

Kuntakehityksen lautakunnan otto-oikeuden käyttäminen kunnanarkkitehdin viranhaltijapäätökseen 2/2026

Kuntakehityksen lautakunta 19.03.2026

1122/10.02.02/2021

Valmistelija kuntakehitysjohtaja Anna-Kaisa Kauppinen, kaavoitusarkkitehti Seppo Mäkinen
etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi, puh. 09 29671 (vaihde)

Päätösehdotus Kuntakehitysjohtaja Kauppinen Anna-Kaisa

Kuntakehityksen lautakunta päättää hankkia Kylmälän osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman tarkistettua inventoinnin Tengbom Oy:ltä 13.2.2026 päivätyn tarjouksen mukaisesti. Työn kokonaishinta on (alv 0%) 20 100 €.

Käsittely

Päätös

Tiedoksi

Selostus

Kuntakehityksen lautakunta on 27.8.2025 § 4 päättänyt otto-oikeudesta ja otto-oikeuden käyttämisestä. Otto-oikeudella tarkoitetaan ylemmän viranomaisen mahdollisuutta ottaa omasta aloitteestaan alemman viranomaisen päättämä asia ratkaistavakseen. Kuntalain 92 §:n mukaan lautakunta tai sen puheenjohtaja voivat ottaa lautakunnan käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty asianomaisen lautakunnan alaisen viranomaisen toimivaltaan.

Lautakunta päätti mm. todeta, että ilmoitus otto-oikeuden käyttämisestä tehdään sähköisesti toimielimen puheenjohtajalle ja esittelijälle viimeistään oikaisuvaatimusajan sisällä.

Kuntakehityksen lautakunnan puheenjohtaja on 25.2.2026 ilmoittanut käyttävänsä otto-oikeuttaan kunnanarkkitehdin hankintapäätökseen 25.2.2026 § 2, Kylmälän osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön ja kulttuurimaiseman tarkistettu inventointi.

Otto-oikeuden käyttäminen merkitsee sitä, että viranhaltijan käsittelemä asia siirtyy kokonaan lautakunnan käsiteltäväksi. Lautakunnalla on asiaa käsitellessään sama toimivalta kuin viranhaltijalla on ollut. Lautakunta on velvollinen tekemään asiassa päätöksen. Käsiteltäväksi otetussa asiassa voidaan 1) tehdä uusi päätös, 2) aiemmin tehty päätös voidaan pysyttää, kumota tai muuttaa taikka 3) asia voidaan palauttaa päätöksen tehneen viranomaisen käsiteltäväksi.

Lautakunnalle esitetään viranhaltijapäätöksen pysyttämistä. Inventoinnin kokonaishinta on (alv 0%) 20 100 €. Kustannusarviota ei saa ylittää ilman tilaajan kirjallista suostumusta.

Kokonaishinta sisältää selvitysraportin, kohdekortit, paikkatietoaineistot sekä selvitysten tulosten viemisen museon MIP-tietokantaan. Lisäksi

kokonaishintaan sisältyy kaksi työkokousta sekä tarvittavat maastokäynnit alueelle. Kokonaishintaan sisältyvät myös matkakulut, päivärahat sekä arkistokulut. Työmäärän tai aikataulun muuttuessa oleellisesti tarjotusta tulee kustannusarviota tarkistaa. Myös museoviranomaisen vaatiessa lisäselvityksiä, sovitaan lisätöistä tilaajan kanssa yhdessä.

Taustaa sekä hankintamenettely

Hankintamenettelyn kohtana oleva inventointi on osa Kylmälän osayleiskaavan laatimiseksi tarvittavia lähtöaineistoja. Alueelta on laadittu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan inventointi vuonna 2009 (Sigbritt Backman: Rakennusinventointi Kylmälän ja Petäjäjärven alueilla), jota on nyt tarkoitus päivittää ja tarkistaa. Inventointialue on kooltaan n. 1 500 ha.

Tarjouspyynnössä mainitaan, että alueen rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa on tavoitteena tunnistaa ne arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja alueet, jotka tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa. Inventoinnissa esitetään rakennuskulttuurin kannalta merkittävimmät kohteet, jotka mahdollisesti edellyttävät suojelua tulevassa osayleiskaavassa.

Inventointia varten saatiin neljä tarjousta, joiden hinnat vaihtelivat välillä 20100 euroa - 34640 euroa. Halvimman tarjouksen tehnyt tarjoaja katsottiin soveltuvaksi laatimaan inventointi.

Lainsäädännöllinen perusta

Alueidenkäyttölain (132/1999) pykälässä 39 säädetään yleiskaavan sisältövaatimuksista seuraavasti:

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- a. yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- b. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- c. asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- d. mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- e. mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- f. kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- g. ympäristöhaittojen vähentäminen;
- h. rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen; sekä
- i. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Perustelut täydennysinventoinnin tilaamiselle

Vuoden 2009 inventoinnin sisällöllinen vanhentuneisuus

Vuonna 2009 valmistuneessa rakennusinventoinnissa inventointiin alueella kaikkiaan 133 kohdetta, joista 40 kohteella esitettiin olevan merkittäviä rakennushistoriallisia arvoja. Osa kyseiseen inventointiin sisältyneistä kohteista on inventoinnin laatimisen jälkeen kuitenkin purettu eri syistä ja lisäksi on perusteltu syitä olettaa, että monet kohteet ovat muuttuneet siinä määrin, että niiden suojeluarvoja on syytä harkita uudelleen. Kyseisessä vuoden 2009 inventoinnissa ei oltu myöskään otettu huomioon ns. modernia arkkitehtuuria, eli tässä tapauksessa 1960-luvun jälkeen rakennettua rakennuskantaa. Tämä edellytetään järjestelmällisesti selvitettäväksi nykyään laadittavissa inventoinneissa. Inventoinnissa ei oltu myöskään tunnistettu kulttuuriympäristön ja maiseman kannalta merkittäviä aluekokonaisuuksia, joiden tunnistaminen on sittemmin sisällytetty muiden Kirkkonummella laadittujen osayleiskaavojen selvityksiin. Tältä osin yksi alue jäisi siis puutteellisesti selvitettyksi eikä edistäisi alueiden asukkaiden tasavertaista kohtelua.

Mikäli päivitysinventointia ei laadita, otetaan riski sille, että vanhentuneesta inventoinnista saattaa tulla valitusperuste osayleiskaavan hyväksymiselle alueidenkäyttölain pykälän 39 toisen momentin kohdan h perusteella.

Vuoden 2009 inventoinnin tietotekninen vanhentuneisuus

Todettakoon lisäksi, että vuoden 2009 inventointi on laadittu tavalla, joka ei täytä nykyään käytössä olevien tietoteknisten järjestelmien standardeja. Kyseinen inventointi pitäisi siirtää sellaiseen muotoon, jossa sitä voitaisiin hyödyntää paikkatietopohjaisissa ja muissa tietojärjestelmissä. Tarjouspyynnössä edellytetään inventointitietojen syöttämistä maakuntamuseoiden hallinnoimaan Museon informaatioportaaliin (MIP) Länsi-Uudenmaan museon ohjeistuksen mukaisesti.

Edelläkuvattu työ vaatisi joka tapauksessa ylimääräisiä henkilöresursseja ilman inventoinnin tilaamista.