten tulee tämän vuoden aikana päivittää tavoitteet ja alueen viitesuunnitelma kaavoitusohjelman mukaisesti.

Lisäksi maankäyttöyksikössä valmistellaan parhaillaan kaavoitusohjelman mukaisesti:
- Asemanseudun asemakaavamuutosta,
- Eteläinen Heikelintie 5 asemakaavamuutosta,
- Smedsintie 8 asemakaavamuutosta,
- Kaunialan asemakaavamuutosta sekä Bensowin itäpuolen asemakaavamuutosta.

Heikelintie 5 ja Smedsintie 8 asemakaavamuutokset kuuluvat osana kaupunginvaltuuston 16.9.2024 hyväksymään talouden tasapainottamisohjelmaan 2025-2027, jonka mukaan tavoite on optimoida kaupungin julkisten rakennusten määrää ja pienentää kaupungin kiinteistökantaa 10% kerrosalasta mitattuna vuosien 2024-2028 aikana. Muut asemakaavat ovat strategian mukaisia asuntotuotantoasemakaavoja.

<u>Työaika sekä henkilöresurssit</u>

Asemakaavan laadinnassa työaika jakautuu yleisesti mm. seuraaviin työtehtäviin: kaavan laatiminen sekä viitesuunnitelman ohjaus, neuvottelut kaavamuutoksen hakijan kanssa, lausuntojen käsittely ja vastineiden laadinta, selvitysten laadinta,

viranomaisneuvottelut ja keskustelut selvityksistä, vaikutusten arviointi, päätösvalmistelu, sisäinen koordinointi.

Kyseinen asemakaavamuutos on laajuudeltaan keskisuuri asemakaavamuutos. Asemakaavamuutoksen laadinta on työtä, jota ei tehdä kerralla valmiiksi vaan sitä edistetään selvitysten ja suunnitelmien edistyessä. Asemakaavamuutoksen laadintaan tarvittavaa resursseja on vaikea arvioida ennakolta. Tiedossa on, että ko. asemakaavamuutos tarvitsee pohjaksi laadukasta suunnittelua, selvityksiä ja neuvontaa etenkin teknisten verkostojen, liikenteen, liikkumisen ja pysäköinnin, luontoarvojen sekä haastavan maaperän osalta.

Lisäksi kaava tulee normaaliin tapaan suunnitella ilmastovaikutukset huomioiden sekä niin että se täyttää sille asetetut alueidenkäyttölain (AKL) mukaiset sisältövaatimukset (AKL 54 § asemakaavan sisältövaatimukset), jonka mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Ko. lain mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Selvää on, että mikäli kyseinen asemakaavamuutos nostetaan kaavoitusohjelmassa priorisoitaviin hankkeisiin ja asemakaavamuutosta lähdetään edistämään hyväksymiskäsittelyä varten, tulee kaava viemään henkilötyöresursseja muista vireillä olevista ja priorisoitaviksi osoitetuista kaavoista, kuten esimerkiksi Suomenkielinen alakoulun asemakaava, sekä kaavahankkeista, jotka ovat strategiatasolla nostettu edistettäviksi kaupungin väestötavoite huomioiden (Keskusta-alueen visio, Työväen Akatemian asemakaavamuutos, Kaupungintalon alueen asemakaavamuutos sekä Tammikummun alue).

Todettakoon, että mahdollisen kaavakonsultin hyödyntämisen kyseisen asemakaavan laadinnassa ei nähdä auttavan resurssitarpeita. Kyseisessä asemakaavassa on paljon viranomaisyhteistyötä ja jatkuvaa vuorovaikutusta vaativaa valmistelua. Kaava perustuu vahvasti paikallisiin lähtökohtiin, aiempiin ratkaisuihin sekä kaupungin omiin linjauksiin ja strategioihin. Tämän vuoksi kaavan laatiminen on luontevinta tehdä omana työnä eikä konsulttityönä, jolloin kokonaisuuden hallinta ja tulkinta ovat sujuvampia. Konsultin ohjaaminen voisi muodostua ajallisesti raskaammaksi kuin kaavatyön tekeminen omana työnä, sekä tietenkin aiheuttaisi kustannuksia, joihin ei ole varauduttu vuoden 2026 budjetissa.

Yhteenvetona

Ko. asemakaavamuutos on hankekaava, jonka pohjaksi tarvitaan päivitetty ja toteuttamiskelpoinen viitesuunnitelma. Viitesuunnitelman ja asemakaavoituksen tueksi alueelle tulee laatia kattavasti selvityksiä, jotta kaava täyttää sille asetetut alueidenkäyttölain mukaiset sisältövaatimukset.

Kuten kaupunginhallitus päätti yli kymmenen vuotta sitten asemakaavoituksen käynnistämisen yhteydessä, tulee alueen suunnittelussa myös kiinnittää erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

Hankkeen toteuttamiseen liittyy väistämättä kustannuksia. Asemakaavoituksen edistämistä auttaisi, mikäli hankkeeseen liittyvistä kustannuksista ja niiden mahdollisesta kohdentamisesta sovittaisiin rinnan kaavoituksen edistämisen kanssa. Todettakoon, että hakija on toimittanut kaupungille vuoden alussa alustavan ehdotuksen sopimusehdoiksi, joiden mukaan hankkeen kustannusarvio on 16 miljoonaa euroa, johon tarvitaan kaupungin omavelkainen takaus 8 miljoonalle. Lisäksi arvio perustuu varsin tuettuun maanvuokran ja kaupungin ostamiin käyttövuoroihin. Epäselvää on sisältääkö kustannusarvio nykyisen jäähallin purkamisen sekä edellä mainitut johtojen ja kevyen liikenteen väylän siirrot ja pysäköintialueen laajentamiseen; oletettavaa on kuitenkin, ettei näin ole ainakaan kaikilta osin, jolloin nämä kustannukset voivat jäädä kaupungin vastuulle.

Mikäli jäähallihankkeella on kuitenkin kaupungin kannalta sellaisia etuja, että sitä halutaan edistää, on hankkeen toteutuksen edellytyksenä asemakaavamuutos.

Mikäli jäähallialueen asemakaavamuutoksen laadintaa päätetään jatkaa, tulee kaavoitusohjelman priorisointijärjestelmää muuttaa. Jäähallialueen asemakaavamuutos voitaisiin esimerkiksi nostaa kaavoitusohjelmassa strategiassa mainittujen kaavahankkeiden perään ja kohdan muut vuoden 2026 aikana edistettäväksi priorisoitavien kaavahankkeiden edelle. Priorisointijärjestyksen muutoksella on suoria vaikutuksia asuntotuotantoa tuottavien asemakaavamuutosten etenemisen hidastumiselle. Näitä kaavoitusohjelman asuntotuotantokaavahankkeita, joiden eteneminen hidastuisi priorisointijärjestyksen muuttuessa, ovat mm. Asemanseudun, Bensowinkujan itäpuolen ja Kaunialan asemakaavamuutokset. Edellä mainitun ehdotuksen mukaan kaavoitusohjelman 2026 priorisointilistaus olisi seuraavanlainen:

1. Kaupunkistrategiassa prorisoidut kaavahankkeet:
    a. Keskusta-alueen visio,
    b. Työväen Akatemia,
    c. Kaupungintalon alue,
    d. Tammikummun alue
    e. Suomenkielinen alakoulu
2. Muut vuoden 2026 aikana edistettäväksi priorisoidut kaavahankkeet (mm.):
    a. Jäähallialueen asemakaava
    b. Asemanseutu
    c. Eteläinen Heikelintie 5
    d. Bensowinkujan itäpuoli
    e. Smedsintie 8
    f. Kauniala

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	14.04.2026

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuustolle, että jäähallialueen asemakaavamuutoksen laadintaa edistetään ja asemakaavamuutos nostetaan kaavoitusohjelmassa 2026 strategiassa priorisoitujen kaavahankkeiden jälkeen ja muiden vuoden 2026 aikana edistettäviksi priorisoitujen kaavahankkeiden edelle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta	§ 36	14.04.2026

Tontin 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön luovutusmenettely ja -ehdot

YLKV 14.04.2026 § 36

411/10.00.02.00/2022

Lisätiedot:
kiinteistöinsinööri Johanna Määttälä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vuoden 2026 talousarviossa on suunniteltu myytäväksi tontinosa osoitteessa Palokunnantie 3 (tontti 235-4-49-31) sekä kaupungille tarpeettomaksi jääneitä asunto-osakkeita. Tontti ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön koko osakekanta on tarkoituksenmukaista luovuttaa yhdessä, koska tontti 235-4-49-31 ja Asunto Oy Bredantie 15 omistama tontti 235-4-49-28 muodostavat voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukaisen kaavatontin 4-49-33. Tässä asiassa käsitellään luovutusehtoja ja -menettelyä.

Kaupunginvaltuuston periaatepäätös kaavatontin 4-49-33 luovutustavasta
Valtuusto on 13.2.2023 (§4, linkki) päättänyt, että kaavahankkeen (Ak 217, Bredantie 15-17) mukaisen kaavatontin (4-49-33, Bredantie 15/Palokunnantie 3) luovutustapa on myynti siten, että kaupunki myy kaupungin omistaman tontinosan ja kaupunki myy asunto-osakeyhtiön koko osakekannan. Tontinosa tarkoittaa voimassa olevaa tonttia 235-4-49-31.

Tässä luovutustavassa ostajan vastuulle jää kaavatontin alueen omistuksen yhtenäistäminen siten, että kaavatontin muodostavien sekä tontin 235-4-49-28 että tontin 235-4-49-31 omistaa sama taho, jotta kaavatontin muodostaminen omaksi tontiksi on mahdollista.

Kaavatontti 4-49-33
Kaavatontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 217 (hyväksytty 10.2.2025) osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A) (ote asemakaavasta **oheismateriaalina**). Kaavatontin asuinrakennusoikeus on 4400 k-m², minkä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksen 50 k-m². Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on rakennusalasta riippuen II tai IV. Kaavatontin autopaikat tulee sijoittaa pihakannen tai rakennusten alaisiin pysäköintitiloihin. Kaavatontin pinta-ala on 7207 m².

Tontin ja Asunto Oy Bredantie 15 osakkeiden luovutusmenettely
Tontti ja Asunto Oy Bredantie 15 yhtiön osakkeet esitetään myytäväksi **liitteiden** (Tarjouspyyntö, Kiinteistönkauppakirjaluonnos ja Osakekauppakirjaluonnos) mukaisesti.

Tontti ja Asunto Oy Bredantie 15 yhtiön osakkeet myydään avoimen hintakilpailun perusteella sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakennuttamista varten. Hintakilpailu on avoin kaikille, jotka täyttävät yleiset kelpoisuusedellytykset. Kaavatontille rakennettavien asuntojen laadukkaan suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi edellytetään, että tarjoajalla on käytettävissään kaavatontin rakentamisen edellyttämä taito ja

kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset. Tarjoajan tulee ostotarjouksen toimittamisen yhteydessä toimittaa tarjoajan perustietojen lisäksi selvitys yleisistä kelpoisuusedellytyksistään ja referenssiluettelo tarjoajan toteuttamasta vähintään yhdestä tiiviin kaupunkiympäristön asuinkerrostalorakentamisen hankkeesta sekä harmaan talouden torjuntaan liittyvä asiakirjaselvitys.

Kilpailuaika on vähintään neljä viikkoa. Kilpailuaikana on mahdollista esittää kysymyksiä sekä täydentää tarjouspyyntöä.

Ostotarjoukset annetaan erillisellä ostotarjouslomakkeella, jossa tarjoajan tulee ilmoittaa kaavatontin asemakaavan mukaiselle asuinrakentamiselle tarjottava kiinteä rakennusoikeuden yksikköhinta (€/k-m²). Ostotarjous tulee antaa joko yksin tai yhteenliittymänä.

Hintakilpailun ratkaisuperusteena on kokonaishinta, joka määräytyy tarjotun rakennusoikeuden yksikköhinnan (€/k-m²) ja kaavatontin asemakaavan mukaisen asuinrakentamisen kerrosalamäärän (4400 k-m²) perusteella. Mikäli kaksi tai useampi yleiset kelpoisuusedellytykset täyttänyttä tarjoajaa esittää yhtä suuren ostotarjouksen, ostajan valinta suoritetaan arpomalla. Kokonaishinta jakautuu kiinteistönkaupan ja osakekaupan kesken siten, että kiinteistönkaupan kauppahinta määräytyy tarjotun rakennusoikeuden yksikköhinnan (€/k-m²) ja kerrosalamäärän 2450 k-m² perusteella ja osakekaupan kauppahinta määräytyy tarjotun rakennusoikeuden yksikköhinnan (€/k-m²) ja kerrosalamäärän 1950 k-m² perusteella.

Ehdollisia tai tarjouspyynnön vastaisia ostotarjouksia ei hyväksytä ja kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai seuraamuksitta hylätä tehdyt ostotarjoukset.

Kaupunki tekee myyntipäätöksen sekä hyväksyy kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppahinnan ja muut kaupan ehdot arviolta elo-/syyskuussa. Kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppakirjat on allekirjoitettava kahden kuukauden kuluessa kaupungin lainvoimaisesta myyntipäätöksestä.

Tarjouspyyntöön on hintakilpailuun liittyvien yleisten ja teknisten tietojen lisäksi sisällytetty taustatietoja kilpailualueesta ja sen ympäristöstä ja tonteista, suunnittelusta ja rakentamisesta sekä sopimusjärjestelyistä. Tarjouspyynnössä on pyritty huomioimaan päivitetyn resurssiviisauden tiekartan (KV 12.5.2025 § 15) toimenpiteitä. Tarjouspyynnössä ohjataan rakentamisessa energiatehokkuuteen mm. uusiutuvan energian tuottamiseen ja viherkattojen rakentamiseen sekä hulevesien hallintaan riittävällä hulevesien käsittelyllä. Autopaikoista 1/3:lle tulee asentaa sähköajoneuvojen latauspiste. Nykyisin ns. latauspistelaki edellyttää, että uuteen asuinrakennukseen, jossa on enemmän kuin neljä pysäköintipaikkaa, on asennettava latauspistevalmius siten, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste.

<u>Tontin ja Asunto Oy Bredantie 15 osakkeiden luovutusehdot</u>
Kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppakirjaluonnosten ehdot perustuvat tarjouspyyntöön ja korkeimman kokonaishinnan tarjoukseen sekä yleisiin ja

kaupungin aikaisemmin käyttämiin ehtoihin. Kauppakirjaluonnoksissa on huomioitu myös tontti- ja yhtiökohtaiset olosuhteet.

Sekä kiinteistönkaupan että osakekaupan kauppakirjaluonnoksiin on sisällytetty ehto rakentamisvelvoitteesta, jonka mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan viiden vuoden kuluessa kaupasta kaavatontin 4-49-33 asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta vähintään 50 % valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönotettavaksi. Rakentamisvelvoitteen määräajan laiminlyömiseen liittyy sopimussakko.

Kiinteistönkauppa

Kiinteistönkaupan kohteena on tontti 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja tontilla sijaitseva päiväkotirakennus.

Kiinteistönkaupan kauppakirjaluonnokseen ei ole sisällytetty ehtoa tontin luovuttamisesta rakentamattomana edelleen, jotta kaavatontin 4-49-33 alueen omistuksen yhtenäistäminen ja tontin muodostaminen on mahdollista.

Tontilla sijaitsevan päiväkotirakennuksen purkaminen jää ostajan vastuulle. Kauppakirjaluonnoksen mukaan ostaja hyväksyy rakennuksen kaupantekohetken kunnossa ja on velvollinen kustannuksellaan purkamaan rakennuksen uudisrakentamisen vuoksi. Kaupungin vastuu määräytyy maakaaren mukaisesti.

Tontilla sijaitsee kaupungin tietoliikenneverkon laitekaappi ja johtoja. Selvityksessä on edelleen laitekaapin ja johtojen siirtäminen tontin ulkopuolelle. Kauppakirjaluonnokseen lisätään tähän liittyvä ehto selvityksen valmistuttua.

Osakekauppa

Osakekaupan kohteena ovat Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön kaikki osakkeet.

Yhtiö omistaa tontin 235-4-49-28 (Bredantie 15) ja tontilla sijaitsevat rakennukset.

Koska kaupan kohteena on yhtiön koko osakekanta, on kauppakirjaluonnokseen sisällytetty laajemmin myyjän vakuutuksia yhtiön toimintaan, yhtiön asiakirja-aineistoon, yhtiön varoihin, velkoihin ja vastuisiin sekä yhtiön sopimuksiin liittyen.

Yhtiön omistamalla tontilla sijaitsevien rakennusten purkaminen uudisrakentamisen vuoksi jää ostajan tehtäväksi. Kauppakirjaluonnoksen mukaan ostaja hyväksyy rakennukset ja tontin kaupantekohetken kunnossa.

Kauppakirjaluonnokseen on sisällytetty ehto, jonka mukaan myyjä vastaa pilaantuneen maaperän poistamisen ja siihen liittyvien toimenpiteiden kustannuksista, mikäli tontilla maaperän tai pohjaveden todetaan olleen pilaantunut kaupantekohetkellä.

<u>Maankäyttösopimus</u>

Kaupungin ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön välillä on allekirjoitettu maankäyttösopimus liittyen asemakaavan muutokseen Ak 217. Maankäyttösopimuksen perusteella yhtiö suorittaa kaupungille sopimuskorvauksen määrältään 159 765 euroa. Maankäyttösopimuksen mukaan sopimuskorvaus suoritetaan kokonaisuudessaan viimeistään yhden kuukauden (1 kk) kuluttua siitä, kun asemakaavan muutos Ak 217 on tullut voimaan ja sopimusalueen (tontti 235-4-49-28) kiinteistö, sen määräala tai määräosa taikka yhtiön osakekanta on luovutettu kolmannelle. Tämä tarkoittaa, että sopimuskorvaus tulee kokonaisuudessaan osakekauppaa koskevan kauppakirjan mukaisen ostajan maksettavaksi.

Toimivalta
Kaupunginjohtaja esitetään oikeutettavaksi tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset hintakilpailuvaiheen asiakirjoihin. Kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppakirjat tuodaan vielä erikseen hyväksyttäväksi samassa yhteydessä, kun päätetään hintakilpailun voittajan valinnasta.

Hallintosäännön 19 §:n kohdan 1 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin kiinteän omaisuuden sekä osakkeiden luovuttamisesta, lukuun ottamatta valiokunnille tai viranhaltijoille määrättyä toimivaltaa. Hallintosäännön 22 §:n kohdan 1 mukaan yhdyskuntavaliokunta päättää asemakaavan toteuttamista varten tarvittavien tontinosien luovuttamisesta. Koska luovutuksen kohteena on yhdessä sekä tontinosa (tontti 235-4-49-31) että osakkeet (Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakekanta), on toimivalta tässä katsottu olevan kaupunginhallituksella.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- myydä tontin 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakkeet liitteenä olevan tarjouspyynnön sekä liitteinä olevien kiinteistönkauppakirjaluonnoksen ja osakekauppakirjaluonnoksen mukaisesti ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset tarjouspyyntöön sekä kiinteistönkauppakirjaluonnokseen ja osakekauppakirjaluonnokseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Tarjouspyyntö
Kiinteistönkauppakirjaluonnos
Osakekauppakirjaluonnos

Oheismateriaali:

Ote asemakaavasta

Jakelu:

Yhdyskuntavaliokunta	§ 36	14.04.2026

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	14.04.2026

Kauniaisten kaupungin lausunto: Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

YLKV 14.04.2026 § 37

134/03.00/2026

Lisätiedot:
maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 382 9313
kiinteistöinsinööri Johanna Määttälä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungille on saapunut ympäristöministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi. Lausuntopyyntö sekä luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi ovat **oheismateriaalina**.

Yhdyskuntakehittämislain valmistelun tarkoituksena on uudistaa säännökset, jotka koskevat kuntien maapolitiikkaa, kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamista, kehittämisaluetta ja tonttijakoa sekä alueidenkäyttöön liittyvää maan luovuttamista, lunastamista ja kaavan toteuttamiseen liittyviä korvauksia. Tällä hetkellä säännökset sisältyvät nykyiseen alueidenkäyttölakiin (132/1999), jonka nimenä oli 31.12.2024 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus käynnistyi vuonna 2018. Uudistuksessa maankäyttö- ja rakennuslaki korvataan neljällä uudella lailla: rakentamislaki, alueidenkäyttölaki, yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki. Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Yhdyskuntakehittämislain kanssa samaan aikaan lausuttavana on myös hallituksen esitys yhdyskuntarakentamislaiksi. Lisäksi valmistelussa on uusi alueidenkäyttölaki, jonka hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle kuluvan kevään aikana.

Yhdyskuntakehittämislaki tiiviisti

Yhdyskuntakehittämislaki käsittelee kuntien maapolitiikkaa sekä kaavojen toteuttamista niin sopimuksin, kiinteistöteknisin toimin kuin lunastamalla. Lain tavoitteena on lisätä erityisesti kunnan maapolitiikan avoimuutta ja maapolitiikkatoimista päättämisen vuorovaikutteisuutta.
Kunnan yleiseen velvoitteeseen huolehtia maapolitiikan harjoittamisesta alueellaan on lakiin lisätty velvoite laatia maapoliittinen ohjelma, ellei sen laatiminen olisi ilmeisen tarpeetonta. Maapoliittisessa ohjelmassa määriteltäisiin kunnan maapolitiikan tavoitteet ja keinot. Lisäksi kunnan olisi seurattava ja arvioitava maapoliittisen ohjelman ja sen mukaisten toimenpiteiden toteutumista.

Kiinteistönomistajan velvollisuus osallistua kunnalle aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin säilyisi. Osallistumisesta olisi ensisijaisesti

sovittava kehittämiskorvauksen säilyessä toissijaisena keinona kuten aiemminkin. Laissa on yhdyskuntarakentamisen kustannusten määrittelyä tarkennettu. Kaava-alueen kiinteistönomistajille maksettavaksi tulevien korvausten yhteenlaskettu määrä voi olla enintään kyseistä kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannusten kokonaismäärän suuruinen ja kunnan on valmistelun yhteydessä yksilöitävä kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannukset ja niiden laskentatapa. Asemakaavoituksen lisäksi osallistumisvastuu laajenisi kustannusten korvaamisen osalta myös poikkeamis- ja puhtaan siirtymän sijoittamislupaan. Lisäksi rakennuskorttelin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta kiinteistönomistajalle aiheutuvat erityiset kustannukset otetaan huomioon kiinteistön arvonnousua arvioitaessa sitä alentavina tekijöinä.

Kaavan toteuttamiseen liittyvästä katualueen ilmaisluovutusjärjestelmästä luovuttaisiin. Jatkossa asemakaavan mukaisen katualueen siirtyminen kunnan omistukseen edellyttäisi kaikissa tilanteissa kiinteistönomistajalle suoritettavaa korvausta.

Lisäksi laissa on täsmennetty säännöksiä koskien mm. kehittämiskorvausta, kehittämisaluetta ja tonttijakoa sekä maan luovuttamista, lunastamista ja kaavan toteuttamista sekä muutoksenhakua.

Yhdyskuntakehittämislain säätämisen johdosta esitetään tehtäväksi muutoksia kiinteistönmuodostamislakiin sekä kumottavaksi laki alueiden luovuttamisesta asemakaavan toteuttamista varten ja alueidenkäyttölaista kaavojen toteuttamiseen liittyvät säännökset.

<u>Lausunnon antaminen</u>

Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 4.5.2026. Lausunto pyydetään ensisijaisesti antamaan vastaamalla lausuntopyyntöön lausuntopalvelun kautta. Lausuntopyyntöpohjaan täydennetty esitys Kauniaisten kaupungin lausunnoksi on **liitteenä**. Päätöksenteon jälkeen Kauniaisten kaupungin lausunto viedään lausuntopalveluun.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää KH:lle, että se lausuu liitteen mukaisesti luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kauniaisten kaupungin lausunto

Oheismateriaali:

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi

ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Jakelu:

Kaupunginhallitus
Ympäristöministeriö (lausuntopalvelu.fi)

Yhdyskuntavaliokunta	§ 38	14.04.2026

Kauniaisten kaupungin lausunto: Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislaiksi sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

YLKV 14.04.2026 § 38

133/03.00/2026

Lisätiedot:
Kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila, puh. 050 544 6427
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Ympäristöministeriö on pyytänyt lausuntoa luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislaiksi sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi. Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 4.5.2026 (lausuntoaika 9.3.-4.5.2026). Hallituksen esitys uudeksi laiksi on tarkoitus antaa eduskunnalle syksyn 2026 aikana. Lain on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2028. Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laiksi ja lausuntopyyntö on **oheismateriaalina**. Lisää taustamateriaalia on julkaistu lausuntopalvelussa: https://www.lausuntopalvelu.fi/FI/Proposal/Participation?proposalId=a48e49f7-d4ec-4887-9a43-d22ab56a3dfa

Yhdyskuntarakentamislain valmistelun tarkoituksena on uudistaa säännökset, jotka koskevat kuntien katujen ja muiden yleisten alueiden suunnittelua, rakentamista ja kunnossapitoa, teknisten verkkojen sijoittamista kuntien yleisille alueille, katutöiden ohjaamista sekä hulevesiä koko rakennetussa ympäristössä. Säännökset sisältyvät nykyiseen alueidenkäyttölakiin (132/1999, ent. maankäyttö- ja rakennuslaki), lakiin kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978; kunnossapitolaki) sekä maankäyttö- ja rakennusasetukseen (895/1999).

Kuntien yleisillä alueilla tarkoitetaan asemakaava-alueilla sijaitsevia, kuntien toteutusvastuulle ja hallintaan tarkoitettuja, kaikille avoimia katuja, aukioita, toreja, yleisiä pysäköintialueita, puistoja ja muita virkistys- ja viheralueita.

Esitetyn lain tavoitteena on järjestää kunnan yleisten alueiden suunnittelu, rakentaminen ja kunnossapito sekä hulevesien käsittely rakennetussa ympäristössä yhtenäiseksi. Laki edellyttää kaikille hyvää elinympäristöä sekä kestävän kehityksen edistämistä ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti. Lain tavoitteena on myös kehittää ja ylläpitää liikkumis- ja kuljetustarpeiden vaatimia toimivia, turvallisia ja kestävää kehitystä edistäviä liikenneyhteyksiä osana liikennejärjestelmää sekä varmistaa katuverkkojen valtakunnallinen yhtenäisyys ja palvelutaso.

Lain mukaan kunnan yleinen alue olisi aina suunniteltava siten, että se olisi toimiva, turvallinen, terveellinen ja viihtyisä sekä sopeutuisi asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä. Lisäksi aluetta suunniteltaessa olisi edistettävä esteettömyyttä ja käytettävyyttä. Yleinen alue olisi suunniteltava siten, että se olisi saavutettava, palvelisi eri käyttäjäryhmiä tarkoituksenmukaisella tavalla ja mahdollistaisi jokaiselle itsenäisen liikkumisen ja toimimisen yleisellä alueella.

Rakentamisen osalta laissa tarkennetaan yleiselle alueelle sijoitettuvan pysyvän tai väliaikaisen taitorakenteen sekä teknisen verkon tai vähäisen rakennelman rakenteiden suunnittelemisesta ja rakentamisesta. Kantavien rakenteiden suunnittelun ja mitoituksen olisi perustuttava rakenteiden mekaniikan sääntöihin ja yleisesti hyväksyttyihin suunnitteluperusteisiin taikka luotettaviin koetuloksiin tai muihin käytettävissä oleviin tietoihin. Lukua sovellettaisiin kaikkiin rakenteiden omistajiin ja haltijoihin, joiden rakenteet sijaitsevat yleisellä alueella. Tällaisia ovat esimerkiksi kunta, kiinteistöjen omistajat jahaltijat sekä teknisten verkkojen omistajat ja haltijat. Laissa vaaditaan, että kunnan yleisellä alueella sijaitsevan taitorakenteen omistajan tai haltijan olisi tunnettava hallinnassaan olevan rakenteen kantavuus.

Lakiluonnoksessa on 13 lukua ja ympäristöministeriö on lausuntopyynnössään toivonut, että lausunto jaotellaan eri lukujen mukaisesti sekä huomioidaan lisäkysymykset. Alla tietyistä luvuista tehty kohdennettu huomio ja samalla ehdotus lausunnoksi.

Ehdotus lausunnoksi:

Näkemyksenne luvusta 1, yleiset säännökset

Lain tavoitteet ovat sinänsä kannatettavia. Katuverkon valtakunnallinen yhtenäisyys ja palvelutaso on haastavaa varmistaa. Kunnat ovat keskenään erilaisia rakenteeltaan, liikenneverkoltaan ja katutilaltaan, joten yhtenäistä katuverkkoa on vaikea luoda. Esimerkiksi Kauniaisten kapeaan katutilaan on paikoittain vaikea suunnitella ratkaisuja, jotka noudattavat valtakunnallisia suunnitteluratkaisuja.

Laissa puhutaan yleisluontoisesti yleisistä alueista, mutta on huomioitava, että eri alueilla on erilaiset suunnittelun lähtökohdat ja tarpeet, esimerkiksi torien ja katujen funktiot ovat erilaiset kuin puistojen ja virkistysalueiden.

Näkemyksenne luvusta 3, suunnittelu

Luvun tavoite on erittäin kannatettava, mutta on huomioitava, että kaikkia väyliä ei ole mahdollista suunnitella esteettömäksi esimerkiksi maastomuotojen vuoksi. Virkistysalue voi olla saavutettavissa, mutta itse reitistö alueen sisällä ei välttämättä ole kaikilta osin esteetön.

On huomioitava, että velvoite esteettömyyden ja käytettävyyden edistämisestä koskisi myös jo rakennetun alueen peruskorjauksen suunnittelua. Velvoite on kuitenkin rajattu muutettavaan alueeseen ja tilanteisiin, jossa esteettömyyden ja käytettävyyden edistäminen olisi alueen käyttötarkoitus ja ominaisuudet huomioon ottaen tarkoituksenmukaista. Tämä rajaus kaipaa tarkennusta, koska kuitenkin ehdotetun lain mukaan yleisellä alueella liikkuminen ja toimiminen tulisi olla jokaiselle mahdollista itsenäisesti.

On hyvä, että yleisen alueen suunnitelmien nähtäville asettamista ja vuorovaikutusta selvennetään ja esityksen mukaan myös puistosuunnitelmat tulee asettaa nähtäville. Nykyinen laki on ollut epäselvä hallinnollisten

puistosuunnitelmien osalta. Olisi toivottavaa, että vielä tarkennettaisiin paremmin, milloin yleisen alueen muutokset ovat vähäisiä, jolloin niitä ei koske nähtäville asettaminen.

Yleisten alueiden suunnitelmien koneluettavuus ei toteudu kaikissa kunnissa tällä hetkellä ja asia tulee vaatimaan muutoksia. On hyvä, ettei kuitenkaan edellytetä tietomallipohjaista suunnittelua vaan koneluettavuus riittää. Kunnille on tästä huolimatta saatava toteutukseen riittävän pitkä siirtymäaika, ottaen huomioon, että osilla kunnista on yleisten alueiden suunnittelu kilpailutettu ja sopimuskaudet voivat olla 3-4 vuotta pitkiä.

Näkemyksenne luvusta 4, rakentaminen

On huomioitava, että monesta olemassa olevasta taitorakenteesta ei välttämättä löydy täydellisiä tietoja, koska suunnitelmat voivat olla vanhoja ja varsinkaan rakenteen toteutumistietoja ei ole tallennettu. Lain tiukka tulkinta voisi tarkoittaa, että kunnat asettavat varmuuden vuoksi erilaisia rajoituksia vanhempien taitorakenteiden osalle, vaikka kuntoraportit olisivat kunnossa.

Näkemyksenne luvusta 6, kunnossapito

Kunnossapidon osalta lakiesitys tuo lisää hallinnollisia tehtäviä. Luonnoksen mukaan kunnan on laadittava yleisen alueen kunnossapitosuunnitelma ja se on pidettävä ajan tasalla.

Kunnossapitosuunnitelmassa on vähintään

1) määriteltävä kunnossapitoa varten kunnossapitoluokat;

2) määriteltävä kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset tavanomaisissa sääolosuhteissa;

3) määriteltävä kunnossapitoluokkien laatuvaatimukset poikkeuksellisissa sääolosuhteissa; ja

4) jaettava kunnan yleiset alueet näihin kunnossapitoluokkiin.

Kunnossapitosuunnitelmaehdotus on pidettävä kunnassa julkisesti nähtävänä vähintään 30 päivän ajan. Kuntalaisilla on oikeus tehdä muistutus ehdotuksesta. Kauniaisissa joukkoliikenteen vaatimukset sekä koulujen ja päiväkotien sijainti ohjaavat kunnossapitoluokkia ja kunnossapidon aikatauluja jo nyt. Kauniaisissa asemakaavoitetun alueen laajentuminen on käytännössä olematonta, joten uusien alueiden vaikutus kunnossapitosuunnitelmiin on erittäin vähäinen. On tiedostettava, että kunnossapitosuunnitelmien nähtäville asettaminen ja muistutusten käsittely tulee kasvattamaan hallinnollisen työn määrää, mikä joko kasvattaa hallinnon kuluja tai näkyy kunnossapidon työnohjauksessa.

Toinen uusi velvoite kunnille tulisi olemaan kunnossapitolaissa esteettömyyteen tai käytettävyyteen liittyvä. Kun yleisellä alueella havaitaan esteettömyyden tai käytettävyyden puute, on kunnan selvitettävä, miten esteettömyyttä tai

käytettävyyttä voidaan edistää ja ryhdyttävä tarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin. Tavoite on hyvä, mutta vaikeaselkoinen. Käytettävyyden puutteen määrittely ei ole aina objektiivista. Esteettömyys perustuu asetettuihin sääntöihin, normeihin ja direktiiveihin, mutta käytettävyys ei. Kun asetetaan, että kunnan on ryhdyttävä tarkoituksenmukaisiin toimenpiteisiin, tulee toimenpiteiden perustua faktaan.

8. Näkemys luvusta 8, Työ katualueella ja muulla yleisellä alueella

Luvussa säädetään kunnan oikeudesta antaa kunnan alueella sijaitsevan yleisen alueen käytöstä määräyksiä ja näitä määräyksiä kutsuttaisiin yleisen alueen käyttömääräyksiksi. Kunta voisi ohjata määräyksillä kunnan alueella toistuvasti samankaltaisena tapahtuvia töitä ja toimia. Yleisen alueen käyttömääräykset tulisivat koskemaan kaikkia yleisten alueiden käyttäjiä yhdenmukaisesti. Kauniaisten kaupungilla on jo nyt ollut käytössä vastaavan tapainen ohjeistus, joka on luotu yhdessä pääkaupunkiseudun muiden kaupunkien kanssa. Lakiluonnoksen mukaan nämä käyttömääräykset tulisi pitää julkisesti nähtävillä vähintään 30 vuorokauden ajan, kun niitä valmistellaan. Pääkaupunkiseudun yhtenäiset ohjeet voivat tässä prosessissa muuttua enemmän kuntakohtaisiksi, koska noin 1,3 milj. kuntalaisella olisi oikeus jättää muistutus näistä ohjeista, jolloin seudullisesti yhtenäisen linjan löytäminen voi jäädä toteutumatta.

Luvussa esitetään erittäin toivottu lisäys kuntien oikeuksiin eli kunnan oikeus kieltää tai siirtää yleisellä alueella tapahtuva työ. Kunnalla olisi painavasta syystä oikeus kieltää yleisellä alueella tehtävä työ, mikäli ilmoituksessa olisi selkeitä puutteita. Kielto olisi myös käytettävissä tilanteissa, joissa olisi nähtävissä, että työtä ei olisi mahdollista toteuttaa edes siten, että sille edellytettäisiin haettavaksi lupa, ja luvassa asetettaisiin työtä ohjaavia määräyksiä. Aloittamiskiellon perusteeksi edellytettäisiin painavaa syytä. Painava syy olisi esimerkiksi liikenteelle, turvallisuudelle, teknisille verkoille, alueen ominaispiirteelle tai alueen käytölle syntyvä kohtuuton haitta. Alueen käyttö voisi liittyä esimerkiksi vaikutusalueella jo käynnissä oleviin muihin töihin, merkittävään tapahtumaan, ruuhka-aikaan tai sesonkiin. Painava syy voisi liittyä myös työn toteuttajan toistuviin laiminlyönteihin. Kaikki nämä luvussa luetellut kohdat tulee pitää mukana lopullisessa lakiesityksessä.

Luvussa myös mahdollistettaisiin kunnalle oikeus määrätä ilmoitetun työn aloitusajankohdan siirtämisestä enintään vuodella. Edelleen kunta voisi määrätä jo kertaalleen siirretyn työn aloitusajankohdan siirrettäväksi painavasta syystä eteenpäin enintään kahdella vuodella, siten että aloitusajankohtaa olisi siirretty enintään yhteensä kolmella vuodella alkuperäisen ilmoituksen aloittamisajankohdasta. Kolmen vuoden siirtymäaika on hyvä ja toimiva keino saada alueella olevat toimijat yhteisrakennushankkeisiin mukaan, jolloin rakennustöiden haittavaikutukset vähentyisivät huomattavasti alueen käyttäjille.

On huomioitava, että päätökset katualueen käytön kiellosta tai työn siirtämisestä ovat valituskelpoisia ja yksi mahdollisista valituksen perusteista olisi elinkeinovapaus. Tämän lain suhtautumista kyseiseen laissa taattuun vapauteen tulisi tarkemmin määritellä jo laissa eikä jättää lakien suhtautumista toisiinsa hallinto-oikeuden arvioitavaksi.

9. Näkemys luvusta 9, hulevedet

Hulevesien osalta luku tuo uutena harkinnanvaraisena velvoitteena hulevesien hallintasuunnitelman tekemisen. On hyvä, että suunnitelma ei ole pakollinen vaan suunnitelma voidaan tehdä harkinnan mukaisesti ja keskittyä riskialueisiin. Hulevesien hallintasuunnitelma on tarkoitettu varhaisemman suunnitteluvaiheen periaatesuunnitelmaksi ja erityisesti kaavoituksen tueksi. Näin ollen hulevesien hallintasuunnitelma ei poista käytännössä kunnan tarvetta yksityiskohtaisemmalle hulevesisuunnitelmalle, jossa keskitytään olemassa oleviin hulevesiriskeihin.

11. Näkemys luvusta 11, Pakkokeinot ja seuraamukset

Luvussa esitetyt pakkokeinot; huomautus, seuraamusmaksu, teettämisuhka ja uhkasakko sekä kunnan oikeus keskeyttää työ ovat kaikki tarpeellisia keinoja ja seuraamuksia. Seuraamusmaksun osalta pykälä 80 on haastava. Pykälän mukaan seuraamusmaksua ei saa määrätä sille, joka on epäiltynä samasta rikkomuksesta esitutkinnassa, jonka osalta on vireillä samaa rikkomusta koskeva syyteharkinta tai joka on vastaajana tuomioistuimessa samaa rikkomusta koskevassa rikosasiassa. Seuraamusmaksua ei saa määrätä myöskään sille, jolle on samasta rikkomuksesta annettu rikosasiassa tuomio tai tämän lain nojalla sakko. Luonnoksessa ei anneta määräaikaa siihen, milloin samasta rikkomuksesta on annettu tuomio tai sakko, jolloin vanhakin sakko estää uuden seuraamusmaksun antamisen. Kunnalla ei ole resursseja myöskään selvittää, onko yleisellä alueella töitä tekevällä esitutkinta käynnissä.

12. Näkemys luvusta 12, erinäisiä säännöksiä

Valitusoikeuden rajaaminen yleisen alueen suunnitelma-alueeseen rajautuville naapurikiinteistöille on kannatettava säännös.

Luonnoksessa esitetty viranomaisen tarkastusoikeus ja oikeus töiden suorittamisesta toisen alueella on oleellinen tarve kunnille. Seuraavat kohdat ovat erityisen tärkeitä, kun on kyseessä oikeus töiden suorittamisesta toisen alueella:

5) tehdä yleisen alueen suunnitelman tai hulevesien hallintasuunnitelman toteuttamisesta johtuvia välttämättömiä toimenpiteitä; sekä

6) tehdä kunnossapitotöitä.

13. Näkemys luvusta 13, voimaantulo- ja siirtymäsäännökset

Luvussa annetaan siirtymäsäännös koskien kolmea eri kohtaa. Siirtymäsäännös tulee asettaa koskemaan kaikkia muuttuvia velvoitteita ja siirtymäajan tulee näiden velvoitteiden osalta tulla olemaan vähintään kolme vuotta. On otettava huomioon, että prosessien, ohjelmistojen ja hallintosääntöjen päivittäminen vie oman aikansa ja pienillä kaupungeilla tai kunnilla ei välttämättä ole resursseja tehdä montaa uutta prosessia vuoden sisällä.

Muita näkemyksiä koko luonnoksesta hallituksen esitykseksi

Kauniaisten kaupunki pitää lakiehdotuksen tavoitteita yleisesti kannatettavina, erityisesti sääntelyn kokoamista yhteen, toimintatapojen yhdenmukaistamista sekä yleisten alueiden esteettömyyden, käytettävyyden ja kunnossapidettävyyden korostamista. Lakiehdotus tukee pitkällä aikavälillä parempaa tiedonhallintaa ja voi vähentää päällekkäisiä prosesseja, mutta sen hallinnolliset vaikutukset kohdistuvat suhteellisesti raskaammin Kauniaisiin ja muihin pienempiin kaupunkeihin kuin suuriin kaupunkeihin.

Pienen kaupungin näkökulmasta merkittävin lisäkuormitus aiheutuu lain käyttöönotosta, koska uusien velvoitteiden hoitaminen edellyttää toimintatapojen päivittämistä, henkilöstön kouluttamista sekä uusien asiakirjojen ja tietoaineistojen laatimista. Erityisesti kunnossapitosuunnitelma, taitorakenteita koskeva tietoaineisto, nähtävillä olevien aineistojen määrän kasvu ja digitaalisen toimivuuden vaatimukset, tulevat rasittamaan siirtymäaikana teknistä henkilöstöä ja myöskin kunnan taloutta. Kaupunki pitää tärkeänä, ettei uusista velvoitteista muodostu pienille kunnille sellaista hallinnollista rasitetta, joka siirtää rajallisia resursseja pois varsinaisesta kunnossapidosta, suunnittelusta ja asukkaiden palveluista. Siirtymäaikojen tulee tästäkin syystä olla riittävän pitkät.

Lopuksi on syytä muistuttaa hallitusohjelman tavoitteesta normien ja sääntelyn keventämisestä. Tässäkin lakiuudistuksessa lisätään kunnille uusia velvoitteita, jotka tosiasiallisesti lisäävät sääntelyä, kuntien työtä ja hallinnollista taakkaa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää lausua esitystekstin mukaisesti luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislaiksi sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Lausuntopyyntö
Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntarakentamislaiksi ja eräiksi siihen liittyviksi laiksi

Jakelu:

Ympäristöministeriö/Lausuntopalvelu.fi

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	09.12.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 39	14.04.2026

Forsellesintien katusuunnitelma

YLKV 09.12.2025 § 106

Lisätiedot:
Kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila, puh. 050 544 6427
Projektiasiantuntija Stefan Tammilehto, puh. 040 482 4727
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin kuntatekniikka on laatinut luonnoksen Forsellesintien kadun rakentamiseksi. Katusuunnittelu tehdään yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa, tavoitteena suunnitella yhtenäinen pyöräkatuosuus, joka kattaa Forsellesintien osuuden Kylätien risteyksestä Kauniaisten puolelta Hiidentien Hiidenpolun risteykseen Espoossa. Suunnitteluratkaisut vastaavat katuosuudella toisiaan ja luovat sujuvan sekä yhtenäisen kokonaisuuden koko kadulle, kaupunginrajojen molemmin puolin. Vaativa suunnittelutyö ja -kohde on edellyttänyt kahden eri kaupungin suunnittelutyön yhteensovitusta ja tiivistä yhteistyötä.

Suunnitelman mukainen osuus on osa tulevaa Leppävaaran ja Kauklahden välistä Rantaradanbaanan kokonaisuutta. Rantaradanbaana on Espoon ja Kauniaisten kaupunkien yhteishanke, joka pääosin tullaan toteuttamaan lähivuosina Väyläviraston kaupunkiradan rakentamisen yhteydessä. Kauniaisten osalta Rantaradanbaanan työt tulevat olemaan valmiita vuoden 2027 loppuun mennessä.

Katusuunnitelmassa pohjustetaan lähtökohdat ja periaatteet rakentamissuunnittelulle ja siinä esitellään ratkaisut mm. tilalliseen sijoittumiseen kaupunkirakenteessa, väylän linjaus ja muut perusratkaisut. Hanke sisältyy Rantaradanbaanan määrärahaan. **Suunnitelmaluonnos on liitteenä.**

Tausta:

Nykytilanteessa Forsellesintie ulottuu Kauniaisissa Gresantieltä Forsellesin pallokentän kautta Espoon puolelle Hiidentielle. Nyt tarkasteltava suunnittelualue rajautuu välille Kylätie – Hiidenpolku.

Suunniteltava katuosuus on yhteensä reilu 500m, joista Kauniaisten kaupungin osuus katualueella n. 280m. Katu on nykytilassaan verrattain kapea, kaksisuuntainen ja sillä on 30km/h nopeusrajoitus. Kadulla ei ole rakennettua jalankulun- tai pyöräilyn väylää.

Alueen katusuunnitelma ja suunnittelutarve

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	09.12.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 39	14.04.2026

Kuntatekniikka on suunnitellut kokonaisuutta yhteistyössä Espoon kaupungin ja heidän puitesopimuskumppaninsa Ramboll Oy:n kanssa vuoden 2025 aikana. Kauniaisten omalta kuntateknisen suunnittelun puitesopimuskumppanilta FCG:ltä on tarkistettu toimeksiannon tässä tapauksessa olevan hyväksyttävissä teettää toisella suunnittelijalla, kyseessä ollessa kahden kaupungin alueelle rakennettava pyöräkatu. Ramboll on myös toiminut Rantaradanbaanan pääsuunnittelijana Kauniaisissa ja Espoossa. Kauniaisten alueen maastomittaukset ja pohjatutkimukset on laadittu kaupungin oman puitesopimuskumppanin kanssa. Suunnittelun kohteena on Kauniaisten osalta Forsellesintien osuus välillä Kylätie – kaupunginraja (Hiidentie).

Suunniteltu osuus luo yhtenäisen laatukäytävän Leppävaaran ja Espoon keskuksen välille. Tämän osuuden suunnittelutarve on ollut tiedossa ja nyt MAL-sopimuksessa sovitun tuen myötä on osuus toteutettavissa. Nykytilassaan jo rakenteilla oleva pyöräilyn laatukäytävä Rantaradanbaana ulottuu valmistuttuaan radan viertä aina Leppävaarasta Kauniaisten halki Espoon keskukseen saakka. Forsellesintien - Hiidentien osuus on ainoa suunnittelematon osa tätä suurempaa kokonaisuutta ja laatukäytävää. Sekä Kauniaisilla että Espoolla on kokonaisuuden toteuttamisen johdosta suuri tarve saada ko. osuus suunniteltua ja rakennettua.

Suunniteltava osuus yhdistyy Espoon puolella Baanaan ja Kauniaisten puolella samaiseen Baanaan. Kauniaisten kaupunki on myös tunnistanut Baanan osalta mahdollisuuden suoristaa ja selkeyttää katujärjestelyjä alueella, kun ratatöiden tarvitsemaa rata-alueella sijaitsevaa työmaatielinjausta on nyt mahdollista hyödyntää osaksi Baanaa pyöräilyn osalta. Pyöräilyväylän leveys tulee olemaan 3,0–4,0 metriä. Leveyttä ei ole mahdollista kasvattaa liito-oravapuiden johdosta. Pyöräilyväylän oikaisulla kaupunki välttyy Forsellesintiellä, pallokentän kohdalla, mittavilta muutostöiltä nykyiseen katuinfraan.

Pyöräkatu tarkoittaa katua, jossa pyöräilijällä on etuajo-oikeus autoilijaan nähden. Kun auto kohtaa pyöräilijän, autoilija sopeuttaa nopeutensa pyöräilijän tahtiin tai väistää pyöräilijää sivuun. Katutilan suunnitellun rakenteen osalta toteutustapa voi vaihdella, mutta perusajatus pysyy samana.

Suunnitteluhankkeella on Kauniaisten kaupungin ohella kaksi sidosryhmää – Espoon kaupunki ja HSY. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) on ollut mukana suunnittelussa ja katuosuudelle rakennetaan uusi hulevesiviemäröinti ja vesihuolto.

<u>Kaupungin suunnitelmat</u>

Kaupunki on suunnitellut pyöräkatua asemakaavan mukaiselle katualueelle sekä Baanan osalta pääosin rata-alueelle, kaupungin puistoaluetta viistäen. Katusuunnitelma-alueet sijaitsevat rautatiealueen välittömässä läheisyydessä. Suunniteltu pyöräkatuosuus Forsellesintiellä on n. 280m pitkä ja pallokentän ohittava Baanan osuus n. 120m. Pyöräkatu muodostuu kaksisuuntaisesta ajoradasta, joka toimii pyöräkatuna ja tämän eteläpuolelle rakennettavasta jalankulkuväylästä – kaikki yhtenäisesti ja yhteensovittaen kaupunginrajojen yli.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	09.12.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 39	14.04.2026

Sama suunnitelma ratkaisu on siis molemmissa kaupungeissa ja näin ollen luodaan yhtenäinen liikennejärjestely. Pyöräkatu sovitetaan jo olemassa olevaan katutilaan. Baanan laatukäytävän tarvitsema pyöräkaista ja jalkakäytävä eivät olisi mahtuneet katutilaan.

Forsellesintien katusuunnitelma on **liitteenä** (2333_002_Forsellesintie_Ks.pdf) ja koontiversio Hiidentie – Forsellesintie (8101_2333_001_Hiidentie_ Forsellesintie_kooste.pdf). Hankkeen kustannusarvio oheismateriaalina (Alustava_kustannusarvio_Forsellesintie.pdf).

Poikkileikkaus – Forsellesintiellä poikkileikkauksen kokonaisleveys on pääsääntöisesti 7,50 metriä, josta ajoradalle on varattu 5,00 metriä ja jalankululle 2,50 metriä. Ajorata on kaksisuuntainen, leveydeltään 2,20m molempiin suuntiin. Ajorata esitetään toteutettavaksi pyöräkatuna, jolloin ajoradan keskelle tulee 0,6 metriä leveä kiviraita. Eteläpuolelle sijoitettava, reunakivellä eroteltu jalkakäytävä on 2,50m (paaluvälillä 250 – 430 / Espoon rajalta länteenpäin). Paaluväliltä 440 länteen (aseman suunta) on kadun varrella säästettävä kuusirivi, joka edellyttää ajoratojen ja jalkakäytävän kaventamista. Osuudella ajoradat ovat 1,70m – näiden välissä on 0,60m leveä kiviraita, jalkakäytävän kaventuessa 2,00m. Kavennetun ajoradan osuudella ajoneuvojen ei ole mahdollista kohdata; väistämisvelvollisuus osoitetaan liikennemerkein. Kuusiaidan kohdalla poikkileikkauksen on oltava kavennettu, jotta kuusiaidan säilyminen elinvoimaisena varmistetaan ja mm. ELY-keskuksen asettamat vaatimukset liito-oravareitin toimivuudelle täyttyvät.

Fasaaninpolulle ja Riekontielle on mahdollista ajaa jatkossakin Forsellesintieltä. Fasaaninpolun ja Riekontien liittymäjärjestelyihin esitetään muutokset siten, että liittyvät suunnat ovat jatkossa alisteisia Forsellesintiehen nähden. Liittymiin toteutetaan ylijatkettu jalkakäytävä Espoon kaupungin tyyppipiirustuksen 5222/812 mukaisesti. Järjestelyllä vahvistetaan sitä, että liittyviltä tonttikaduilta liitytään pyöräkadulle.

Kadun tasaus noudattelee nykyisen maanpinnan muotoja ja korkeusasemia. Liittymäalueille toteutetaan riittävät näkemäalueet. Fasaanin alikulkutunnelin kohdalla pyöräkadun yhteensovitus alikulkuun, alkavaan Baanaan ja nykyisen katuosuuden rakenteisiin on ollut haastava.

Baanan oikaisun ollessa mahdollista nyt työmaatien pohjalle, saadaan pyöräilijät jatkamaan verrattain saumattomasti ja etuajo-oikeutetusti pyörätieosuudelle. Pyöräkadun alkamista korostetaan kohdassa punaisella asfaltilla, suojatiellä ja liikennemerkein.

Forsellesinkentän ja rautatien väliin suunniteltu Baana on 3,0–4,00 m leveä kaksisuuntainen pyöräyhteys. Jalankulku kiertää kentän eteläpuolelta, nykyistä jalkakäytäväosuutta hyödyntäen. Pyörätien poikkileikkaus on sivukalteva. Pyörätien ja Forsellesintien liittymään toteutetaan riittävät näkemäalueet.

Tyyppipoikkileikkaukset on esitetty katusuunnitelman **liitteessä** (2333_002_Forsellesintie_Ks.pdf)

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	09.12.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 39	14.04.2026

Kuivatus ja vesihuolto – Forsellesintiellä on nykytilassaan HSY:n jätevesiviemäreitä sekä vesijohtoja. Katusuunnitelman mukaiselle osuudelle tullaan rakentamaan uusi huleveden runkolinja ja Forsellesintien pintakuivatusvedet ohjataan uuteen hulevesilinjaan. Puistoalueella hyödynnetään nykyisiä ojajärjestelyjä.

Kadun ja pyörätien pituuskaltevuudet ovat riittävät toimivalle pintakuivatukselle, ja ne on suunniteltu tulvareitit huomioiden.

Katujen rakenteet - Kadun päällysrakenteet mahtuvat suunnitellulle katualueelle. Kadun ja pp-tien rakennekerrokset ovat Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen päällysrakenteiden mitoitusohjeiden mukaiset. Ajoradan ja jalkakäytävän kulutuskerrokset ovat asfalttia. Ajoradan reunakivet ovat graniittia. Pyöräkatuosuudelle suunnitellaan punaista asfalttia kivetyllä keskiraidalla auttamaan havainnoimaan kadun muuttunut luonne/status. Risteysalueella Fasaanin alikulun kohdalla suojatie rakennettavine töyssyineen muodostaa saapumisen pyöräkadulle ja siten osaltaan auttaa havainnoimaan kadun muuttuva luonne. Kadun ja pyörätien korkeusasemat on sovitettu yhteen liittyvien alueiden korkeusasemien kanssa. Kadulle suunnitellaan rakennettavaksi uusi valaistus.

Istutukset - Esitettyjen kadunrakennustoimenpiteiden yhteydessä tehdään hyvin pienimuotoisesti istutuksia. Puistoalueelle istutetaan liito-oravan kulkuyhteyttä täydentäviä puita sekä yhteensovitetaan kadun suunnitelmat ratahankkeen istutussuunnitelmien kanssa. Piennaralueet rakennetaan niityiksi. Puistoalueiden istutukset säilyvät alkuperäistä vastaavina. Kaadettavat puut on merkitty suunnitelmaan.

Liikenne - Hiidentien-Forsellesintien pyöräkatujakson arvioitu tuleva jalankulkuliikenteen määrä on noin 200–400 /vrk ja pyöräilijöiden määrä noin 500 pp/vrk, varsinkin kesällä pyöräilijöiden määrä voi ylittää arvioidun reippaasti. Liikenne tulee olemaan pääosin Leppävaaran ja Kauniaisten alueiden välistä asukkaiden asiointi-, työmatka- ja vapaa-ajan liikennettä, mutta merkittävä osa etenkin pyöräliikenteestä tulee olemaan myös pidempimatkaista. On huomioitu, että Keran alueen asukasmäärä tulee kasvamaan huomattavasti seuraavan 10 vuoden aikana, mikä tulee kasvattamaan Baanan käyttäjämäärää. Forsellesintiellä ajoneuvoliikenteen määrän on arvioitu olevan suunnittelualueella enimmillään 150–200 autoa vuorokaudessa, raskasta liikennettä on vain muutamia käyntejä päivässä. Autoliikennemäärä on suurempi suunnittelualueelta länteen Kylätien liittymästä eteenpäin.

<u>Suunnitelman vaikutukset</u>

Forsellesintien pyöräkadun poikkileikkaus soveltuu hyvin katutilaan sekä katuympäristöön. Uusi jalankulkuväylä parantaa kävelijöiden liikenneturvallisuutta ja liikkumismahdollisuuksia.

Pyöräkadun ja baanaosuuden toteuttaminen mahdollistaa Rantaradanbaanan kokonaisuuden laadukkaan ja tavoitteenmukaisen toimimisen. Pyöräkadun myötä

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	09.12.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 39	14.04.2026

ajoneuvoliikenteen nopeudet hidastuvat, mikä on asuntokadun liikenneturvallisuudelle positiivinen asia.

Katujärjestelyjen ja kunnallistekniikan rakentaminen suoritetaan mahdollisimman vähäisillä puuston poistoilla liito-oravayhteyden vuoksi. Rautatiealueen vierelle ei ole mahdollista tehdä merkittävää määrää uusia puuistutuksia, joten nykyisten puiden säilyttäminen on yksi suunnittelun ja rakentamisen lähtökohdista.

Katusuunnitelman mukaiset rakentamistyöt on tarkoitus aloittaa vuoden 2026 aikana. Forsellesintien pyöräkatu valmistuu vuoden 2027 loppuun mennessä.

Kaupungin katusuunnitelmien kustannusarviot ja määrärahavaraukset

Forsellesintien suunnittelualueen kaupungille kuuluvien rakentamiskustannusten on arvioitu olevan n. 660.000€ (alv 0%).

- Forsellesintie katutyöt (sis. Hulevesi-kuivatushaarat): 540.000€
- HSY-vesihuolto (hv-runkolinjan työt) 140.000€ (HSY vastaa)
- Rantaradan Baanan suoristusosuus (sis. Hv-kuivatushaarat): 120.000€ -> osuus siirtyy todennäköisesti ESKAn urakkaan.

Kauniaisten kaupungin osuus yhteensä 660.000€ (alv 0%).

Kaupungin investointiohjelmassa on määrärahavaraus 2,9 milj. € Baanan rakentamiselle. Baana saa MAL-sopimuksessa sovittua avustusta enimmillään 2,6 milj.€.

Yhteenveto

Katusuunnitelmat asetetaan nähtäville kaupungin kanaviin sekä Otakantaa.fi-palveluun.

Nyt käsiteltävänä oleva Forsellesintien katusuunnitelmaluonnos ja Espoon puoleinen Hiidentien katusuunnitelmaluonnos sekä koko katujakson esittävä katusuunnitelmien koostepiirustus laitetaan nähtäville samanaikaisesti *Ota kantaa* -sivustolle kommentointia varten ajanjaksolla 10.12.2025 - 7.1.2026. Kuulutus julkaistaan KaunisGranin 17.12.2025 ilmestyvässä lehdessä. Kaupungin kanavien virallinen nähtävilläolojakso on 5.1.-19.1.2025 (Espoon kaupungilla vastaavasti 2.-16.2.2026). Näin saadaan yhteensovitettua kaupunkien viralliset nähtävilläolot, Otakantaa.fi sekä KG-lehdessä julkaistava kuulutus.

Nähtävillä olon jälkeen seuraava suunnitteluvaihe on rakentamissuunnittelu, jonka yhteydessä laaditaan muut pääsuunnitelmia tukevat oheissuunnitelmat, esim. liikennemerkki-, valaistus- ja kaapelisuunnitelmat.

Vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot tulevat 5.2. pidettyjen kokousten yhteydessä. Kuntatekniikan edustaja käy esittelemässä katusuunnitelman

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	09.12.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 39	14.04.2026

vaikuttamistoimielimille ja kokouksen pöytäkirjaote tulee käymään lausunnosta. Tämä aikataulu johtuu vaikuttamistoimielinten kokousaikataulusta.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää asettaa Forsellesintien katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 § mukaisesti. Nähtävilläoloaika on virallisesti 5.1.-19.1.2025, mutta tätä aiemminkin ajanjaksolla 10.12.2025 - 7.1.2026 aineisto on nähtävillä ja kommentoitavana Ota kantaa -sivustolla. Suunnitelmista pyydetään tarvittavat lausunnot.

Kuntatekniikkapäällikkö ja kuntatekniikan projekti-insinööri olivat kokouksessa selostamassa asiaa ja vastaamassa kysymyksiin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

2333_002_Forsellesintie_Ks.pdf
8101_2333_001_Hiidentie_ Forsellesintie_kooste.pdf

Oheismateriaali:

Alustava_kustannusarvio_Forsellesintie.pdf

YLKV 14.04.2026 § 39

543/10.03.01.00.00/2025

Lisätiedot:
Kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila, puh. 050 544 6427
Projektiasiantuntija Stefan Tammilehto, puh. 040 482 4727
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntavaliokunta päätti kokouksessaan 9.12.2025 asettaa Forsellesintien katusuunnitelmaluonnoksen nähtäville. Katusuunnitelmat ovat olleet julkisesti nähtävillä MRA 43 § mukaisesti ajalla 5.1.-19.1.2025 sekä Otakantaa.fi palvelussa

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	09.12.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 39	14.04.2026

ajanjaksolla 10.12.2025 - 7.1.2026. Suunnitelmista pyydettiin poliisin, HSY:n ja HSL:n sekä vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

Kauniaisten kaupungin kuntatekniikka on laatinut luonnoksen Forsellesintien kadun rakentamiseksi yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa. Tavoitteena on ollut suunnitella yhtenäinen pyöräkatuosuus, joka kattaa Forsellesintien osuuden Kylätien risteyksestä Kauniaisten puolelta Hiidentielle aina Hiidenpolun risteykseen Espoossa. Suunnitteluratkaisut vastaavat katuosuudella toisiaan ja luovat sujuvan sekä yhtenäisen kokonaisuuden koko kadulle, kaupunginrajojen molemmin puolin. Vaativa suunnittelutyö ja -kohde on edellyttänyt kahden eri kaupungin suunnittelutyön yhteensovitusta ja tiivistä yhteistyötä myös mm. nähtäville asettamisen ja hankkeen muiden asioiden yhteensovituksen suhteen.

Suunnitelmassa käsiteltävä osuus on osa Rantaradanbaanan kokonaisuutta. Rantaradanbaana on Espoon ja Kauniaisten kaupunkien yhteishanke, jossa rakennetaan pyöräilyn laatukäytävä Leppävaaran ja Kauklahden välillä. Hanke on suurelta osaltaan jo rakenteilla ja se toteutetaan Väyläviraston kaupunkiradan rakentamisen yhteydessä. Kauniaisten osalta käynnissä olevat Rantaradanbaanan työt tulevat olemaan valmiita vuoden 2027 loppuun mennessä. Forsellesintien katuosuus (ja Hiidentien) on ns. puuttuva osuus tästä kokonaisuudesta.

Katusuunnitelmassa on pohjustettu lähtökohdat ja periaatteet rakentamissuunnittelulle ja siinä esitellään ratkaisut mm. tilalliseen sijoittumiseen kaupunkirakenteessa, väylän linjaus ja muut perusratkaisut. Hanke sisältyy Rantaradanbaanan määrärahaan. **Suunnitelmaluonnos on liitteenä.**

Tausta:

Nykytilanteessa Forsellesintie ulottuu Kauniaisissa Gresantieltä Forsellesin pallokentän kautta Espoon puolelle Hiidentielle. Nyt tarkasteltava suunnittelualue rajautuu välille Kylätie – Hiidenpolku.

Suunniteltava katuosuus on yhteensä hieman yli 500 m, josta Kauniaisten kaupungin osuus katualueella n. 280 m. Katu on nykytilassaan verrattain kapea, kaksisuuntainen ja sillä on 30 km/h nopeusrajoitus. Kadulla ei ole rakennettua jalankulun- tai pyöräilyn väylää.

Alueen katusuunnitelma ja suunnittelutarve

Kuntatekniikka on suunnitellut kokonaisuutta yhteistyössä Espoon kaupungin ja heidän puitesopimuskumppaninsa Ramboll Oy:n kanssa vuosien 2025–2026 aikana. Kauniaisten omalta kuntateknisen suunnittelun puitesopimuskumppanilta FCG:ltä on tarkistettu toimeksiannon tässä tapauksessa olevan hyväksyttävissä teettää toisella suunnittelijalla, kyseen ollessa yhteishanke ja kahden kaupungin alueelle rakennettava pyöräkatu. Ramboll on myös toiminut Rantaradanbaanan pääsuunnittelijana Kauniaisissa ja Espoossa, mistä on lisähyötyä yhteistoteutuksessa. Kauniaisten alueen maastomittaukset ja pohjatutkimukset on laadittu kaupungin oman puitesopimuskumppanin kanssa. Suunnittelun kohteena

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	09.12.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 39	14.04.2026

on Kauniaisten osalta Forsellesintien osuus välillä Kylätie – kaupunginraja (Hiidentie).

Suunniteltu osuus täydentää yhtenäisen laatukäytävän Leppävaaran ja Espoon keskuksen välille. Tämän osuuden suunnittelutarve on ollut tiedossa ja nyt MAL-sopimuksessa myönnetyn tuen myötä on osuus toteutettavissa. Nykytilassaan jo rakenteilla oleva pyöräilyn laatukäytävä Rantaradanbaana ulottuu valmistuttuaan radan viertä aina Leppävaarasta Kauniaisten halki Espoon keskukseen saakka. Forsellesintien - Hiidentien osuus on ainoa suunnittelematon osa tätä suurempaa kokonaisuutta ja laatukäytävää. Sekä Kauniaisilla että Espoolla on kokonaisuuden toteuttamisen johdosta suuri tarve saada ko. osuus suunniteltua ja rakennettua.

Suunniteltava osuus yhdistyy Espoon puolella Baanaan ja Kauniaisten puolella samaiseen Baanaan. Forsellesintielle (ja Hiidentielle Espoon puolella) suunnitellaan pyöräkatua. Pyöräkatu tarkoittaa katua, jossa pyöräilijällä on etuajo-oikeus autoilijaan nähden. Kun auto kohtaa pyöräilijän, autoilija sopeuttaa nopeutensa pyöräilijän tahtiin tai väistää pyöräilijää sivuun. Katutilan suunnitellun rakenteen osalta toteutustapa voi vaihdella, mutta perusajatus pysyy samana.

Suunnitteluhankkeella on Kauniaisten kaupungin ohella kaksi sidosryhmää – Espoon kaupunki ja HSY. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) on ollut mukana suunnittelussa ja katuosuudelle rakennetaan uusi hulevesiviemäröinti ja vesihuolto.

Espoon kaupunki on hyväksynyt oman osuutensa pyöräkatusuunnitelmat 25.3.2026 teknisessä lautakunnassa.

<u>Kaupungin suunnitelmat</u>

Kaupunki on suunnitellut pyöräkatua asemakaavan mukaiselle katualueelle sekä Baanan osalta pääosin rata-alueelle, kaupungin puistoaluetta viistäen. Katusuunnitelma-alueet sijaitsevat rautatiealueen välittömässä läheisyydessä. Suunniteltu pyöräkatuosuus Forsellesintiellä on n. 280 m pitkä ja pallokentän ohittava Baanan osuus n. 120 m. Forsellesintien pyöräkatu on suunniteltu kaksisuuntaiseksi pyöräkaduksi, joka sovitetaan olemassa olevaan katutilaan. Pyöräkadulla voi jatkossakin ajaa autolla. Kadun eteläpuolelle rakennetaan jalankulkuväylä – kokonaisuus liikennejärjestelyineen on suunniteltu yhtenäisesti ja yhteensovittaen kaupunginrajojen yli Espoon Hiidentielle jatkuvan osuuden kanssa. Baanan laatukäytävän tarvitsema pyöräkaista ja jalkakäytävä eivät olisi mahtuneet katutilaan, josta syystä on päädytty pyöräkaturatkaisuun.

Tarkoituksena on samassa yhteydessä suoristaa ja selkeyttää katujärjestelyjä Forsellesin pallokentän alueella, kun ratatöiden tarvitsemaa rata-alueella sijaitsevaa työmaatielinjausta on nyt mahdollista hyödyntää osaksi Baanaa pyöräilyn osalta. Kaksisuuntaisen pyöräilyväylän leveys tulee olemaan 3,0–4,0 metriä. Leveyttä ei ole mahdollista kasvattaa liito-oravapuiden johdosta. Pyöräilyväylän oikaisulla kaupunki välttyy Forsellesintiellä, pallokentän

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	09.12.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 39	14.04.2026

kohdalla mittavilta muutostöiltä nykyiseen katuinfraan. Ratkaisussa jalankulkijat kiertävät nykyiseen tapaan Forsellesin kentän eteläpuolen jalkakäytävää pitkin.

Forsellesintien katusuunnitelma ja koontiversio ovat **liitteenä**. Hankkeen kustannusarvio sekä tarkemmat laskelmat ovat **oheismateriaalina** (ei julkaista).

Poikkileikkaukset ovat katusuunnitelmaluonnokseen nähden säilyneet ennallaan. Forsellesintiellä poikkileikkauksen kokonaisleveys on pääsääntöisesti 7,50 metriä, josta ajoradalle on varattu 5,00 metriä ja jalankululle 2,50 metriä. Ajorata on kaksisuuntainen, leveydeltään 2,20m molempiin suuntiin. Ajorata esitetään toteutettavaksi pyöräkatuna, jolloin ajoradan keskelle tulee 0,6 metriä leveä kiviraita. Eteläpuolelle sijoitettava, reunakivellä eroteltu jalkakäytävä on 2,50m (paaluvälillä 250 – 430 / Espoon rajalta länteenpäin). Paaluväliltä 440 länteen (aseman suunta) on kadun varrella säästettävä kuusirivi, joka edellyttää ajoratojen ja jalkakäytävän kaventamista. Osuudella ajoradat ovat 1,70m – näiden välissä on 0,60m leveä kiviraita, jalkakäytävän kaventuessa 2,00m. Kavennetun ajoradan osuudella ajoneuvojen ei ole mahdollista kohdata; väistämisvelvollisuus osoitetaan liikennemerkein. Kuusiaidan kohdalla poikkileikkauksen on oltava kavennettu, jotta kuusiaidan säilyminen elinvoimaisena varmistetaan ja mm. ELY-keskuksen asettamat vaatimukset liito-oravareitin toimivuudelle täyttyvät.

Fasaaninpolulle ja Riekontielle on mahdollista ajaa jatkossakin Forsellesintieltä molempiin suuntiin. Fasaaninpolun ja Riekontien liittymäjärjestelyihin esitetään muutokset siten, että liittyvät suunnat ovat jatkossa alisteisia Forsellesintiehen nähden. Liittymiin toteutetaan ylijatkettu jalkakäytävä Espoon kaupungin tyyppipiirustuksen 5222/812 mukaisesti. Järjestelyllä vahvistetaan sitä, että liittyviltä tonttikaduilta liitytään pyöräkadulle. Nähtävilläolon palautteissa oli virheellisiä tulkintoja, että ajoneuvoliikenne näille kaduille katkaistaisiin – näin ei tehdä vaan ajoyhteydet säilyvät, ainoastaan hieman muuttuneina.

Kadun tasaus noudattelee suunnitelmissa nykyisen maanpinnan muotoja ja korkeusasemia. Kaikille liittymäalueille toteutetaan selkeät ja riittävät näkemäalueet.

Fasaanin alikulkutunnelin kohdalla muodostuvalla risteysalueella on tarkasteltu pyöräkadun yhteensovitusta alikulkuun, alkavaan Baanaan ja nykyisen katuosuuden rakenteisiin. Kyseinen kohta on saanut jatkosuunnittelussa erityshuomiota ja ratkaisuja on työstetty asiantuntijavoimin turvallisemmaksi. Kohdan järjestelyjä selkeytetään, pyöräreitin roolia pääreittinä vahvistetaan risteysalueen yli (mm. punainen asfaltti ulotetaan myös Baanan alkuun) ja suojatien paikkaa on siirretty loogisempaan paikkaan Fasaanintunnelin yhteyteen. Kohtaan tullaan asettamaan korotettu risteysalue, jonka toteutukseen on haettu mallia asiantuntijoiden avulla ja verrokkikohteesta Helsingin Ruskeasuon pyöräkadulta. Kaikkien liikennemuotojen (jalankulkijat, pyöräilijät ja ajoneuvoliikenne) turvallisuus ja alhaiset nopeudet on asetettu tässä kyseisessä kohdassa prioriteetiksi ja suunnitteluratkaisuja ohjaavaksi pääteesiksi. Myös kohdan liikennemerkkisuunnitelmia on edistetty, selkeyttäen risteysjärjestelyjä kaikille käyttäjille.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	09.12.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 39	14.04.2026

Forsellesin kentän kohdalla Baanan pyörätieoikaisun poikkileikkaus on sivukalteva. Pyöräkadun alkamista korostetaan kohdassa punaisella asfaltilla, suojatiellä ja liikennemerkein. Tyyppipoikkileikkaukset on esitetty myös katusuunnitelmassa.

Kuivatus ja vesihuolto – Forsellesintiellä on nykytilassaan HSY:n jätevesiviemäreitä sekä vesijohtoja. Katusuunnitelman mukaiselle osuudelle tullaan rakentamaan uusi huleveden runkolinja ja Forsellesintien pintakuivatusvedet ohjataan uuteen hulevesilinjaan. Puistoalueella hyödynnetään nykyisiä ojajärjestelyjä.

Kadun ja pyörätien pituuskaltevuudet ovat riittävät toimivalle pintakuivatukselle, ja ne on suunniteltu tulvareitit huomioiden.

Katujen rakenteet - Kadun päällysrakenteet mahtuvat suunnitellulle katualueelle. Kadun ja pp-tien rakennekerrokset ovat Espoon kaupungin kaupunkitekniikan keskuksen päällysrakenteiden mitoitusohjeiden mukaiset. Ajoradan ja jalkakäytävän kulutuskerrokset ovat asfalttia. Ajoradan reunakivet ovat graniittia. Pyöräkatuosuudelle suunnitellaan punaista asfalttia kivetyllä keskiraidalla auttamaan havainnoimaan kadun muuttunut luonne – punaista ulotetaan myös Baanan alkuun vahvistamaan pääsuuntaa. Risteysalueella Fasaanin alikulun kohdalle on asetettu/siirretty suojatie – kohtaan rakennetaan korotettu risteysalue, joka yhdessä vastaparin kanssa Kylätien risteysalueen tuntumassa muodostaa myös saapumisen pyöräkadulle ja siten osaltaan auttaa havainnoimaan kadun muuttuvaa luonnetta. Kadun ja pyörätien korkeusasemat on sovitettu yhteen liittyvien alueiden korkeusasemien kanssa. Kadulle suunnitellaan rakennettavaksi uusi valaistus. Osa pyöräilybaanasta tulee asettumaan sovitusti rautatiealueelle.

Istutukset – Katusuunnitelmaluonnokseen ei ole tullut muutoksia tältä osin. Esitettyjen kadunrakennustoimenpiteiden yhteydessä tehdään hyvin pienimuotoisesti istutuksia. Puistoalueelle istutetaan liito-oravan kulkuyhteyttä täydentäviä puita sekä yhteensovitetaan kadun suunnitelmat ratahankkeen istutussuunnitelmien kanssa. Piennaralueet rakennetaan niityiksi. Puistoalueiden istutukset säilyvät alkuperäistä vastaavina. Kaadettavat puut on merkitty suunnitelmaan.

Liikenne - Hiidentien-Forsellesintien pyöräkatuosuuden arvioitu tuleva jalankulkuliikenteen määrä on noin 200–400/vrk ja pyöräilijöiden määrä noin 500 pp/vrk, varsinkin kesällä pyöräilijöiden määrä voi ylittää arvioidun huomattavasti. Liikenne tulee olemaan pääosin Leppävaaran ja Kauniaisten alueiden välistä asukkaiden asiointi-, työmatka- ja vapaa-ajan liikennettä, mutta merkittävä osa etenkin pyöräliikenteestä tulee olemaan myös pidempimatkaista. On huomioitu, että Keran alueen asukasmäärä tulee kasvamaan huomattavasti seuraavan 10 vuoden aikana, mikä tulee kasvattamaan Baanan käyttäjämäärää. Forsellesintiellä ajoneuvoliikenteen määrän on arvioitu olevan suunnittelualueella enimmillään 150–200 autoa vuorokaudessa, raskasta liikennettä on vain muutamia käyntejä päivässä. Autoliikennemäärä on suurempi suunnittelualueelta länteen Kylätien liittymästä eteenpäin. Isossa kuvassa asutusta tai palveluja ei ole nyt rakentumassa

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	09.12.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 39	14.04.2026

lisää kadun varrelle, joten moottoriajoneuvoliikenteen määrä tulee säilymään nykyistä vastaavana.

Suunnitelman vaikutukset

Forsellesintien pyöräkadun poikkileikkaus on asemoitu katutilaan sopivaksi sekä katuympäristön ehdoilla (mm. kuusirivi). Uusi jalankulkuväylä parantaa kävelijöiden liikenneturvallisuutta ja liikkumismahdollisuuksia huomattavasti nykytilanteeseen verrattuna.

Pyöräkadun ja baanaosuuden toteuttaminen mahdollistaa Rantaradanbaanan kokonaisuuden laadukkaan ja tavoitteenmukaisen toimimisen. Pyöräkadun myötä ajoneuvoliikenteen nopeudet hidastuvat, mikä on asuntokadun liikenneturvallisuus huomioiden tavoiteltava ja positiivinen asia.

Katujärjestelyjen ja kunnallistekniikan rakentaminen suoritetaan mahdollisimman vähäisillä puuston poistoilla liito-oravayhteyden vuoksi. Rautatiealueen vierelle ei ole mahdollista tehdä merkittävää määrää uusia puuistutuksia, joten nykyisten puiden säilyttämistä on pidetty yhtenä suunnittelun ja rakentamisen lähtökohtina.

Katusuunnitelman mukaiset rakentamistyöt on tarkoitus aloittaa vuoden 2026 aikana. Forsellesintien pyöräkatu valmistuu täten arvioiden mukaan vuoden 2027 loppuun mennessä. Tämä on tärkeää MAL-avustuksen täysimääräisen hyödyntämisen kannalta.

Nähtävilläolon palautteet

Katusuunnitelma on ollut nähtävillä kaupungin kanavissa aikavälillä 5.1.-19.1.2025 sekä Otakantaa.fi palvelussa ajanjaksolla 10.12.2025 - 7.1.2026. Espoon osuus Hiidentiestä on vastaavasti myös ollut nähtävillä ja osa palautteista koski suoraan Espoon puoleisia suunnitelmia.

Palautteita ja muita huomautuksia tuli kiitettävä määrä ja niiden kooste on **oheismateriaalina.** Palautteiden vastineet löytyvät **oheismateriaalina** olevasta aineistosta (Forsellesintien nähtävilläolon palautekooste YLKV käsittelyyn.)

Palautteiden päähuomiot koskivat erityisesti Forsellesintien – Fasaanitunnelin ja Baanan oikaisun muodostamaa risteysaluetta. Järjestelyt herättivät kysymyksiä ja kuntatekniikka on jatkosuunnittelussa reagoinut näihin. Kohdan järjestelyt on otettu eritystarkasteluun ja niitä on kuntatekniikan ja suunnitteluasiantuntijoiden toimesta selkeytetty ja parannettu aikaisemmasta versiosta. Huomiota on kiinnitetty erityisesti pääsuunnan (Baanan) roolin vahvistamiseen, hidastaviin elementteihin ja liikennemerkkien selkeyteen sekä Baanan punaisen asfalttivärin jatkamiseen oikaisureitin alkuun, josta Rantaradanbaana virallisesti jatkuu.

Kuusirivi on myös saanut palautteita ja sen poistamista toivotaan/ esitetään, jotta katutilalle saadaan enemmän leveyttä (koskee n. 50m osuutta ennen Fasaanitunnelia). Kyseessä on tärkeä liito-oravien siirtymäreitti, joka johtaa

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	09.12.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 39	14.04.2026

ylityspaikkaan, ja ko. kuusirivin säilyttämistä valvoo mm. Lupa- ja valvontavirasto (ent. ELY-keskus). Puita korvaavat hyppytolpat ovat aina viimeinen mahdollinen vaihtoehto ylityspaikan rakentamiseksi, kun muita keinoja ei ole käytettävissä. Lisäksi, vaikka kuusirivi poistuisi ja sitä korvaamaan asetettaisiin hyppytolppia ja uusia istutuksia, vaatisi kohdan toteuttaminen silti tilavarauksen ja näin ollen vastaavan kavennuksen, koska rata-alueelle ei puita voi istuttaa.

Muista palautteista nostetaan esille mm. vesihuoltoon liittyvät huomiot, jotka on välitetty eteenpäin vesihuollosta vastaavalle suunnittelutaholle ja niiden toteutumista seurataan ja ohjataan rakentamissuunnittelun yhteydessä. Palautteissa kadun varrelle toivottiin myös pysäköintitaskuja. Nykytilanteessa ei kadun varrella ole kadunvarsipysäköintiä eikä Espoo ole myöskään suunnitellut kadunvarsipysäköintiä omalle osuudelleen. Katutila on erittäin rajallinen, eikä kadunvarsipysäköinnille ole mahdollista osoittaa vapaata tilaa suunnitelmassa – rata-alueen, katutilan ja yksityisten kiinteistöjen rajaama poikkileikkaus on osuudella haastava jo nykyisellään.

Kuntatekniikka tulee selvittämään mahdollisuutta tulevaisuudessa rakentaa katuyhteys Kylätieltä metsikön läpi Hiidenportille Espoon puolelle. Näin saataisiin autoliikennettä ohjattua pois Forsellesintieltä ja siten aluetta laajemminkin rauhoitettua, mutta myös yhteyksiä erityisesti alueen nykyisille asukkaille parannettua. Katuyhteydelle on kaavassa varaus, mutta se vaatii vielä selvittelyä ja yhteistyötä Espoon kaupungin kanssa. Tämän kohdan suunnittelu on teoriassa mahdollista käynnistää lähivuosina.

<u>Kaupungin katusuunnitelmien kustannusarviot ja määrärahavaraukset</u>

Suunnittelualueen kaupungille kohdistuvat rakentamiskustannukset ovat tarkentuneet ja ovat arvioiden mukaan n. 698.000€ (alv 0%).

- Forsellesintien katutyöt (sis. hulevesi-kuivatushaarat): 580.700€
- HSY-vesihuolto (hv-runkolinjan työt) 143.400€ (HSY vastaa)
- Rantaradan Baanan suoristusosuus (sis. hv-kuivatushaarat): 117.700€ -> osuus siirretty toteutettavaksi ESKAn AU2 urakassa.

Kauniaisten kaupungin osuus arvioidaan olevan yhteensä 698.000€ (alv 0%). Tästä Baanan suoristusosuuden kustannukset on sovittu tehtäväksi ESKAn AU2 urakan lisätyönä. Kustannusarvio tarkentuu vielä hankkeen rakennussuunnitteluvaiheessa. Kustannusarvion kooste, sekä tarkemmat laskelmat ovat tämän esitystekstin **oheismateriaalina**.

Kaupungin investointiohjelmassa on määrärahavaraus 2,9 milj. € koko kaupungin halkovan Baanan rakentamiselle. Baana saa MAL-sopimuksessa sovittua avustusta enimmillään 2,6 milj.€. Tämänhetkisen tilanteen mukaan määrärahavaraus saadaan riittämään suunnitelmien mukaiseen toteutukseen.

<u>Seuraava vaihe</u>

Yhdyskuntavaliokunta	§ 106	09.12.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 39	14.04.2026

Hyväksymiskäsittelyn jälkeen käynnistetään hankkeen rakentamissuunnittelu, jonka yhteydessä laaditaan muut pääsuunnitelmia tukevat oheissuunnitelmat, esim. liikennemerkki-, valaistus- ja kaapelisuunnitelmat.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä liitteessä esitetyn revisioidun Forsellesintien katusuunnitelman ja käynnistää kohteen rakennussuunnittelun.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Forsellesintien katusuunnitelma ja tyyppipoikkileikkaukset (2333_002_Forsellesintie_Ks_4_2026.pdf)
Koontiversio Hiidentie Forsellesintie (2333_001_Hiidentie_Forsellesintie_Kooste_4_2026.pdf)

Oheismateriaali:

Lausunnot, palautteet sekä kuntatekniikan vastineet
Kustannusarvio (2333_Forsellesintie_kustannusarvio_kooste_4_2026.pdf) (ei julkaista)
Tarkemmat laskelmat (ei julkaista):
2333_Forsellesintie_pyöräkatu_plv_250-530_(Kauniainen)_kustannusarvio_4_2026.pdf
2333_Forsellesintie_baanasuoristus_(Kauniainen)_kustannusarvio_4_2026.pdf

Jakelu:

Asianosaiset

Yhdyskuntavaliokunta	§ 40	14.04.2026

Liittyminen kaupunkipyöräjärjestelmän hankintaan

YLKV 14.04.2026 § 40

505/02.08.00.03/2024

Lisätiedot:
Kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila, puh. 050 544 6427
Projekti-insinööri Petri Forsman, puh. 040 6684215
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankinnan tausta ja valmistelu

Kauniaisten kaupunki on ollut mukana seudullisen kaupunkipyöräjärjestelmän hankinnan valmistelussa. Helsingin seudun liikenne (HSL) yhdessä jäsenkuntien kanssa valmisteli vuosien 2023–2024 aikana koko HSL:n seudun kattavan kaupunkipyöräjärjestelmän kilpailutusta. Selvitysvaiheessa olivat mukana Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Sipoo, Kirkkonummi, Siuntio, Tuusula, Kerava, Hyvinkää ja Nurmijärvi.

Tavoitteena oli saada vuonna 2026 toimiva seudullinen kaupunkipyöräjärjestelmä, jossa matkustajat voivat kulkea kaupunkipyörillä jäsenkuntien välillä kuntien rajoista riippumatta. Tämä edellytti, että koko HSL:n seudulle kilpailutetaan yksi palveluntuottaja. Kaupunkiliikenne Oy:n (KLOY) vetovastuulle hanke tuli kesällä 2024 siirryttäessä kaupunkipyöräpalvelun kilpailuttamisen valmisteluun ja toteutukseen. Kauniaisten kaupungin yhdyskuntavaliokunta päätti puitesopimukseen osallistumisesta ja yhteistyösopimuksen allekirjoittamisesta 08.10.2024 kokouksessa § 88:
https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024532-7

KLOY kilpailutti hankinnan, mutta hankinnasta valitettiin markkinaoikeuteen (MAO). Kyseisen hankinnan varsinaisina kohteina olivat Helsinki, Espoo ja Vantaa. Kauniainen oli hankinnassa mukana optiona, jolloin Kauniaisten kaupungin ei olisi ollut pakko hankkia palvelua, mutta tarjoajien olisi pitänyt jättää tarjous Kauniaisten alueelle. Kauniaisten kaupungilla olisi täten ollut mahdollisuus hankkia sopimuskauden aikana kaupunkipyöräpalvelu omalle alueelle tarjouksessa mainitulla hinnalla. Hankinnasta valitettiin markkinaoikeuteen, joka hyväksyi valituksen. MAO:664/2025 päätöksessä on avattu kattavammin perustelut valituksen hyväksymiselle. MAO:664/2025 - Markkinaoikeus

MAO:n perustelussa yhteishankinnassa kokonainen hankintayksikkö eli tässä tapauksessa Kauniaisten kaupunki tai muu puitesopimuksen alainen kaupunki ei voi olla optiona vaan jokaisen hankintayksikön on sitouduttava hankintaan jo tarjouspyynnössä. MAO:n päätöksestä johtuen Kauniaisten alue ei voi olla kaupunkipyöräpalvelun hankinnassa optiona. Kaupungin on täten tehtävä jo hankintaan liittyessä sitova päätös osallistumisesta. Ainoa tapa osallistua ehdollisena hankintaan, on hankinnan sitominen kustannuksiltaan tiettyyn kattohintaan/kausi/sopimus. Täten talousarviosta tulisi varata kaupunkipyöräjärjestelmää varten määrätty määräraha sopimuskauden ajaksi.

Sopimuskaudeksi on määritetty seitsemän vuotta ja mahdollisuus kolmen vuoden optioon. Sopimuskausi olisi täten vuodet 2028-2034 + optiovuodet 2035–2037.

Kaupunkiliikenne lähestyi Kauniaisten kaupunkia maaliskuussa 2026 ja ilmoitti kaupunkipyöräpalvelun hankinnan tilanteesta ja hankinnan valmistelun aikataulusta. Kaupunkiliikenteen ilmoittaman aikataulun mukaan markkinakartoitus käynnistetään toukokuun aikana ja ennen kesää on tarkoitus vielä julkaista hankintailmoitus ja osallistumispyyntö. Lopullinen tarjouspyyntö olisi tarkoitus julkaista ennen vuodenvaihdetta ja lopullinen hankintapäätös tehdä alkuvuodesta 2027. Jotta aikataulussa pysytään, tulee kaupunkien ilmoittaa sitovasta osallistumisestaan huhtikuun aikana Kaupunkiliikenteelle.

Vuonna 2024 on allekirjoitettu yhteistyösopimus koskien kaupunkipyöräpalvelun hankintaa ja tässä hankinnassa on Kaupunkiliikenne kaavaillut käytettävän samaa sopimusta, mutta päivitettynä. Hankinnan aikataulusta johtuen ei päivitettyä yhteistyösopimusta ole laadittu vielä Kaupunkiliikenteen toimesta. Kaupunkiliikenteen tulee päivittää yhteistyösopimusta ainakin seuraavasti:

- Hankintamallia koskevat päivitykset (puitejärjestely / tavallinen hankinta)
- Päivitetään päätöksentekoon ja hallinnollisiin prosesseihin liittyvät tehtävät ja vastuut; esimerkiksi mahdollisten valitusten käsittely ja niihin liittyvien oikeudenkäyntikulujen kohdentuminen, keskeyttämispäätökset, riskit
- Kaikki keskeiset eri osapuolten yhteistyön periaatteet pysyvät samoina (kustannusten ja tulon jakoperiaatteet)
- Mainoslaitteet jäävät mahdollisesti pois ja täten mainostulot jäisivät pois

Erikseen kaupunkipyörätelineistä asennettavat mainoslaitteet tulevat suurella todennäköisyydellä jäämään pois hankinnasta. Espoo, Helsinki ja Vantaa tulevat kilpailuttamaan kukin omalla tahollaan mainoslaitteet, jolloin kaupunkipyöräpalvelun kautta avautuva markkina ei ole enää riittävän houkutteleva ulkomainontaa suorittaville yhtiöille.

Tilanne on Kauniaisten näkökulmasta ongelmallinen, sillä hankintamalli on muuttunut olennaisesti siitä, minkä kaupunki päätöksessään vuonna 2024 hyväksyi. Tässä vaiheessa vuotta ei ole mahdollista ilmoittaa sitovasti osallistumisesta pitkäkestoiseen hankkeeseen, jonka kustannukset eivät ole tiedossa ja jolle ei ole minkäänlaista valtuuston hyväksymää määrärahaa tulevien vuosien talousarvioissa. Lisäksi mainostulojen jääminen pois hankintamallista kasvattaa kaupungin osuutta kustannuksista.

<u>Laajuus ja kustannukset</u>

Mikäli kaupunkipyöräpalvelun hankinnassa halutaan pysyä mukana, on harkittava hankkeen rahoitusta ja budjetin sitomista tulevaisuuden osalta jo tässä vaiheessa. Ainoa tapa osallistua ehdollisena hankintaan, on hankinnan sitominen kustannuksiltaan tiettyyn kattohintaan/kausi/sopimus. Kuntatekniikka on muokannut hankinnan laajuutta syksyllä 2024 hyväksytystä hankesuunnitelmasta, johtuen nyt valitun hankintamallin kustannusten sitovuudesta. Kuntatekniikka on arvioinut, että sopiva maksimihinta seudulliselle kaupunkipyöräpalvelulle

Kauniaisten osalta olisi 50 000 € / kausi eli 350 000 € / sopimuskausi ilman optioita, kolme optiovuotta mukaan lukien 500 000 € / sopimuskausi. Kaupunkipyöräpalvelussa yksi kausi on 1.4.-31.10. välinen aika. Kaikki optiot on myös oltava lueteltuna tarjouspyyntöön, eli lisätilaukset koskien pyöriä, kauden jatkamista tai talvikautta. Optiot on ilmoitettava toukokuun aikana.

Kauniaisten kaupunkipyöräpalvelun toiminnallisuuden kannalta on ehdoton edellytys, että ainakin Espoo on mukana järjestelmässä.

Helsinki, Espoo ja Vantaa ovat hankkimassa sekä sähköavusteisia että mekaanisia pyöriä suhdeluvulla 50/50. Kauniaisten on mahdollista noudattaa tätä pk-seudullista linjaa ja Kaupunkiliikenteen suosituksena onkin, että sama linjaus olisi kaikilla. Kauniaisten kohdalla on tosin huomioitava, että sähköavusteiset pyörät kannustaisivat käyttämään palvelua enemmän. 50 000 € kattohinnalla on kuntatekniikka arvioinut saatavan noin 35 sähköavusteista pyörää tai 20 sähköavusteista pyörää ja 20 mekaanista pyörää.

Jos hankinnasta halutaan irtautua, on myös siitä tehtävä päätös. Sopimuksesta irtautuminen tarkoittaisi sitä, että seuraavan kerran seudullinen kaupunkipyöräpalvelu tulisi mahdolliseksi tämän sopimuskauden jälkeen eli vuonna 2038. Nyt kilpailutettavaan kaupunkipyöräsopimukseen ei ole enää mahdollista liittyä uudestaan mukaan, jos siitä irtaudutaan. Asia on varmistettu Kaupunkiliikenteeltä. Kaupunki voi toki omana työnään ja hankintanaan kilpailuttaa myöhemmin kaupunkipyöräjärjestelmän, mutta samaa seudullista järjestelmää ei voi hankkia tai siihen liittyä.

Kaupunkipyöräpalvelu tukee kestävän liikenteen, hiilineutraaliuden ja hyvinvoinnin edistämistä. Rantaradanbaana tulee avautumaan Kauniaisten osalta vuoden 2027 aikana ja kaupunkipyörät tukisivat kaupungin suurinta pyöräilyn ja kävelyn infrainvestointia. Kauniaisten osalta seudullisuus on kaupunkipyöräjärjestelmän yksi oleellisimmista piirteistä käytettävyyden kannalta. Espoo päättää oman hankintansa laajuudesta toukokuuhun mennessä ja on hyvin mahdollista, että Espoo laajentaa omaa kaupunkipyöräaluettaan Espoon keskukseen, Viherlaaksoon, Jorviin, Keraan sekä muihin Kauniaisten lähellä oleville alueille. Espoon hankinnan toteutuessa tässä laajuudessa ja Kauniaisten jäädessä sopimuksen ulkopuolelle, tulisi Kauniaisten alue jäämään omaksi saareksi keskellä Espoon kaupunkipyöräaluetta.

Kuntatekniikan vuosittainen investointibudjetti on rajallinen, 800 000 € vuodessa, ja sitä on pienennetty osana talouden tasapainottamistoimenpiteitä. Investointikohteita on useammalle vuodelle jonossa, joten mikäli kaupunkipyöräpalvelu rahoitettaisiin liikenneväyläinvestoinneista, joudutaan tulevaisuuden muita kuntateknisiä investointeja (suunnittelut, kadunrakennus, pienkohteet, katuvihreät, asfaltoinnit, liikenneturvallisuuskohteet jne) karsimaan. On myös huomattava, että kaupunkipyöräpalvelu on nimensä mukaisesti palveluhankinta, joten se luultavasti ei edes ole rahoitettavissa investointimäärärahoista. Kuntatekniikka toteaa, että mikäli hankkeessa halutaan pysyä mukana, kaupunkipyöräpalvelulle tulisi varata 500 000 € erillismääräraha rahatoimiston ohjeistuksen mukaisesti kaupungin taloussuunnitelmassa vuodesta 2027 alkaen, vuosittain 50 000 € suuruisena 10 vuoden ajalle.

Ehdotus hankinnasta

Kuntatekniikka esittää, että kaupunki sitoutuu seuraavaan hankintakokonaisuuteen:

- 7 kappaletta telineettömiä kaupunkipyöräasemia
- Joko 20 + 20 sähköavusteinen pyörä + mekaaninen pyörä tai 35 sähköavusteista pyörää

Hankintakokonaisuuden enimmäishinta on 50 000 euroa (alv 0 %) / kausi.

OPTIOT

Hankintaan sisältyvät seuraavat lisäoptiot:
Optio, lisätilaus:

- 20 kappaletta sähköavusteisia kaupunkipyöriä
- 2 kappaletta kaupunkipyöräasemia

Optio, lisätilaus mekaanisista pyöristä:

- 30 kappaletta mekaanista kaupunkipyörää
- 3 kappaletta kaupunkipyöräasemaa

Optioiden käyttöönotosta päätetään erikseen, eikä kaupunki ole velvollinen ottamaan optioita käyttöön. Jos Espoon kaupunki päätyy pyytämään optiot kauden pidentämisestä eli option maaliskuusta ja/tai marraskuusta, voidaan nämä optiot lisätä Kauniaisillekin ennen tarjouspyynnön viimeistelyä.

Alustavat asemien sijainnit
Kaupunkipyöräasemien, ehdotettu 7 kappaletta, alustavat sijainnit Kauniaisissa olisivat:

- Kauniaisten aseman seutu
- Palloiluhalli
- Jäähalli
- Työväen Akatemian seutu
- Koivuhovin aseman lähistö
- Helsingintien ja Puutarhatien seutu (tarkentuu jatkosuunnittelussa)
- Gallträskin alue, leikkivälineiden läheisyydessä

Asemien lopullinen sijainti täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemien ja pyörien minimimäärä määritellään tämän päätöksen yhteydessä. Kuntatekniikan ehdotus minimimääräksi on joko 35 sähköavusteista polkupyörää tai 20/20 sähköavusteinen pyörä / mekaaninen pyörä ja 7 telineetöntä asemaa. Telineettömiin asemiin on päädytty niiden edullisuuden ja tilan tarpeen vuoksi.

Yhteenveto

Kauniaisten kaupunki ei voi jäädä päätöksettömään tilanteeseen kaupunkipyörien hankinnassa. Seudullisen hankinnan etenemisen vuoksi tulee nyt tehdä päätös

hankintaan liittymisestä tai hankinnasta irtautumisesta. Hankintaan liittyminen tarkoittaa sitovaa liittymistä ja hankinnan toteumista, jos hinta on alle kaupungin ilmoittaman kattohinnan. Jos kilpailutuksen jälkeen hankintahinta ylittää asetetun kattohinnan, hankinta tulee uudelleen yhdyskuntavaliokunnan päätettäväksi. Hankintaan liittyvät muut päätökset ja sopimus tulevat myöhemmin käsiteltäviksi.

Päätösvalta pitkäaikaisessa sitoutumisessa hankkeeseen ja sen tulevaisuuden rahoituksessa on kaupunginvaltuustolla. Lainvoimainen KV:n päätös on mahdollinen aikaisintaan kesäkuussa, ei Kaupunkiliikenteen edellyttämän aikataulun mukaisesti huhtikuussa.

Huolimatta hankkeeseen sisältyvistä epävarmuustekijöistä ja kunnallisen toimintatavan kannalta poikkeuksellisesta etenemisestä, on viranhaltijavalmistelussa pyritty selvittämään millä edellytyksillä hankkeessa on mahdollista edetä jos niin halutaan, vuonna 2024 tehdyn päätöksen mukaisesti. Huomioon on otettu myös useat lähestymiset ja ehdotukset vuosien varrella, joista esimerkkinä valtuustoaloite vuodelta 2018 Dynasty tietopalvelu : Kauniaisten kaupunki

Espoo on sitoutunut hankintaan. Jos Espoo päättää jäädä kevään 2026 aikana pois hankinnasta, jää Kauniainen myös.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää KH:lle, että se esittää KVlle, että

- kaupunkipyöräpalvelulle varataan 500 000 € erillismääräraha rahatoimiston ohjeistuksen mukaisesti kaupungin taloussuunnitelmassa vuodesta 2027 alkaen 10 vuoden ajaksi.

- Kauniainen osallistuu kaupunkipyöräpalvelun hankintaan kattohinnalla 50 000 € / kausi, jolla on saatava 7 telineetöntä asemaa ja joko 35 sähköavusteista pyörää tai 20 sähköavusteista pyörää ja 20 mekaanista pyörää. Kauniaisten osallistuminen hankintaan edellyttää myös Espoon osallistumista hankintaan.

- Mikäli kattohinta 50 000 € / kausi ylittyy tai Espoo ei osallistu hankintaan, Kauniainen irtautuu kaupunkipyöräpalvelun hankinnasta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

Yhdyskuntavaliokunta	§ 41	14.04.2026

Liittyminen julkishallinnon energiatehokkuussopimukseen (JETS) kaudelle 2026–2035

YLKV 14.04.2026 § 41

177/00.04.03/2026

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

Uusi energiatehokkuusdirektiivi (EU 2023/1791) on astunut voimaan vuonna 2023 ja on voimassa toistaiseksi. Direktiivi ja sen kansallinen toimeenpanolaki ns. energiatehokkuuslaki (1429/2014) asettavat kunnille velvoitteita energiatehokkuuden edistämiseen. Kaikkien kuntien tulee energiatehokkuusvelvoitteen myötä vähentää energiankulutustaan osana julkisen sektorin 1,9 %:n vuotuista energiansäästötavoitetta, parantaa omistamansa ja käytössään olevan rakennuskannan energiatehokkuutta (ml. 3 %:n vuosittainen peruskorjaustavoite tai sitä vastaavat toimet), huomioida energiatehokkuus hankinnoissa ja investoinneissa sekä huolehtia energiankäytön seurannasta ja raportoinnista viranomaisille.

Energiatehokkuussopimukset ovat valtion ja toimialojen yhdessä valitsema keino saavuttaa EU:n tiukat ja sitovat energiatehokkuusvelvoitteet ilman raskasta lainsäädäntöä tai pakkokeinoja. Sopimusjärjestelmä edistää energiatehokkuus ensin -periaatteen toteutumista ja tukee lisäksi rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EU 2024/1275, EPBD) toimeenpanoa. Sopimukseen liittyminen on vapaaehtoista kunnille, mutta mikäli kansallisiin tavoitteisiin ei päästä, saattaa sopimustoiminta muuttua pakolliseksi.

Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen (jäljempänä JETS) osapuolina ovat työ- ja elinkeinoministeriö, Energiavirasto, Kuntaliitto sekä Maakuntien tilakeskus Oy. Julkisen alan energiatehokkuussopimuskausi 2026–2035 jatkaa vuoden 2025 lopussa päättynyttä Kunta-alan energiatehokkuussopimuskautta 2017–2025. Motiva toimii energiatehokkuussopimusten valtakunnallisena koordinaattorina ja asiantuntijatukena, joka ohjeistaa, tukee ja kokoaa osallistujatahojen energiatehokkuustyötä.

Lisätietoja eri alojen energiatehokkuussopimuksista löytyy osoitteesta www.energiatehokkuussopimukset.fi

Kauniainen ja Kunta-alan energiatehokkuussopimus (KETS) 2017–2025

Kauniainen on ollut mukana kunta-alan energiatehokkuussopimuskaudella 2017–2025 (jäljempänä KETS). Silloisen sopimuksen mukainen energiansäästötavoite oli 7,5 % vuoden 2015 kulutustasoon nähden (vuoden 2020 välitavoite 4 %). Kauniaisten osalta tämä tarkoitti 1965 MWh säästötavoite vuoteen 2025 mennessä (välitavoite 1048 MWh). Kauniaisten laskennalliset, voimassa olevat säästötulokset vuodelle 2025 ja koko sopimuskaudelle saadaan vasta kesällä/syksyllä 2026, mutta jo vuoden 2024 raportoinnissa kaupungin

laskennallinen säästö oli 2 829 MWh, eli kaupunki oli jo tällöin ylittänyt asetetun säästötavoitteen.

Kauniaisten säästötoimenpiteet koostuivat edellisellä kaudella pääasiassa tilakeskuksen kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamishankkeista, joille on laadittu ja hyväksytty pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS) vuosille 2021–2030. Energiankäyttö koski edellisellä sopimuskaudella Kauniaisten osalta seuraavia toimintoja:

- palvelurakennusten energiankäyttö,
- katu- ja ulkovalaistuksen energiankäyttö (ml. liikennevalot),
- omien kuljetusten ja työkoneiden energiankäyttö (kaupungin henkilöstön käytössä olevat autot ja työkoneet) sekä
- kaupungin osittain tai kokonaan omistamat vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusyhtiöt, kun kyse oli alle 500 asuntoa (Oy Granilla Ab, Kiinteistö Oy Jermu, Kiinteistö Oy Korsu).

(Kiinteistö Oy Juus- Fastighets Ab ollut osa Kiinteistöalan energiantehokkuussopimusta HOASin kautta.)

Ympäristöpäällikkö on toiminut kaupungin KETS-yhdyshenkilönä ja vastannut vuosiraportin kokoamisesta Motivalle.

Kauniainen ja julkishallinnon energiatehokkuussopimus (JETS) vuosille 2026–2035

Julkishallinnon energiatehokkuussopimukseen (JETS) liittyminen on yksi tavoitteista, jotka on kirjattu kaupunginvaltuuston toukokuussa 2025 hyväksymän päivitetyn resurssiviisauden tiekartan Energiantuotanto ja -kulutus -tiekaistan alle. Kaupungin energiatehokkuustoimenpiteillä on myös keskeinen merkitys kaupunkiorganisaation vuotuisten hiilidioksidipäästöjen vähentämisessä.

Vuonna 2026 käynnistynyt julkisen alan energiatehokkuussopimuskausi on järjestyksessään neljäs, ja kolmas, johon Kauniainen olisi liittymässä. JETS-sopimus koskee kuntia, kaupunkeja, kuntayhtymiä, hyvinvointialueita sekä valtion toimijoita. Liittyjä asettaa itselleen ohjeellisen energiansäästötavoitteen sopimuskaudelle 2026–2035 ja välitavoitteen vuodelle 2030. Koko sopimuskauden energiansäästötavoite vastaa vähintään 10 % ja välitavoite 6 % liittyjän energiankäytöstä. Tavoitteiden määrittämisessä käytetään viimeisimmän normaalia toimintaa edustavan käytettävissä olevan kalenterivuoden tietoja. Jokainen energiatehokkuussopimukseen liittyvä taho toteuttaa toimia omista lähtökohdistaan ja sitoutuu tekemään parhaansa tavoitteiden saavuttamiseksi.

Kauniaisten osalta alustava säästötavoite vuodelle 2035 olisi **2012 MWh** ja vuoden 2030 **välitavoite 1207 MWh** (kaukolämpö ei-normitettu, tarkemmat sähkönkulutustiedot tarkentuvat ennen sopimuksen allekirjoittamista).

Tämän sopimuskauden aikana kaupungin energiatehokkuussopimukseen liitetään

- palvelurakennusten energiankäyttö,

- yleisten alueiden, katu- ja ulkovalaistuksen energiankäyttö (ml. liikennevalot)
- omien kuljetusten ja työkoneiden energiankäyttö (kaupungin henkilöstön käytössä olevat, autot ja työkoneet sekä
- kaupungin osittain tai kokonaan omistamat vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusyhtiöt, kun kyse oli alle 500 asuntoa (Kiinteistö Oy Jermu, Kiinteistö Oy Korsu).

Kaupunginhallitus on 2.3.2026 (21 §) päättänyt Oy Granilla Ab:n myynnistä TA-Yhtymä Oy:lle. Tämän sopimuskauden aikana kyseisen yhtiön energiankulutusta ei näin ollen huomioida Kauniaisten säästötavoitteissa.

Todettakoon, että vuosille 2030 ja 2035 asetettavia ohjeellisia energiansäästötavoitteita (MWh) on mahdollista muuttaa, mikäli sopimuksen voimassaolon aikana tapahtuneista rakenteellisista tai omistuksellisia muutoksista johtuen sopimuksen piirissä oleva energiankäyttö muuttuu olennaisesti liittymistilanteesta.

JETS-sopimukseen liittyminen on maksutonta ja tarjoaa monipuolista tukea, neuvontaa ja opastusta energiatehokkuuden kehittämiseen. Tämän lisäksi kunnilla on mahdollisuus hakea valtion tukia energiantehokkuuteen liittyviin investointeihin ja katselmuksiin. Sopimusosapuolten edustajat ja liittyneet muodostavat myös kansallisesti ison energiatehokkuuden ammattilaisten verkoston.

Uudelle sopimuskaudelle liittyvät kunnat sitoutuvat mm. jatkuvaan energiatehokkuuden parantamiseen sekä vähentämällä fossiilisten polttoaineiden käyttöä. Lisäksi hankintojen energiatehokkuusohjeet tulee sisällyttää osaksi hankintamenettelyjä siten, että hankintakustannusten lisäksi huomioidaan myös käytönaikaiset kustannukset ja tuotteiden käyttöikä. Kunnat raportoivat energiankulutuksen ja toteutetut säästötoimenpiteet vuosittain.

Uudella sopimuskaudella jatketaan tilakeskuksen kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamishankkeita suunnitelmien mukaisesti. Energiatehokkuus ensin -periaatetta on kuitenkin huomioitava kaupungin kaikissa toiminnoissa.

Yksi liittyjätaholle asetetuista velvoitteista on laatia *JETS- toimintasuunnitelma*. Toimintasuunnitelma laaditaan valmiin mallipohjan mukaisesti, ja sen tarkoituksena on ensisijaisesti kuvata, miten keskeiset energiatehokkuuden parantamiseen liittyvät sopimusvelvoitteet on huomioitu ja integroitu esim. liittyjän strategiaan, energia- ja ilmasto-ohjelmiin sekä käytössä oleviin johtamis- tai laatujärjestelmiin. Toimintasuunnitelma hyväksytään liittyneen organisaation vastuullisessa toimielimessä ja toimitetaan vuoden kuluessa sopimukseen liittymisestä Motivaan ja Energiavirastoon.

Energiatehokkuusdirektiivin mukana tuomat raportointivelvoitteet tapahtuvat JETS:iin liittyneissä kunnissa aikaisempien sopimuskausien aikana vakiintuneen

raportoinninkäytännön kautta. Ympäristötoimen ja tilakeskuksen edustajat toimivat sopimuksen yhdys-sekä raportointivastuuhenkilöinä.

Ne kunnat, jotka eivät ole liittyneet JETS:iin vastaavat jatkossa itse siitä, että tiedot ovat saatavilla, vertailukelpoisia ja direktiivin mukaisia. Näiden kuntien raportointivelvollisuus ei ole jatkuvaa vuosittaista raportointia EU:lle, mutta myös näillä kunnilla on oltava valmius osoittaa velvoitteiden täyttyminen kansallisessa seurannassa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

1) Kauniaisten kaupunki liittyy Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen vuosille 2026–2035,

2) kehottaa yhdyskuntatoimen edustajia laatimaan sopimukseen kuuluvat asiakirjat.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen (JETS) sisältö_ ei allekirjoitettu

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 32, § 33, § 34, § 35, § 36, § 37, § 38

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

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

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 39, § 41

VALITUSOSOITUS

Hallintovalitus

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

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet.

Valitusviranomainen
Viranomainen, jolle hallintovalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamo	Puh.	029 56 42069
Radanrakentajantie 5	Faksi:	029 56 42079
00520 HELSINKI	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15

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

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

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

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

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

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

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

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

Oikeudenkäyntimaksu
Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 310 euroa 1.1.2025 alkaen (asetus 1020/2024).

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 40

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:

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

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- 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 oikaisuvaatimuspäätös 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 lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.