

OK 2

Yhdyskuntatekniikan lautakunta

Aika	20.04.2017 klo 17:01 - 19:59	
Paikka	Yhdyskuntatekniikan kokoushuone Kielo, Ervastintie 2, Kirkkonummi	
Läsnäolijat	Kettunen Kati Männikkö Kim Hagelberg Harriet Jäppinen Pekka Salmela Ville	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen varajäsen
	Lounamaa Maija Panula Pertti Strandberg Ove	jäsen jäsen jäsen
	Uimonen Jarmo	jäsen
Muut läsnäolijat	Kaurila Matti Kauppinen Anna-Kaisa Lundström Mia Luomajärvi Tero Mäkinen Seppo Pousi Annika Kilpeläinen Kaisa	kunnanhallituksen edustaja vs. toimialajohtaja, esittelijä toimistos sihteeri, pöytäkirjanpitäjä kunnanarkkitehti kaavoitusarkkitehti kaavoitusarkkitehti kaavoitusarkkitehti
		saapui klo 17.02 § 21 aikana saapui klo 17.03 § 22 aikana poistui klo 19.38 § 25 käsittelyn jälkeen poistui klo 19.53 § 27 käsittelyn aikana poistui klo 19.08 § 24 käsittelyn jälkeen poistui klo 18.49 § 23 käsittelyn jälkeen
Poissa	Lassila Riitta Rehn Pekka Seppänen Tarja	jäsen jäsen jäsen
Allekirjoitukset		
	Kati Kettunen puheenjohtaja	Mia Lundström pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty 25.4.2017	
	Harriet Hagelberg pöytäkirjantarkastaja	Jarmo Uimonen pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävillä	Yhdyskuntatekniikan toimistossa 26.4.2017	
	Mia Lundström pöytäkirjanpitäjä	

Käsitellyt asiat

21 - 28 §:t

§	Otsikko	sivu
21	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
22	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
23	Masalanportin asemakaava (hanke 33111), asemakaavaluonnoksen asettaminen julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti	5
24	Suvmäen ja Majvikin asemakaava (Hanke 33500) tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen	11
25	Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen asemakaava (hanke 10306), asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti (kh)	15
26	Edesholmen ranta-asekaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti sekä konsultin valinta	19
27		22
	Haapiorinne asemakaava-alueen omakotitonttien myynti- ja vuokrauserusteiden hyväksyminen (kh, kv)	
28	Valvottavat viranhaltijapäätökset ja tiedoksi tulevat asiat, yhdyskuntatekniikan lautakunta	25

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 20.04.2017 § 21


Puheenjohtaja:

Kokous todetaan laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

Todettiin.

Asiantuntijoina kokouksessa olivat läsnä:

- FCG:n arkkitehti 
 - kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi
 - kaavoitusarkkitehti Kaisa Kilpeläinen
 - kaavoitusarkkitehti Annika Pousi
 - kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen
-

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 20.04.2017 § 22

Ehdotus

Yhdyskuntatekniikan toimialajohtaja:

Yhdyskuntatekniikan lautakunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan sähköisesti.

Pöytäkirja tarkastetaan tiistaina 25.4.2017 ja se pidetään yleisesti nähtävänä yhdyskuntatekniikan toimistossa keskiviikkona 26.4.2017.

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta valitsi tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Harriet Hagelbergin ja Jarmo Uimosen.

Pöytäkirja tarkastetaan tiistaina 25.4.2017 ja se pidetään yleisesti nähtävänä yhdyskuntatekniikan toimistossa keskiviikkona 26.4.2017.

Muutoksenhaku

muutoksenhakukielto

Masalanportin asemakaava (hanke 33111), asemakaavaluonnoksen asettaminen julkisesti nähtäville MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti

357/10.02.03/2016

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 20.04.2017 § 23

Hankkeen käynnistyminen

Asemakaavan muutos koskee Masalan keskustan asemakaavoja (kortteli 2034 ja siihen liittyvät katu-, tie-, rautatie-, lähivirkistys-, suojaviher-, luonnonsuojelu- ja vesialueet), Sundet II:n asemakaavaa (tiealue) ja Kartanonrannan asemakaavaa (tiealue). Asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 2034 ja 2064-2066 sekä niihin rajautuvat katu-, tie-, puisto-, lähi-virkistys-, suojaviher- ja luonnonsuojelualueet.

Masalanportin asemakaava sisältyy Kirkkonummen kaavoitusohjelmaan 2017-2021. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa vanhusten hoivakodin ja palveluasuntojen sekä kerrostaloasuntojen rakentaminen hyvän joukkoliikenteen palvelutason alueelle. Hankkeen tavoitteena on myös osoittaa tila paloasemalle Sundsbergintien eteläpuoliselle alueelle sekä mahdollistaa Kehä III:n ja Sundsbergintien eritasoliittymän parannustoimenpiteet Kehä III:n aluevaraussuunnitelman mukaisesti.

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen yhdeltä maanomistajalta, Fastighets Ab Implementiltä, jonka kaavakonsulttina on toiminut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Asemakaava on tullut vireille 17.6.2016. Kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on hyväksytty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 19.5.2016 (§ 39) ja sitä on tarkistettu suunnittelun alueen, lähtötietoaineiston ja aikataulun osalta yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätöksellä 16.2.2017 (§ 18).

Suunnittelun alue

Suunnittelun alue sijaitsee Masalassa rantaradan, Kehä III:n ja Sundsbergintien muodostamassa liikenteellisessä solmukohtassa. Suunnittelun alueen kokonaispinta-ala on noin 26 ha, joka on pääosin yksityisessä omistuksessa. Merkittävimmät maanomistajat ovat Fastighets Ab Implementin lisäksi Kirkkonummen kunta, Suomen valtio ja Rolate Oy.

Suunnittelun alueella toimii tällä hetkellä metallialan yrityksiä, koiraurheilupalveluita tarjoava agilykeskus sekä polttoaineen kylmäasema. Alueella on vain yksi asukas (tilanne maaliskuussa 2017). Suunnittelun alue kuuluu kunnallistekniikan piiriin. Lähimmät palvelut sijaitsevat radan länsipuolella Masalantien lähiympäristössä sekä Kartanonrannan asuinalueella.

Suunnittelun tilanne

Suunnittelun alue on osoitettu Uudenmaan maakuntakaavassa keskustatoimintojen alueeksi ja lähiympäristö tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 suunnittelun alue on merkitty yritystoiminnan alueeksi (PT), joka varataan yksityisille palveluille, hallinnolle ja muulle yritystoiminnalle. Vireillä olevassa Masalan osayleiskaavassa tarkastellaan kuitenkin uudelleen myös Masalanportin maankäyttöä mm. Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan

2040 pohjalta. Siinä suunnittelualue kuuluu rantaradan vyöhykkeeseen, jossa asemanseutujen voimakasta kehittämistä ja tiivistämistä jatketaan uudisrakentamisella ja jonne luodaan toiminnoiltaan sekoittuneita keskuksia. Masalan ja Luoman osayleiskaavoitusta varten laaditussa Masalan ja Luoman kehityskuvassa 2040 suunnittelualue kuuluu Masalan keskustaan.

Suunnittelualueella on voimassa kuusi asemakaavaa tai asemakaavan muutosta, joista puolet on tullut lainvoimaiseksi 1980-luvulla ja puolet 2000-luvulta (lähinnä tiealueen osalta). Näistä merkittävin on Masalan keskustan asemakaavan muutos. Siinä suunnittelualueelle on osoitettu liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (KTY-3 ja KTY-4).

Laaditut selvitykset

Kaavoituksen tueksi on laadittu seuraavat selvitykset:

- Masalan meluselvitys, FCG Oy, 2014 ja 2016
- Masalan ja Luoman alueen luontoselvitys, Enviro Oy, 2015
- Masalanportin luontoselvitys, FCG Oy, 2016-2017
- Masalanportin liikenneselvitys, kiertoliittymien toimivuustarkastelu, FCG Oy, 2016
- Masalanportin tärinäselvitys, FCG Oy, 2017 (täydentyy ehdotusvaiheessa)
- Masalanportin ilmanlaatua koskeva selvitys, FCG Oy, 2016
- Masalanportin pilaantuneiden maa-alueiden selvitys, FCG Oy, 2016, sisältäen paloaseman alueen pohjatutkimuskairaukset.

Kaavoituksen aikana ovat lisäksi valmistuneet seuraavat selvitykset, jotka koskevat suunnittelualueita:

- Kantatien 50 (Kehä III) aluevaraussuunnitelma, Destia Oy, 2016
- Kantatien 50 (Kehä III) aluevaraussuunnitelman meluselvitys, Destia Oy, 2016
- Kirkkonummen kunnan hulevesimalli, FCG Oy, 2016.

Suunnittelualueelle on tehty näiden selvitysten perusteella vuoden 2017 aikana tarkastelu Salmitien uuden linjauksen edellyttämistä rakenteista Kehä III:n reunassa sekä alustava hulevesien hallinnan tarkastelu. Kyseisiä tarkasteluja täydennetään kaavaehdotusvaiheessa käynnistettävässä kunnallistekniikan yleissuunnitelmassa.

Kaavan sisältö

Asemakaavassa osoitetaan tilavaraus noin 3000 k-m²:n suuruiselle vanhusten palvelutalolle sekä 2000 k-m² käsittäville vanhusten palveluasunnoille (P) Salmitien, Sundsbergintien ja radan rajaamalle alueelle. Vanhusten palvelutalon ympärille on osoitettu myös tavanomaista asuinrakentamista (AK) yhteensä noin 16400 k-m². Näin muodostuvan korttelin sisälle on merkitty asumista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue leikki- ja oleskelualueita varten (AH) vanhusten palvelutalon viereen. Kerrostalotonttien pysäköintipaikat (LPA) on osoitettu keskitetysti korttelin länsi- ja itäreunalle, jossa niiden autosuojat (a) toimivat myös asuntojen melusuojuksena rakentamisen vaiheistuksessa.

Asemakaavassa osoitetaan lisäksi paloasema Eteläisen Salmitien varteen (P) sekä tilavaraukset Kehä III:n ja Sundsbergintien eritasoliittymän toteuttamiseksi, mitä suojaviheralueet (EV) tukevat. Asemakaava turvaa myös kylmäaseman (LH) toiminnan jatkumisen alueella. Salmitien katulinjaus muuttuu niin, että se ja Eteläinen Salmitie liittyvät Sundsbergintiehen samalla

kiertoliittymällä. Myös Sundsbergintien katulinjaus siirtyy Kehä III:n liittymän parantamisen vuoksi. Asemakaavassa varaudutaan lisäksi uuden kaupunkiraitteen tilavarauksiin ja muutoksiin juna-aseman ympäristössä. Kevyen liikenteen Salmietietä suurempi yhteys suunnittelualueelta Masalan juna-asemalle on tarkoitus hoitaa rata-alueen kautta siihen saakka, kunnes suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitsevan toimitilatontin (KTY) nykyinen käyttötarkoitus muuttuu. Suunnittelualueen ja Suvimäen yhdistävä kevyen liikenteen silta säilytetään.

Myös Sundetin luonnonsuojelualue (SL) säilyy asemakaavassa ennallaan. Vesialue (w) on merkitty aiemmasta poiketen ainoastaan sen osa-alueeksi. Sundetiin laskevan ojan ympäristön merkitseminen lähivirkistysalueeksi (VL) Sundsbergintien pohjoispuolella kompensoi osaltaan paloaseman tieltä väistyvää viheraluetta.

Kaavan vaikutukset

Asemakaava tiivistää ja täydentää yhdyskuntarakennetta sekä edistää joukkoliikenteen käyttöä, pyöräilyä ja jalankulkua, mikä hillitsee ilmastonmuutosta asumisen ja liikenteen hiilijalanjäljen osalta. Tätä tukee myös mahdollisuus toteuttaa rakennusten lämmitys esim. kaukolämmöllä ja aurinkoenergialla. Asemakaava lisää ja monipuolistaa alueen asunto- ja palvelutarjontaa sekä tuo alueelle noin 500 uutta asukasta ja noin 60-80 uutta työpaikkaa, jotka sijoittuvat hoivakotiin, liiketiloihin kerrostalojen maantasokerroksissa ja paloasemalle.

Rakentamisen myötä Masalan keskusta tulee näkyvämmäksi Kehä III:lle, Sundsbergintielle ja rata-alueelle, ja alue siistiytyy uudisrakennusten ja viherrakentamisen myötä samalla, kun asemakaavaratkaisu säästää alueen arvokkaimman luonnonympäristön. Kehä III:n eritasoliittymän parannustoimenpiteitä lukuun ottamatta alueelle suunniteltu maankäyttö ei edellytä merkittävää kunnallisteknistä rakentamista, koska maankäyttö hyödyntää olemassa olevia verkostoja. Alueella on todettu pilaantuneita maa-alueita, jotka kunnostetaan rakentamisen yhteydessä. Rakennusaloilla ei ole sulfidisavimaita.

Kaavan toteuttaminen

Tavoitteena on, että asemakaava hyväksytään vuonna 2018. Kaava-alueen katujen ja vesihuollon yleissuunnittelu käynnistetään kaavaprosessin aikana kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen. Kunnallistekniikan rakentamisen aikataulu tarkentuu suunnittelun edetessä. Asunto- ja palvelurakentamiseen tarkoitettujen korttelialueiden rakentaminen voidaan käynnistää, kun alueelle rakennettu kunnallistekniikka sen mahdollistaa ja talonrakennushankkeille on myönnetty rakennusluvut. Mitä todennäköisimmin kunnallistekniikan rakennussuunnittelu tehdään vuonna 2019 ja rakennetaan vuonna 2020, mikä mahdollistaisi talorakentamisen käynnistämisen vuonna 2021.

Masalanportin eritasoliittymästä laaditaan tiesuunnitelman muutos sen jälkeen, kun Kehä III:n aluevaraussuunnitelma on hyväksytty Liikennevirastossa. Tiesuunnitelman laatimisen ajankohdasta ei ole varmaa tietoa, mutta kunta pyrkii edistämään sen aloittamista. Niin ikään kunta pyrkii vaikuttamaan, että Masalanportin eritasoliittymä saadaan vireillä olevan Helsingin seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman 2019 (HLJ 2019) hankelistalle. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos arvioi Masalan paloaseman toteutuvan vuosina 2028-2029.

Sopimukset

Kunta ja kaavoitusaloitteen tehnyt taho ovat sopineet asemakaavan muutoksen käynnistämisestä ja siihen liittyvistä ehdoista asemakaavan käynnistämissopimuksella, joka on hyväksytty kunnanhallituksessa 21.12.2015 (§ 400). Kaavan hyväksyminen edellyttää maankäyttösopimusta kunnan sekä kaavoitusaloitteen tehneen maanomistajan välillä.

Ennen Salmitien rakentamista uuteen paikkaan kunta sopii suunnittelualueen toisen merkittävän maanomistajan, Rolate Oy:n, kanssa korvauksista. Salmitien siirtäminen tulee ajankohtaiseksi, kun Masalanportin eritasoliittymä rakennetaan. Rolate Oy:n rakennusoikeus säilyy muutettavan asemakaavan mukaisena.

Valmistelija: Kaisa Kilpeläinen, puh. 040-1269 253,
kaisa.kilpelainen(at)kirkkonummi.fi

Asiakirjat:

- Masalanportin asemakaavaluonnos, kaavakartta ja -määräykset
- Masalanportin asemakaavaluonnos, havainnekuva
- Masalanportin asemakaavaluonnos, kaavaselostus
- Masalanportin asemakaavaluonnos, kaavaselostuksen liitteet

Ehdotus

Yhdyskuntatekniikan toimialajohtaja:

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää

1.
asettaa Masalanportin asemakaavaluonnoksen (piir.nro: 3290) asiakirjoineen MRL:n 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi.

2.
pyytää kaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Kirkkonummen kunta

- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- vesihuoltolaitos
- sivistystoimi
- kulttuuritoimi
- liikuntatoimi
- nuorisotoimi
- kehitysjohtaja
- vanhusneuvosto
- vammaisneuvosto
- nimistötoimikunta

Muut viranomaiset

- Uudenmaan liitto
- Uudenmaan ELY-keskus
- Espoon seudun ympäristöterveys

- HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
- HSL Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä
- Liikennevirasto
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo

Yhdistykset ja järjestöt

- Kartanonrannan asukasyhdistys
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Kyrksläts Natur och Miljö rf
- Luoman kyläyhdistys ry
- Masalan asukasyhdistys ry

Yritykset

- Caruna Espoo Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Finland Oyj
- VR-Yhtymä Oy
- VR Track Oy

3.

edellyttää, että ennen Kirkkonummen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa tulee kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä olla hyväksytty ja allekirjoitettu maankäyttösopimus.

Käsittely

FCG:n arkkitehti [REDACTED] esitteli hankkeen lautakunnalle. Kaavoitusarkkitehti Kaisa Kilpeläinen ja kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi jatkoivat hankkeen esittelyä lautakunnalle [REDACTED] poistuttua.

Todettiin, että aineistossa on mainittu paloaseman rakennusoikeudeksi virheellisesti 6650 kerrosneliometriä. Oikea luku on 1500, joka korjataan aineistoon teknisenä korjauksena jatkovalmistelussa.

Käydyn keskustelun aikana jäsen Pertti Panula ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteluun ja evästykseksi seuraavaa:

Masalanportin asemakaavaluonnos tulee palauttaa valmisteluun, jossa muutetaan se vastaamaan paremmin voimassa olevan oikeusvaikutteisen yleiskaavan merkintöjä. Alue saatiin kaavaohjelmaan kiireisenä sillä perusteella, että yleiskaavan keskustatoimintojen PT-alueelle sijoitettaisiin runsaasti työpaikkoja tuova vanhusten hoivakoti ja palvelutalo, ja mahdollisesti vähän muuta asumista lähinnä omaisten asumista varten.

OAS:n päivityksen yhteydessä ilmeni, että kaavahankkeen todellinen tarkoitus oli muu kuin vahvan työpaikka-alueen perustaminen. Tämähän on hanke, joka ajettiin kiireellisenä ohi kaikkien muiden kaavahankkeiden, koska tähän piti tulla vanhusten hoivakoti ja palvelutalo, ja ehkä vähän muuta asumista lähinnä omaisia ajatellen. Kaavaluonnoksessa on nyt valtaosin ihan normaalia asuinrakentamista siihen soveltumattomalla alueella. Koko rakennusalaista noin 1/4 (5080 km²) vanhusten palveluasumista ja loput yli 16400 km² normaalia asuinrakentamista.

Pohja kaavahankkeen kiirehtimiselle on poissa nyt nähtävässä luonnoksessa, jossa pääpaino on tavanomaisessa asumisessa. Luonnos on selvästi 1) yleiskaavan vastainen ja 2) sotii kuntalaisten ja maanomistajien tasavertaista kohtelua vastaan (hanke meni ohi monien pitkään odottaneiden väärin perustein, ja alueen asukkaiden tulee voida luottaa siihen, että kunta itse noudattaa laatimaansa yleiskaavaa). Lisäksi alue on suojelualueen vieressä.

Kaavaluonnos tulee hylätä ja palauttaa valmisteluun ohjeistuksella, että asuinrakentamista voi olla korkeintaan 3000-4000 km² vanhusten hoivakodin ja palvelutalon lisäksi. Lisäksi pitää edellyttää, että hoivakoti ja palvelutalo toteutetaan ensin.

Jäsen Maija Lounamaa kannatti ehdotusta.

Käydyn keskustelun aikana jäsen Pekka Jäppinen ehdotti myös asian palauttamista uudelleen valmisteluun ja evästyksiksi seuraavaa: Kaavaluonnoksen tulisi noudattaa enemmän kunnan ja maanomistajan välistä asemakaavoituksen alkuperäistä käynnistämissopimusta (kh 21.12.2015 § 400) ja pääpaino tulisi olla senioriasumisella.

Puheenjohtaja Kati Kettunen, jäsen Maija Lounamaa ja varajäsen Ville Salmela kannattivat ehdotusta.

Äänestys

Puheenjohtaja ilmoitti, että tuli äänestää palautukselle annettavasta evästyksestä. Hän ehdotti seuraavaa äänestysjärjestystä, joka hyväksyttiin: ne jotka kannattavat jäsen Pertti Panulan ehdotusta, äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat jäsen Pekka Jäppisen ehdotusta, äänestävät EI.

Nimenhuudolla toimitetussa äänestyksessä annettiin 2 JAA-ääntä (Panula ja Lounamaa) ja 7 EI-ääntä (Kettunen, Männikkö, Salmela, Jäppinen, Hagelberg, Strandberg, Uimonen).

Äänestystulokseen viitaten, puheenjohtaja totesi, että lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun ja antaa evästyksiksi jäsen Pekka Jäppisen ehdotuksen.

Päätös

Keskustelun jälkeen asia päätettiin palauttaa uuteen valmisteluun yksimielisesti ja antaa evästyksen jatkovalmisteluun.

Äänestyksen jälkeen evästyksiksi annettiin jäsen Pekka Jäppisen ehdotus: Kaavaluonnoksen tulisi noudattaa enemmän kunnan ja maanomistajan välistä asemakaavoituksen alkuperäistä käynnistämissopimusta (kh 21.12.2015 § 400) ja pääpaino tulisi olla senioriasumisella.

Teknisenä korjauksena paloaseman rakennusoikeus korjataan aineistoon 1500 kerrosneliömetriksi jatkovalmistelussa.

Tiedoksi

kaavoitusyksikkö

Muutoksenhakuohje

muutoksenhakukielto

Suvimäen ja Majvikin asemakaava (Hanke 33500) tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen

164/10.02.03/2013

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 20.04.2017 § 24

Suvimäen ja Majvikin asemakaava on kunnanvaltuuston hyväksymässä kaavoitusohjelmassa 2016-2020 esitetty käynnistettäväksi vuoden 2016 aikana. Asemakaavahanke on tullut vireille alueen maanomistajien hakemuksesta ja kaavoituksen käynnistämistä varten on laadittu sopimus, joka on hyväksytty kunnanhallituksessa 9.5.2016.

Suvimäen ja Majvikin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on käsitelty yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 20.10.2016 ja asemakaava tuli vireille 2.12.2016.

Asemakaavan evästyskeskustelussa Yhdyskuntatekniikan lautakunnassa 19.1.2017 §4 on käsitelty alustavia luonnoksia alueen maankäytöstä.

Alustavan suunnittelualan laajentaminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen aloitetun suunnittelutyön aikana on ilmennyt tarve laajentaa suunnittelualuetta Kartanonranta Sundet I ja II muutos –asemakaavan alueelle, jonka kautta merkittävä osa Suvimäen ja Majvikin asemakaava-alueen tulevan asutuksen luomasta liikenteestä tulee kulkemaan. Samassa yhteydessä tarkastellaan elintarvikekaupalle varatun korttelin 2139 toimintojen uudelleenjärjestelyä.

Katuyhteyden rakentamiseen Sundetin yli on varauduttu Kirkkonummen yleiskaavassa 2020 ja Kartanonranta Sundet I ja II muutos –asemakaavassa, mutta vaikutukset Kartanontiehen, Kartanontien ja Sundetin puistotien risteykseen sekä Sudsbergintien risteykseen pystytään selvittämään ja hallitsemaan parhaiten liittämällä nämä alueet osaksi asemakaavoitettavaa aluetta.

Tavoitteet

Kaavahanke toteuttaa Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040, Masalan ja Luoman kehityskuvan 2040 ja Helsingin seudun maankäyttösuunnitelman 2040 mukaisia tavoitteita. Alue on molemmissa osoitettu maankäytön kehittämisen painopistealueeksi ja tiivistettäväksi taajamatoimintojen alueeksi. Suuri osa Majvikista on Kehä III:n alittavan kevyen liikenteen alikulun ansiosta 800 metrin säteellä Masalan asemasta, mikä tukee alueen maankäytön tehostamista.

Masalan ja Luoman kehityskuvassa on suuri osa suunnittelualueesta osoitettu merkittäväksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta, mikä on otettava huomioon täydennysrakentamisen suunnittelussa. Rantaviivan osalta tavoitteena on yhtenäinen vihervyöhyke sekä virkistysreitti Sundsbergista Majvikin kautta Espoon puolelle. Espoonlahden Natura 2000 –alue on tärkeä lintuvesistö, mikä on erityishuomioitava rantojen käyttösuunnitelmissa.

Suunnittelualaue ja suunnittelun taustaa

Asemakaavoitettavan alueen koko on noin 74 ha, ja se sijaitsee Kehä III:n ja Espoonlahden väliin jäävällä alueella. Kehä III:lle on alueelta tällä hetkellä kolme liittymää, jotka ovat liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallisia. Kaavoituksella on tarkoitus edistää uuden eritasoliittymän rakentamista Majvikin kohdalle vireillä olevan Kehä III:n aluevaraussuunnitelman mukaisesti.

Asukkaita on tällä hetkellä muutamia kymmeniä. Suunnittelualueella sijaitsee kokous- ja kongressihotelli Majvik, joka työllistää noin 30 henkilöä, sekä maanmittauslaitoksen paikkatietokeskus FGI Oy, jossa työskentelee noin sata henkilöä.

Palveluiden osalta Suvimäen ja Majvikin alue tukeutuu tällä hetkellä pääosin Masalaan. Tämä on jatkossakin tavoitteena, sillä asukasmäärän lisääminen Majvikiin lisää Masalan liikekeskustan kehittymismahdollisuuksia ja asiakaspotentiaalia. Lisäksi tavoitteena on toteuttaa ajoneuvoyhteys Sundetin yli Kartanonrannan ja sen palveluiden suuntaan, jonne toteutetaan elintarvikemyymälä. Jotta elintarvikemyymälä on taloudellisesti kannattavaa rakentaa, tulee sen vaikutusalueella olla noin 3000 asukasta. Nyt suunniteltavan alueen asukasmäärä yhdessä Kartanonrannan kanssa muodostaa riittävän asukasmäärän elintarvikekaupan toteuttamiselle. Elintarvikemyymälän tontin omistaa Kesko Oyj, ja alustavasti tontin rakennusoikeus säilyy lainvoimaisen kaavan mukaisena (1500 k-m²), eikä näin ollen ole tarvetta laatia kaavoituksen käynnistämissopimusta kunnan ja Kesko Oyj:n välillä.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavojen yhdistelmässä suunnittelualueen maankäyttö on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueella on merkitty myös kulttuuriympäristön kannalta tärkeäksi alueeksi. Alueen eteläpuolelta kulkee maakunnallisesti merkittävä viheryhteystarve.

Suunnittelualueella on voimassa Kirkkonummen kunnan yleiskaava 2020, jossa alueen eteläosa on osoitettu pientalovaltaiseksi alueeksi (AP) ja Majvikin kongressihotellin ympäristö alueen pohjoisosassa yksityisten palvelujen alueeksi (PK). Suvimäen ja Majvikin alue sisältyy vireillä olevaan Masalan osayleiskaavaan, jossa alueen maankäyttöä hyvien julkisten kulkuyhteyksien ansiosta tarkastellaan uudelleen ja tehostetaan. Masalan osayleiskaavasta on tavoitteena saada luonnos lautakunnan käsittelyyn keväällä 2017.

Alueen pohjoisosassa on voimassa asemakaava: vuonna 1981 vahvistettu Majvik I rakennuskaava, jossa Majvikin kongressihotellin alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Espoonlahden rantaan on osoitettu omakotirakennusten (AO) ja rivitalojen korttelialue (AR). Suurin osa rantaviivasta on osoitettu puistoalueeksi (Ps), joka on tarkoitettu maiseman- ja ympäristönsuojelun kohdealueeksi.

Selvitykset

Masalan ja Luoman osayleiskaavahankkeita varten on vuonna 2015 laadittu luontoselvitys (Enviro) sekä rakennetun kulttuuriympäristön inventointi (Stadionark), jotka kattavat Suvimäen ja Majvikin kaava-alueen.

Luontoselvityksiin on laadittu tarkennuksia; mm. liito-oravaselvitys (Enviro 2015) ja asemakaavatasoinen luontoselvitys (Enviro 2015). Lisäksi alueelle laaditaan parhaillaan lepakkoselvitystä ja rakennettavuusselvitystä, jonka yhteydessä tutkitaan alueella mahdollisesti esiintyvät sulfidisavet.

Kunnallistekniset yleissuunnitelmat laaditaan kaavan ehdotusvaiheessa. Alueen liikenneyhteydet ja Majvikin uuden eritasoliittymän liikennejärjestelyjä on tutkittu loppuvuonna 2016 valmistuneessa ELY-keskuksen laatimassa Kehä III:n aluevaraussuunnitelmassa.

Muuta

Kirkkonummen kunnanhallitus on hyväksynyt päätöksellään 9.5.2016 maanomistajan ja kunnan välillä tehdyn asemakaavoituksen käynnistämissopimuksen.

Asemakaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa 12.9.2016.

Valmistelijat:

kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi, puh. 040 846 5657,
tero.luomajarvi(at)kirkkonummi.fi

kaavoitusarkkitehti Annika Pousi, puh. 050 327 3413,
annika.pousi(at)kirkkonummi.fi


Asiakirjat:

- Suvimäen ja Majvikin asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma
20.4.2017

Ehdotus

Yhdyskuntatekniikan toimialajohtaja:

Yhdyskuntatekniikan lautakunta

1.
päättää hyväksyä Suvimäen ja Majvikin asemakaavan tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman MRL § 62 ja § 63 mukaisesti.
2.
päättää hyväksyä kaavan laatijaksi Suvimäen ja Majvikin asemakaavaan arkkitehti  Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy:stä.
3.
edellyttää, että ennen Suvimäen ja Majvikin asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa tulee kunnan ja alueen sellaisten yksityisten maanomistajien, jotka asemakaavan myötä saavat merkittävää taloudellista hyötyä, välillä olla hyväksytty ja allekirjoitettu maankäyttösopimus.

Käsittely	<p>Kaavoitusarkkitehti Annika Pousi esitteli kaavahankkeen lautakunnalle.</p> <p>Keskustelun jälkeen päätettiin yksimielisesti antaa evästys jatkokäsittelyyn: Luonnosvaiheessa tuodaan esille liikenneratkaisut selkeästi ja avoimesti.</p>
Päätös	<p>Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaan seuraavalla evästyksellä: Luonnosvaiheessa tuodaan esille liikenneratkaisut selkeästi ja avoimesti.</p>
Tiedoksi	<p>kaavoitusyksikkö</p>
Muutoksenhakuohje	<p>Osallistumis- ja arviointisuunnitelma: Päätös on valmistelua, eikä näin ollen ole valituskelpoinen. Maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaisen neuvottelupyynnön esittäminen on kuitenkin mahdollista.</p> <p>Kaavan laatija: Valitus Helsingin hallinto-oikeuteen</p> <p>_____</p>

Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen asemakaava (hanke 10306), asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti (kh)

19/10.02.03/2010

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 20.04.2017 § 25

Taustaa

Asemanseudun asemakaavoitus, johon nyt käsittelyssä oleva suunnittelualue kuuluu, on käynnistynyt laajana kaavahankkeena syksyllä 2004, jolloin esimerkiksi matkakeskuksen sijoittamispäätöstä ei ollut tehty. Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu 3.12.2004.

Asemanseudun vaihtoehtoiset kaavaluonnokset käsiteltiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa loppuvuonna 2005. Kunnanhallituksen (7.11.2005, § 519) hyväksymät vaihtoehtoiset kaavaluonnokset olivat nähtävillä 21.11. - 30.12.2005. Nähtävillä oloaikana pidettiin yleisötilaisuus 12.12.2005. Kaavaluonnosvaihtoehdon 1 pohjalta laadittiin asemakaavaehdotus. Yhdyskuntatekniikan lautakunnan käsittelyn jälkeen loppuvuonna 2006 ehdotus käsiteltiin kunnanhallituksessa (11.12.2006, § 510), joka päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville (8.1. - 9.2.2007). Asukastilaisuus järjestettiin 1.2.2007. Pian tämän jälkeen Asemanseudun asemakaavoitus lukuisine merkittävine suunnitteluhaasteineen katsottiin perustelluksi toteuttaa useampana eri asemakaavana mm. eri alueiden kiireellisyyssyiden takia.

Vuonna 2009 laadittiin Asemanseudun 2. vaiheen tarkistettu asemakaavaehdotus, joka pantiin kunnanhallituksen päätöksen (4.5.2009, § 251) mukaisesti nähtäville 25.5. - 30.6.2009. Asukastilaisuus järjestettiin 9.6.2009. Sitten mm. ehdotuksessa esitettyjen liikennejärjestelyjen palautteen johdosta kaavahanke ei edennyt. Lisäksi tarvittiin yksityiskohtaisempaa tietoa mm. rautatien alittavan uuden kadun toteuttamisedellytyksistä. Vuonna 2010 Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava tuli lainvoimaiseksi. Siinä on osoitettu mm. alueen liikennejärjestelmä mukaan lukien Kirkkonummen asemanseudun uudistuvat liikennejärjestelyt.

Vuoden 2013 lopussa muodostettiin asemanseudulle viides erillinen oma asemakaava, joka nimettiin Asemapuiston asemakaavaksi käsittäen mm. keskeiset liikennejärjestelyt rautatien pohjoispuolella. Kaavatyötä kiirehdyttiin mm. bussien pikapysäköinnin ja liityntäpysäköinnin toteuttamiseksi, sillä hanke saa ulkopuolista rahoitusta (HSL ja Liikennevirasto). Osa asemakaavasta oli tarkoitus muuttaa Asemanseudun 2. vaiheen asemakaavassa, kun katujen yleissuunnittelun kautta on saatu selkeä näkemys mm. rautatien alittavan uuden kadun edellyttämistä tilatarpeista. Asemakaava tuli lainvoimaiseksi 28.5.2016. Keväällä 2017 aloitetaan Asemapuiston asemakaavan mukainen katurakennustyö, joka toteutetaan vaiheittain.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti kokouksessaan 19.1.2017 (§ 5) rautatieasemien läheisyydessä sijaitsevien kerrostaloalueiden autopaikkamitoituksesta ja sitä käytetään tässä asemakaavahankkeessa.

Kaava toteuttaa asetettuja tavoitteita

Kaavahanke on Kirkkonummen kuntastrategian 2015 – 2017, Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040, Kuntakeskuksen kehityskuvan 2040 ja Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukainen. Kaavaehdotus ei mahdollista uutta asuinrakentamista, sen sijaan myymälätila kasvaa nykyisestä noin 1350 k-m². Hanke edistää kuntakeskuksen tavoitteellisen liikennejärjestelmän toteutumista. Rautatien alittava katuyhteys on toteutettava ennen kuin liikekeskustan merkittävä uudisrakentaminen toteutetaan ja Kirkkonummentien rautatiesilta korvataan uudella nelikaistaisella sillalla.

Kaavahanke ja sen sisältö

Vuonna 2016 pantiin vireille Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen asemakaavoitus, kun yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 18.2.2016 (§ 15). Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu 1.4.2016. Katujen yleissuunnittelu liittyy kunnan ja Liikenneviraston yhteistyöhankkeeseen, jonka pohjalta em. tahojen kesken solmittu siltasopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa 8.8.2016 (§ 229).

Syksyllä 2016 yhdyskuntatekniikka kävi neuvotteluja rautatien eteläpuolisen korttelin 213 maanomistajien kanssa alueen kehittämistarpeista kuten esimerkiksi korttelin muuttamisesta asumiseen, kun rautatien alittavan katujen yleissuunnitelman tilatarpeet olivat tiedossa. Edellisen johdosta tontin 1 pohjoispuoleista korttelirajaa on supistettava vähäisesti. Niin ikään tontin 1 käyttötarkoitus haluttiin muuttuvan siten, että myyntitoiminta sallittaisiin tontilla. Keväällä 2017 em. tontin omistus siirtyi uudelle taholle, jonka tavoitteet ovat edellisen maanomistajan mukaiset. Sen sijaan tontin 2 maanomistaja halusi kehittää korttelia nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Kaavaehdotus on laadittu maanomistajien tahtotilan mukaisesti.

Asemakaavaehdotuksessa osoitettu rautatien alittava katu liikekeskustan ja Munkinmäen välillä on erittäin tärkeä toimivan liikennejärjestelmän toteuttamiseksi kuntakeskuksessa. Hanke on haastava. Tämän johdosta liikennejärjestelyt perustuvat toteuttamiskelpoiseen yleissuunnitelmaan, jonka pohjalta katusuunnitelma on laadittavissa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Rautatien alittava katu on kunnallistekniikan viisivuotisohjelmassa ja ehdoton edellytys liikekeskustan uudistumiselle tarkoittaen asukasmäärän ja liiketilojen merkittävää kasvattamista nykytilanteesta. Liikekeskustan toteuttamisen myötä liikennemäärät kasvavat huomattavasti nykytilanteeseen verrattuna.

Vaikka rautatien eteläpuolella sijaitseva elintarvikemyymälä (Lidl) ei kuulu suunnittelualueeseen, vaikuttaa Munkinmäentien ja rautatien alittavan Asemankaari-kadun risteysalueen liikennejärjestelyt myymälän toimintaan merkittävästi, sillä tuleva kiertoliittymä ei mahdollista myymälän huoltopihan käyttämistä. Myymälä on Senaattikiinteistöjen vuokratontilla. Kunta ja Senaattikiinteistöt ovat neuvotelleet rautatieaseman maankäytön muuttamisesta useaan otteeseen. Senaattikiinteistöt ovat olleet yhteydessä Lidl Oy:n alkukevällä 2017 ja ilmoittaneet käymistään neuvotteluista kunnan kanssa alueen maankäytön muuttamisesta asuntopainotteisemmaksi kuten kaavoitusohjelman Munkinmäenpuiston asemakaavahankkeen kohdekortissa on ilmoitettu. Kunta on neuvotellut 12.4.2017 Lidl Oy:n kanssa ja esitellyt Asemanseudun 2. vaiheen asemakaavaehdotuksen sekä liikenteen

järjestämistä koskevat suunnitelmat sekä muutoinkin kuntakeskuksen kehittämistavoitteita.

Asuinkerrostalojen nykytilanne säilyy pitkälti nykytilanteen mukaisena. Asemakaavaehdotuksessa korttelin 129 ja 130 Ratapuistoon rajoittuvia tontteja on laajennettu vuokrasopimuksen mukaisilla alueilla, joiden laajuus on noin 1800 m². Tällä hetkellä taloyhtiöt hoitavat alueita. Kunnan tavoitteena on myydä vuokratut alueet taloyhtiöille. Kaavaehdotuksessa on osoitettu korttelin 128 pysäköintialueelle Ratapuiston äärellä autokatoksen rakentamismahdollisuus tontilla 1. Se suojaisi liikennemelun kulkeutumista kerrostalojen piha-alueille. Laadittujen meluselvitysten mukaan autokatoksen rakentamista ei kuitenkaan edellytetä ja riittävän laajat piha-alueet ovat valtioneuvoston asettamien meluarvojen alapuolella. Sen sijaan Nummitielle tulee toteuttaa melusuojarakenne korttelin 130 länsipuolelle.

Asemapuiston asemakaavaa muutetaan vähäisesti korttelien 204 ja 219 osalta. Kortteliin 204 sijoittuvat edelleenkin bussien pikapysäköinti ja liityntäpysäköintialue liki 50 autolle. Kortteli 219 on osoitettu pysäköintilaitokselle, johon toteuduttuaan voidaan sijoittaa 300 – 400 autoa. Aluksi alue kuitenkin toteutetaan maantasoisena pysäköintialueena noin sadalle autolle.

Valmistelija: kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi

Asiakirjat:

- Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen kaavaselostus liitteineen, sisältäen kaavaehdotuksen pienennöksen, piir.nro 3245 ja havainnekuvan piir. nro 3246

Ehdotus

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

1.

asettaa Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen kaavaehdotuksen (piir.nro 3245) asiakirjoineen MRL:n 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi

2.

pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Espoon seudun ympäristöterveys
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- nimistötoimikunta
- kehitysjohtaja
- Caruna Oy
- Fortum Power and Heat Oy

- Elisa Oyj
- TeliaSonera Oyj
- Fingrid Oy
- Suomen valtio (Senaattikiinteistöt)
- Suomen valtio (Liikennevirasto)
- Lidl Oy
- VR-Yhtymä Oy
- VR-Rata Oy
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätt Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Keskustayhdistys Kide ry

3.
edellyttää, että ennen Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa tulee kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä olla hyväksytty ja allekirjoitettu sopimus.

4.
velvoittaa yhdyskuntatekniikan käynnistämään korttelien 129 ja 130 taloyhtiöiden kanssa neuvottelut kunnan vuokraamien alueiden myynnistä taloyhtiöille.

Käsittely Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi esitteli hankkeen lautakunnalle.

Päätös Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaan.

Tiedoksi jatkokäsittelyyn kunnanhallitukselle

Muutoksenhakuohje muutoksenhakukielto, koska asia koskee valmistelua

Edesholmen ranta-asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelman hyväksyminen MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisesti sekä konsultin valinta

356/10.02.04/2017

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 20.04.2017 § 26

Hankkeen taustaa

Edesholmenin ranta-asemakaava laadittiin vuosina 2007-2012 ja se hyväksyttiin kunnanvaltuuston päätöksellä 18.6.2012 (§ 66). Korkein hallinto-oikeus kumosi kaavan hyväksymispäätöksen 25.3.2015.

Helsingin hallinto-oikeuden ja korkeimman hallinto-oikeuden päätösten perusteena oli se, että RM-alueella saaren eteläpuolelle osoitetun kolmen rakennusalan ja niihin liittyvien saunarakennusten rakennusalojen sijainti vaaransi luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisesti rajatun luontotyypin (merenrantaniityn) ominaispiirteiden säilymisen saaren etelärannalla.

Maanomistaja uudisti korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen jälkeen hakemuksensa ranta-asemakaavan laatimiseksi ja hanke sisällytettiin kunnanvaltuuston 31.8.2015 hyväksymään kaavoitusohjelmaan vuosille 2016-2020 ja alkavaksi vuonna 2017.

Ranta-asemakaava on tarkoitus hyväksyä vuoden 2017 aikana ja siitä laaditaan suoraan kaavaehdotus.

Suunnittelualan sijainti

Suunnitteluala sijaitsee Porkkalanniemen itäpuolella, n. 15 km Kirkkonummen kuntakeskuksesta kaakkoon, Bergstadin kylässä. Se muodostuu Edesholmen –nimisestä saaresta ja sillä sijaitsevasta tilasta Edisholm RN:o 1:45. Kaava-alue sisältää myös kaksi saaren pohjoispuolella sijaitsevaa Vedgrundet –nimistä pikkusaarta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 16 hehtaaria ja se käsittää koko saaren ja em. pikkusaaret. Kaava-alueeseen ei kuulu vesialuetta. Saarelta ei ole kiinteää yhteyttä mantereelle. Alue on rakentamaton saaren länsipäässä sijaitsevaa vanhaa saunaa lukuun ottamatta.

Ohjaavat kaavat ja suunnittelutilanne

Suunnitteluala kuuluu Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavaan. Suunnitteluala on yleiskaavassa osoitettu länsipuoleltaan matkailupalvelujen alueeksi (RM) ja itäpuoleltaan maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jolla on ulkoilunohjaustarvetta ja/tai ympäristöarvoja (MU).

Uudenmaan voimassa olevassa maakuntakaavassa ja sitä täydentävissä vaihemaakuntakaavoissa alue on ns. valkoista aluetta, johon ei kohdistu maakunnallisia maankäyttövarauksia. Saaren länsipuolinen merialue kuuluu laajaan Kirkkonummen saariston Natura 2000 -luonnonsuojeluverkostoon sisältyvään vesialueeseen, joka ympäröi koko Kirkkonummen eteläisiä mereen työntyviä niemiä.

Ranta-asemakaavan tavoitteet

Kaavan laatimisen perusteena on Saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavassa Edesholmenin saareen osoitetun matkailupalvelujen alueen (RM) hyödyntäminen ja sen yksityiskohtaisempi suunnittelu.

Maanomistajan tavoitteet eivät ole muuttuneet vuonna 2012 hyväksytyyn ranta-asemakaavan tavoitteista, vaan tavoitteena on edelleen mahdollistaa saarelle korkeatasoisia merellisiä kokous- ja edustustiloja, jotka myös täyttävät kansainvälisten suuryhtiöiden sekä valtiovierailujen asettamat laatu- ja turvallisuusvaatimukset. Kokous- ja edustustilat suunnitellaan enintään noin 20-30 henkilön tilaisuuksia varten. Rakennukset, infrastruktuuri ja muu toiminta alueella suunnitellaan ympärivuotista käyttöä varten.

Kunnan tavoitteena on ollut Kirkkonummen saaristo- ja rannikkoalueiden osayleiskaavan mukainen maankäyttö. Tämä tavoite saavutettiin vuonna 2012 hyväksytyssä ranta-asemakaavassa.

Vuonna 2012 hyväksytyssä ranta-asemakaavassa osoitettiin saareen rakennusoikeutta yhteensä 1400 k-m² matkailua palvelevien rakennusten korttelialueelle (RM).

Kaavassa tarkastellaan myös mahdollisuuksia osoittaa saareen sen käytön edellyttämä kulkuyhteys. Tähän liittyen laadittiin edellisen kaavaprosessin aikana kaavoitusta palveleva liikenneyhteysselvitys ja hyväksytyssä ranta-asemakaavassa määrättiin, että RM-korttelialueelle ei saa myöntää rakennuslupaa, ennen kuin aluehallintoviranomainen on myöntänyt luvan sillan rakentamiseksi saareen. Saareen on kuitenkin haettu jo vuonna 2002 vesilain 2 §:n mukaista lupaa ajosillan toteuttamiseksi ja lupa-asia ratkesi vuonna 2005 lopulta korkeimmassa hallinto-oikeudessa kielteisesti. Uusi lupahakemus tehtiin Etelä-Suomen aluehallintovirastolle vuonna 2011 perusteena silloin valmisteilla olleessa ranta-asemakaavassa suunniteltu aikaisempaa tehokkaampi maankäyttö. Vaasan hallinto-oikeus hylkäsi kuitenkin 30.5.2014 hakemuksen sillä perusteella, että ”hankkeesta saatavaa hyötyä ei voida pitää hankkeesta johtuvan yleiselle edulle aiheutuvaan haittaan verrattuna huomattavana.”

Vuonna 2012 hyväksytyssä kaavassa suojeltiin saaren eteläosan merenrantaniitty, joka oli määritelty suojelluksi luontotyyppiä Uudenmaan ympäristökeskuksen päätöksellä 22.11.2007. Merenrantaniitty osoitetaan suojelumerkinnällä myös uudelleen laadittavassa ranta-asemakaavassa.

Muuta

Alueelle on laadittu luontoselvitys vuonna 2005. Vuonna 2008 on laadittu liitesuunnitelmat alueen rakennuskannasta ja vuonna 2011 liikenneyhteysselvitys liikenteellisistä vaihtoehdoista. Lisäksi vuonna 2016 on laadittu selvitys alueen rakennetun ympäristön kehityksestä ja rakennuskannasta.

MRL 77 §:n määräämä aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on pidetty Uudenmaan ELY-keskuksessa 3.3.2017.

Vuonna 2012 hyväksytyyn kaavan laatijana toimi DI Henrik Wickström Oy Wixplan Ab:stä, ja häntä esitetään myös uudestaan laadittavan ranta-asemakaavan laatijaksi.

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen, puh. 040 538 9587,
etunimi.sukunimi(at)kirkkonummi.fi

Asiakirjat:

- Edesholmenin ranta-asemakaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Ehdotus

Yhdyskuntatekniikan toimialajohtaja:

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää hyväksyä

1.

MRL 62 §:n ja 63 §:n mukaisen Edesholmenin ranta-asemakaavan laatimista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman

2.

kaavan laatijaksi Dila Oy Wixplan Ab

3.

kaavahanke kuuluu kaavoitusohjausmaksun maksuluokkaan III.

4.

kaavoitusohjausmaksun lisäksi maanomistaja vastaa kaavan laatimisen muista kustannuksista.

Käsittely

Kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen esitteli kaavahankkeen lautakunnalle.

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaan.

Tiedoksi

kaavoitusyksikkö

Muutoksenhakuohje

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Päätös on valmistelua, eikä näin ollen ole valituskelpoinen. Maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaisen neuvottelupyynnön esittäminen on kuitenkin mahdollista.

Kaavan laatija:

Valitus Helsingin hallinto-oikeuteen

Haapiorinne asemakaava-alueen omakotitonttien myynti- ja vuokrausperusteiden hyväksyminen (kh, kv)

282/10.00.02/2017

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 20.04.2017 § 27

Haapiorinteen asemakaava-alueen 42 omakotitonttia voidaan laittaa haettavaksi syksyllä 2017, kun alueen kadut ja muu kunnallistekniikka on rakennettu. Haapiorinteen alue sijaitsee noin 6 km:n etäisyydellä kunnan keskustasta Kantvikin omakotialueen vieressä ([sijainti kunnan karttapalvelussa](#)).

Haapiorinteen asemakaavassa kunnan maalle on kaavoitettu 42 omakotitonttia AO ja kaksi yhtiömuotoista asuntotonttia A. Omakotitalon rakennusoikeuden 200 k-m² lisäksi tontille saa rakentaa enintään 30 k-m²:n suuruisen autokatoksen tai -tallin. Rakennukset tulee pääsääntöisesti rakentaa kahteen kerrokseen.

Tontinhakijoilla on mahdollisuus itse valita, haluaako hän ostaa tai vuokrata tontin. Etusija tontin saamiseen on hakijalla, joka haluaa ostaa tontin. Aikaisemmalla Sepänkannaksen alueella on enää muutama tontti vapaana ja tontit on pääosin vuokrattu. Ostotonteille ei ole juurikaan kysyntää eikä muutosta tähän ole näköpiirissä.

Omakotitonttien pinta-alat ovat 610 m² – 945 m². Tonttien myyntihinnat ovat 75.000-100.000 euroa ja vuosivuokra on 4 % myyntihinnasta. Esitetyt tonttihinnat ovat käyvän hinnan mukaisia. Yksityiset ovat tehneet ovat myyneet Kantvikin alueella omakotitontteja parin viime vuoden aikana hintaan 68.000 - 84.000 euroa (4 kpl). Lisäksi Haapiorinteen alueella yksityisellä on myynnissä 5 omakotitonttia hintaan 75.000 - 87.000 euroa.

Haapiorinteen alueelta on kaavoituksen yhteydessä teetetty yleispiirteinen rakennettavuusselvitys. Selvityksen mukaan tontit sijaitsevat pääosin kantavalla moreeni/kallioalueella.

Yhdyskuntatekniikan toimialan johtosäännön 3 § 1 m 5:n kohdan mukaan lautakunta päättää lainvoimaisten kaavojen osalta erillispientalotonttien myynnistä ja vuokraamisesta kunnanvaltuuston vahvistamien ehtojen mukaan. Yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätösvaltaan sisältyy kauppakirjojen ja maanvuokrasopimusten hyväksyminen. Johtosäännön 3 m mukaan lautakunta voi siirtää em. päätösvaltaansa viranhaltijoille.

Tontin luovutuksen sujuvuuden takaamiseksi on perusteltua siirtää lautakunnan päätösvaltaa varaus- ja myyntipäätösten osalta kiinteistötekniikolle.

valmistelija: kiinteistötekniikko Markku Ikonen, puh. 040 553 9884, markku.ikonen(at)kirkkonummi.fi

Esityslistan liite:

- LIITE yt 1/20.4.2017, luettelo tonttien hinnoista ja vuokrista (Kv)

- LIITE yt 2/20.4.2017, kauppakirjaluonnos (Yt)
- LIITE yt 3/20.4.2017, maanvuokrasopimusluonnos (Yt)

Oheismateriaali:

- asemakaavakartta tonteista

Ehdotus

Yhdyskuntatekniikan toimialajohtaja:

Lautakunta päättää

1

ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää vahvistaa Haapiorinteen asemakaava-alueen tonteille K4077T3, K4078T4, K4067T1-T7, K4068T1-T2, K4069T1-T3, K4070T1-T8, K4071T1-T3, K4072T1-T7, , K4073T1-T4, K4074T1-T2 ja K4075T1-T4 seuraavat luovutusperusteet:

1.1

Tontteja voidaan ostaa tai vuokrata

1.2

Tontit laitetaan myyntiin/vuokrattavaksi hakuajalla

1.3

tonteille liitteen mukaiset myyntihinnat ja samalla todetaan, että ostajalta ja vuokraajalta peritään lisäksi kulloinkin voimassa oleva kiinteistötoimitusmaksu

1.4

vuosivuokra on 4 prosenttia kunnanvaltuuston päättämästä tontin myyntihinnasta (pääoma-arvo)

1.5

vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokra tarkistetaan 1.1.2019 alkaen kalenterivuosittain

1.6

vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikana vuokranantajan (yhdyskuntatekniikan lautakunta) erikseen päättämällä hinnalla

1.7

samassa taloudessa asuvat voivat jättää vain yhden hakemuksen

1.8

etusija tontin saamiseen on hakijalla, joka haluaa ostaa tontin

1.9

hakemuslomakkeella hakija voi hakea kaikkia tontteja valitsemassaan järjestyksessä ja hakija voi saada ainoastaan yhden tontin

1.10

ensin arvotaan etusijalla olevien hakemusten käsittelyjärjestys ja sen jälkeen arvotaan muiden hakemusten käsittelyjärjestys

1.11

tontit, jotka jäävät hakuajan jälkeen varaamatta, voidaan myydä tai vuokrata erikseen sitä mukaa, kun ostajia tai vuokraajia ilmaantuu

1.12

henkilön, jolle on varattu tontti, on varauksen raukeamisen uhalla maksettava eräpäivään mennessä 1000 euron varausmaksu, joka on osa kauppahintaa tai vuokraa ja joka jää kunnalle tontinsaajan peruuttaessa kaupan tai vuokraamisen

1.13

mikäli ostaja ei noudata rakentamisvelvoitetta tai luovuttaa rakentamattoman tontin kolmannelle ilman kunnan suostumusta, ostaja sitoutuu maksamaan kunnalle heti sopimussakon, joka on 50 % kauppahinnasta

1.14

oikeuttaa yhdyskuntatekniikan lautakunnan tarkistamaan tonttien hintoja aikaisintaan 1.3.2019 vallitsevan markkinatilanteen mukaisesti.

2

hyväksyä Haapiorinteen kauppakirjan liitteen yt 2/20.4.2017 mukaisena ja maanvuokrasopimuksen liitteen yt 3/20.4.2017 mukaisena

3

valtuuttaa yhdyskuntatekniikan toimialajohtajan tekemään tarvittaessa tonttikohtaisia tarkistuksia kauppakirjaan ja maanvuokrasopimukseen

4

siirtää kiinteistötekniikolle johtosäännön 3 § 1 m 5:n kohdan mukaista päätösvaltaansa ja oikeuttaa kiinteistötekniikon tekemään Haapiorinteen asemakaava-alueen omakotitonttien varaus- ja myyntipäätökset kunnanvaltuuston hyväksymien luovutusperusteiden mukaisesti.

Käsittely

Yhdyskuntatekniikan toimialajohtaja Anna-Kaisa Kauppinen esitteli asian lautakunnalle.

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaan.

Tiedoksi

jatkokäsittelyyn kunnanhallitukselle

Muutoksenhakuohje

muutoksenhakukielto, koska asia koskee valmistelua

Valvottavat viranhaltijapäätökset ja tiedoksi tulevat asiat, yhdyskuntatekniikan lautakunta

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 20.04.2017 § 28

Lautakunnalle saatetaan tiedoksi ja valvottavaksi seuraavat viranhaltijapäätökset ja asiat:

Yhdyskuntatekniikan toimialajohtaja**Yhdyskuntatekniikan johtaja**

Päätös 23/2017

Kaavoitusarkkitehdin (vakanssinumero 3000992485) viran täyttäminen

Kiinteistötekniikko

Päätös 3/2017

Sepänkannas III asemakaava-alueen omakotitontin vuokrauspäätös, K4548T2

Päätös 4/2017

Sepänkannas III asemakaava-alueen omakotitontin vuokrauspäätös, K4548T3

Päätös 5/2017

Sepänkannas III asemakaava-alueen omakotitontin vuokrauspäätös, K4549T3

Kunnanarkkitehti

Päätös 4/2017

Haja-asutusalueiden osoitejärjestelmä, Evitskogintiestä erkanevan tien nimeäminen, Lautsildantie

Päätös 5/2017

Juhlakallion asemakaava, liito-oravaselvityksen hankinta (lisätyö)

Päätös 6/2017

Masalan urheilupuiston asemakaava, liito-oravaselvityksen hankinta (lisätyö)

Päätös 7/2017

Kuntakeskuksen 2. vaiheen osayleiskaava, Ingelsån ja Kvarnbyån maastomittaukset tulvaselvitystä varten (lisätyö)

Kunnangeodeetti

Päätös 3/2017

Kunnan etuosto-oikeuden käyttämättä jättäminen kiinteistökaupassa,

Päätös 4/2017

Maanvuokraoikeuden siirto Saaristopalvelu Bofori Oy:ltä [redacted]
perustettavan yhtiön lukuun

Muut asiat

Munkinmäenpuisto

Munkinmäenpuiston asemakaavan hyväksytyt osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on poistettu kaavoituksen kotisivuilta, koska Senaattikiinteistöjen kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta alueen tavoiteltu maankäyttö poikkeaa em. OAS:n tavoitteista. Kaava on hyväksytyssä kaavoitusohjelmassa sijoitettu odotuskoriin 2019 – 2021.

Kaavoitusohjelma

Internetpohjaisen kaavoitusohjelman julkaiseminen kunnan kotisivuilla tulee viivästymään koska kotisivujen uudistaminen on meneillään. Uuden kaavoitusohjelman hyväksymisen yhteydessä joulukuun kunnanvaltuustossa todettiin, että internetpohjainen kaavoitusohjelma avataan kunnan kotisivuilla kevään 2017 aikana. Sitten on pantu käyntiin kunnan kotisivujen uudistaminen ja siinä yhteydessä ilmeni, ettei ole perusteltua tehdä uudistamistyö vain muutaman kuukauden ajaksi. Kunnan uudistuneet kotisivut avataan 1.7.2017, jolloin myös internetpohjainen kaavoitusohjelma on aikaisintaan luettavissa. Kaavoituksen kotisivuilta on linkki kunnanvaltuuston päätösasiakirjoihin.

Lugnet asemakaava

Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi 27.1.2017 asemakaavaa vastaan tehdyt valitukset. Jatkovalituksia ei tehty. Asemakaava on kuulutettu lainvoimaiseksi 10.3.2017.

Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaava

Uudenmaan liitto on pyytänyt Kirkkonummen kunnan lausuntoa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavan, Östersundomin alueen kaavaehdotuksesta. Lausunto tulee toimittaa Uudenmaan liittoon viimeistään 28.4.2017. Kirkkonummen kunta ei anna omaa lausuntoa, mutta Sipoon kunta valmistelee KUUMA-lausunnon niin, että asia ehtii KUUMA-komission asialistalle 21.4.2017.

Uusimaa-kaavan 2050 vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Uudenmaan maakuntahallitus päätti Uusimaa-kaavan käynnistämisestä keväällä 2016 ja kokouksessaan 6.2. 2017 se päätti hyväksyä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja ilmoittaa kaavan vireilletulosta. Uusimaa-kaava laaditaan koko Uudenmaan alueelle ja sen aikatahtain on vuodessa 2050. Maakuntakaavan kokonaisuus tehdään ensi kertaa kaksipuolaisena. Kaava koostuu yleispiirteisestä pitkän aikavälin rakennekaavasta ja sitä tarkentavista seutujen vaihemaakuntakaavoista. Uudenmaan liitto varasi samalla myös mahdollisuuden antaa kommentteja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ajalla 13.2.-13.3.2017. Kirkkonummen kunta ei antanut kommentteja osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, koska se on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaisesti ennen kaikkea kaavaprosessin kulkua sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä kuvaava asiakirja, jota on mahdollista täydentää ja täsmentää kaavaprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu selkeästi ja siitä ilmeni hyvin mm. kaavalle asetetut tavoitteet.

OAS suomeksi:

<http://www.uudenmaanliitto.fi/files/19651/Osallistumis- ja arviointisuunnitelma - Uusimaa-kaava 2050.pdf>

OAS ruotsiksi:

<http://www.uudenmaanliitto.fi/files/19652/Program for deltagande och bedomning - Nylandsplanen 2050.pdf>

Inkoon manneralueiden yleiskaavaluonnos

Kirkkonummen kunta ei anna lausuntoa.

Valmistelija: toimistosihteeri Mia Lundström, puh. 040 1269 254
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Ehdotus

Yhdyskuntatekniikan toimialajohtaja:

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää merkitä tiedoksi ylläolevat päätökset, sekä todeta, että niiden sisältämiä, kuntalain 51 §:n nojalla käsiteltäväksi otettavia asioita ei oteta yhdyskuntatekniikan lautakunnan käsiteltäväksi.

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaan.

Muutoksenhakuohje

muutoksenhakukielto

MUUTOKSENHAKU

OIKAISUVAATIMUS- JA VALITUSKELPOISUUSKIELTO

Päätöksestä, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (KuntaL § 91). Päätöstä koskeva muutoksenhakukielto liitetään tässä tapauksessa valitusta varten pyydettyyn pöytäkirjanotteeseen.

§§ 22, 23, 25, 27, 28

§§ 24 ja 26 / päätökset ovat valmistelua, eivätkä näin ollen ole valituskelpoisia. Maankäyttö- ja rakennuslain 64 §:n mukaisen neuvottelupyynnön esittäminen on kuitenkin mahdollista.

OIKAISUVAATIMUS

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen (KuntaL § 89):

§§

Oikaisuvaatimus tehdään yhdyskuntatekniikan lautakunnalle 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Valituksen käsittelyn maksullisuus: oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua

KUNNALLISVALITUS

Seuraaviin päätöksiin voi hakea muutosta kirjallisella kunnallisvalituksella (KuntaL § 90):

§§

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen on Helsingin hallinto-oikeus. Valitusaika on 30 päivää.

Kun päätöksestä valitetaan kunnan jäsenille kuuluvan valitusoikeuden nojalla, valitusaika luetaan siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi. Jos päätös on annettava asianomaiselle erikseen tiedoksi, valitusaika luetaan kuitenkin tiedoksisaamisesta.

Yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään valitusta varten pyydettyyn pöytäkirjanotteeseen.

Valituksen käsittelyn maksullisuus: Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/1993) nojalla muutoksenhakijalta peritään Helsingin hallinto-oikeuden tapauksessa käsittelystä kulloinkin voimassa olevan taksan mukainen oikeudenkäyntimaksu.

HALLINTOVALITUS

Seuraaviin, erityislain nojalla käsiteltäviin asioihin voi hakea muutosta kirjallisella hallintovalituksella §§ 24 ja 26

Valitusmenettely on pääsääntöisesti sama kuin kunnallisvalituksessa, mutta valitusviranomainen tai valitusaika vaihtelee. Hallintovalituksen voi tehdä ainoastaan asianosainen. Valituksen voi tehdä myös tarkoituksenmukaisuusperusteilla.

Yksityiskohtaisessa valitusosoituksessa, joka liitetään valitusta varten pyydettyyn pöytäkirjanotteeseen, annetaan valituksen tekemiseen tarvittavat tiedot.

Valituksen käsittelyn maksullisuus: Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (701/1993) nojalla muutoksenhakijalta peritään Helsingin hallinto-oikeuden tapauksessa kulloinkin voimassa olevan taksan mukainen oikeudenkäyntimaksu.

MUUTOKSENHAKU HANKINTA-ASIOISSA

HANKINTAOIKAISU

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen vaatimuksen hankintaoikaisusta (Hankintalaki § 80-83):

§§
Asianosainen on tehtävä hankintaoikaisu yhdyskuntatekniikan lautakunnalle 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Hankintaoikaisun sisältö:

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Hakemukseen on merkittävä oikaisua vaativan ja kirjelmän laatijan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Hankintaoikaisuun on liitettävä hankintapäätös (alkuperäinen tai kopio) ja asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

Hankintaoikaisun vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Valituksen käsittelyn maksullisuus: Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua

VALITUS MARKKINAOIKEUTEEN

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen valituksen markkinaoikeuteen (Hankintalaki § 80 - 83)

§§
Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Julkisista hankinnoista annetun lain 86 §:n mukaan puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea valittamalla muutosta, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa. Lupa on myönnettävä, jos:

- 1) asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää; tai
- 2) siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintasopimuksen hankintalain 78 §:n 1 nojalla noudattamatta odotusaikaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana

pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.

Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä. Itse tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan.

Hakemuksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten laissa sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valituskielto

Hankintalain 102 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 86 §:n mukaisesti.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 88 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön osoitteeseen.

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Tuomioistuinten ja eräiden oikeushallintoviranomaisten suoritteista perittävistä maksuista annetun lain (1455/2015) nojalla muutoksenhakijalta peritään muutoksenhakuasian käsittelystä markkinaoikeudessa oikeudenkäyntimaksu kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

Yhteystiedot:

Markkinaoikeus
Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki
puhelin: 029 56 43300
faksi: 029 56 43314

sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi

Kirkkonummen kunta/
Yhdyskuntatekniikan lautakunta
Postiosoite: PL 20, 02401 KIRKKONUMMI
Käyntiosoite: Ervastintie 2, 02400 Kirkkonummi
puhelin: 040 523 9139
sähköposti: kirjaamo@kirkkonummi.fi

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo
Osoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI
Puhelin: 029 564 2069
Telekopio: 029 544 2079
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi

Lisätietoja antaa ensisijaisesti pöytäkirjanpitäjä.