
Aika 17.05.2021 klo 19:00 - 19:57
Paikka Kasavuoren koulukeskus / Teams

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 17	Kokouksen järjestäytyminen	4
§ 18	Kauniaisten lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma	5
§ 19	Villa Anemone hankesuunnitelma, tilamuutostyö varhaiskasvatusta varten	9
§ 20	Vastaus valtuustoaloitteeseen, maankäyttösopimuksen solmiminen rajaksi 350 m ²	17
§ 21	Vastaus valtuustoaloitteeseen Bredantien ja Bredanportin risteysalueen valaistuksesta	22
§ 22	Vastaus valtuustoaloitteeseen Bredantien suojatiestä	24
§ 23	Vastaus valtuustoaloitteeseen Palokunnankujan uudelleen suunnittelusta	26
§ 24	Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Oy Granilla Ab:lle peruskorjausta varten otettavalle lainalle	28
§ 25	Oy Apotti Ab osakassopimuksen ja yhtiöjärjestyksen päivittäminen	32
§ 26	Eron myöntäminen luottamustehtävästä (Edström)	36
§ 27	Vastaus valtuustoaloitteeseen koskien Turunväylän meluaidan jatkamisesta Koivuhovin aseman kohdalla	37
§ 28	Valtuustoaloitteita	40

Läsnä	Ala-Reinikka Tapani	puheenjohtaja	
	Stenberg Stefan	I varapuheenjohtaja	
	Peltovirta Margit	II varapuheenjohtaja	(Teams)
	Ant-Wuorinen Lauri	valtuutettu	(Teams)
	Björk Bo-Christer	valtuutettu	(Teams)
	Colliander-Nyman Nina	valtuutettu	(Teams)
	Eväsoja Elina	valtuutettu	(Teams)
	Fellman Veronica	valtuutettu	(Teams)
	Filppula Olavi	valtuutettu	(Teams)
	Hallbäck Johan	valtuutettu	(Teams)
	Hammarberg Johanna	valtuutettu	(Teams)
	Herkama Pekka	valtuutettu	(Teams)
	Johansson Johan	valtuutettu	(Teams)
	Jääskeläinen Tapani	valtuutettu	
	Karlsson-Finne Anna Lena	valtuutettu	(Teams)
	Korpela Minna	valtuutettu	(Teams)
	Kurkela Heikki	valtuutettu	(Teams)
	Lamberg-Allardt Christel	valtuutettu	(Teams)
	Limnell Patrik	valtuutettu	(Teams)
	Miettinen Taisto	valtuutettu	(Teams)
	Mollgren Satu	valtuutettu	(Teams)
	Mutka Sari	valtuutettu	(Teams)
	Nysten Patrick	valtuutettu	(Teams)
	Pesonen Juha	valtuutettu	(Teams)
	Rehn-Kivi Veronica	valtuutettu	(Teams)
	Rintamäki-Ovaska Tiina	valtuutettu	(Teams)
	Saarela Konsta	valtuutettu	(Teams)
	Salminen Mikko J.	valtuutettu	
	Sederholm Camilla	valtuutettu	(Teams)
	Stolt Sofia	valtuutettu	(Teams)
	Tuohioja Pauli	valtuutettu	
	Tupamäki Binga	valtuutettu	(Teams)
	von Essen Kristian	valtuutettu	(Teams)
	Wahlstedt Virva	valtuutettu	(Teams)
	Waselius Fredrik	valtuutettu	(Teams)
	Niemelä Mikael	nuorisovaltuuston varaedustaja	(Teams)
	Masar Christoffer	kaupunginjohtaja	
	Söderström Camilla	hallintojohtaja	
	Jahnsson Markus	tiedottaja	
	Andergård-Stenstrand Lilian	hallinnon ja viestinnän suunnittelija	
	Tikkanen Ulla	sosiaali- ja terveysjohtaja	§§ 17 - 20, klo 19.00 - 19.26 (Teams)
Poissa	Klockars Tove	nuorisovaltuuston edustaja	
Käsitellyt asiat	17 - 28		

Allekirjoitukset

Tapani Ala-Reinikka
puheenjohtaja
§§ 17 - 23, 25 - 28
Hyväksytty 20.05.2021

Camilla Söderström
pöytäkirjanpitäjä

Stefan Stenberg
puheenjohtaja
§ 24
Hyväksytty 19.05.2021

Binga Tupamäki
pöytäkirjantarkastaja
Tarkastettu 22.05.2021

Fredrik Waselius
pöytäkirjantarkastaja
Tarkastettu 20.05.2021

Pöytäkirja asetetaan
yleisesti nähtäville

Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 24.05.2021

Todistaa

Mattias Karlsson
ilmoitustaulunhoitaja

Kaupunginvaltuusto

§ 17

17.05.2021

Kokouksen järjestäytyminen

KV 17.05.2021 § 17

Valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä.

Kaupunginhallitus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valtuusto valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valtuusto valitsi valtuutetut Binga Tupamäen ja Fredrik Waseliuksen pöytäkirjantarkastajiksi.

Kaupunginvaltuusto

§ 18

17.05.2021

Kauniaisten lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma

KV 17.05.2021 § 18

100/00.01.02.02/2021

Lisätiedot:

sosiaali- ja terveystoimintajohtaja Ulla Tikkanen, puh. 050 355 3246
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniainen on vuonna 2018 hyväksytyssä kaupunkistrategiassa asettanut tavoitteeksi Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman valmistamisen. Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma hahmottuu viiden tahtotilan avulla. Jokaisen tahtotilan - Osallisuus, Yhdessä, Turvallisuus, Oppiminen, Onnellisuus - toteuttamiseksi on kuvattu toimenpiteet, mittarit ja vastuutahot sekä yhteistyökumppanit. Hyvinvointisuunnitelman tavoitteita täsmennetään vuosittain kaupungin strategiatyön ja talousarviovalmistelun yhteydessä. Suunnitelman tavoitteet ovat poikkihallinnollisia ja niitä toteutetaan usein moniammatillisissa tiimeissä. Suunnitelmassa mainitulla taklaustiimillä tarkoitetaan 3-4 henkilön ydinryhmää, jossa on edustajat eri toimialoita ja joka vastaa koko hyvinvointisuunnitelman koordinoinnista ja jalkauttamisesta. Poikkihallinnollinen Tejo-työryhmä, jolle taklaustiimi raportoi etenemisestä, on keskeinen rakenne suunnitelman toteuttamisessa.

Ehdotus Kauniaisten Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmaksi **liitteenä** ja siitä saadut lausunnot ovat **oheismateriaalina**.

Valiokuntien ja neuvostojen lausunnot

Sosiaali- ja terveystoimintavalioikunta kiittää saaduista lausunnoista lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelman luonnokseen. Kuten yhdyskuntavalioikunnan lausunnossa mainittiin, hyvinvointisuunnitelman toimenpideohjelman valmisteluun on osallistettu laajasti eri tahojen toimijoita ja eri näkökulmat on saatu hyvin esiin. Kaikki toimialat ovat olleet edustettuna TEJO-työryhmän työskentelyn kautta (Terveystoiminnan edistämisen johtaminen).

Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetusvalioikunta nostaa esille erityisesti lasten, nuorten ja perheiden osallisuuden vahvistamisen ja näkee sen keskeisenä tahtotilana ja tavoitteena. Toteuttamisessa Granin malli ja yksilöllisen ja yhteisöllisen opiskeluohjelman kehittäminen ovat keskeisiä.

Ruotsinkielinen varhaiskasvatus- ja opetusvalioikunta korostaa myös osallisuuden näkökulmaa sekä tavoitteena että toimenpiteinä. Osallisuuden ja verkostoyhteistyön ja ehkäisevän työn vahvistamisen sekä varhaisen puuttumisen tulee olla myös opiskeluohjelman tärkeä perusta. Toimenpiteinä valioikunta tuo esille Granin mallin, opiskeluohjelman osallisuudenvuosikellon ja verkostokoulutuksen kaikille lasten ja nuorten parissa toimiville ammattilaisille.

Nuorisovalioikunta pitää tärkeänä erityisesti nuorisotakuumallia, jonka merkitys korostuu tilanteessa, jossa laajennettu oppivelvollisuus vaatii aikaisempaa

vahvempaa yhteistyötä ja vuoropuhelua. Toimenpiteinä tuodaan esille osallisuuden vuosikello, Granin malli ja verkostoitumista vahvistavat koulutukset lapsille, nuorille, vanhemmille ja ammattilaisille.

Liikuntavaliokunta korostaa osallisuuden vahvistamisen tärkeyttä. Verkostoitumista vahvistavat koulutukset lapsille, nuorille, vanhemmille ja ammattilaisille ovat valiokunnan mielestä tärkeitä. Liikuntavaliokunta korostaa erityisesti sitä, että Granin mallin eli harrastustakuumallin, tulee jatkossa olla pysyvä toimintatapa Kauniaisissa.

Kulttuurivaliokunta pitää tärkeänä sitä, että suunnitelmassa lasten, nuorten ja perheiden osallisuus on tärkeällä sijalla ja näkee itsekin sen keskeisenä tavoitteena ja tahtotilana. Toimenpiteistä osallisuuden vuosikello, Granin malli ja verkostoitumista vahvistavat koulutukset lapsille, nuorille, vanhemmille ja ammattilaisille ovat tärkeitä. Granin mallissa, eli harrastustakuumallissa, kulttuurivaliokunta haluaa tuoda esille eri kulttuuriharrastusten tärkeyden.

Yhdyskuntavaliokunta korostaa, että kahden ensimmäisen tahtotilan (Osallisuus - Kuntalainen keskiössä ja Yhdessä - Fiksun toiminnan, talouden ja yhteistyön Kauniainen) toteutuksessa tärkeää on viestiminen laaja-alaisesti eri medioiden kautta asioista, jotka koskettavat ja kiinnostavat lapsia, nuoria ja perheitä. Kolmas tahtotila (Turvallisuus - Vihreä kävelykaupunki) on tunnistettavissa paitsi psyykkisen, myös fyysisen turvallisuuden edistämiseksi ja siten kaupunkiympäristön toteutukseen liittyväksi teemaksi. Turvallisuusteema on valiokunnan mielestä tärkeä. Lausunnossa tuodaan esille turvallisuusnäkökulmasta kehitettäviä asioita: yleisten alueiden kameravalvonta yhteistyössä poliisin kanssa vuonna 2021; vuonna 2020 toteutettu katuvalaistuksen uudistamisen hanke ja turvallisen koulureitin merkitseminen luontoon. Kaupunkiratahankkeen yhteydessä parannetaan myös raideturvallisuutta. Laaja-alaisessa yhteistyössä esitetään turvallisuuskartan laatimista ympäristön turvallisuuden ja moninaisuuden havainnoimiseksi. Yhdyskuntatoimi järjestää tarvittaessa teemakartan laadinnan alustaksi. Myös muiden näkökulmien yhteydessä esitetyt tavoitteet valiokunta pitää ajankohtaisina ja tärkeinä.

Nuorisovaltuuston lausunnossa muistutetaan, että Kouluterveyskysely 2019 mukaan häirintä, mielenterveyshaasteet sekä kouluväsymys ja -uupumus ovat huolenaiheita nuorten keskuudessa. Näiden ongelmien ratkaiseminen on erityisen tärkeää koronan ja etäkoulun takia. Suunnitelmassa esitetyt toimenpide-ehdotuksia pidetään hyvänä. Nuoret tuovat esiin lounaan merkityksen jaksamiseen, minkä vuoksi kouluruokaan tulee kiinnittää huomiota. Kirjasto on myös monelle nuorelle tärkeä paikka, jossa voi sekä opiskella että perehtyä kulttuuriin myös laajemmin. Panostukset ruotsinkieliseen tarjontaan on syytä pitää nykyisellä tasolla.

Vammaisneuvosto tuo lausunnossaan esille sen, että esim. tahtotiloissa Osallisuus ja Yhdessä ei huomioida vammaisia tai vammaisten lasten vanhempia kohderyhmänä. Erityisryhmien osallistaminen mm. maksuttomaan harrastustoimintaan koulupäivän yhteydessä ja muuhun toimintaan on tärkeää huomioida.

Sosiaali- ja terveysvaliokunnan lausunto

Sosiaali- ja terveysvaliokunta pitää suunnitelman vahvuutena sitä, että se on tehty poikkihallinnollisesti, yhdessä ja osallistaen. Hyvinvointisuunnitelman toimenpiteet ovat konkreettisia ja niiden yksityiskohdat tarkennetaan vuosittaisten suunnitelmien yhteydessä.

Yhtenä tietopohjana on käytetty mm. Kouluterveys2019 kyselyn tuloksia, joiden mukaan erityisiä pääkaupunkiseudun nuorten huolenaiheita ovat jo pitkään olleet häirintä, mielenterveyshaasteet sekä kouluväsymys ja -uupumus. Näihin ilmiöihin pitäisikin tämän hyvinvointisuunnitelman toimenpiteiden avulla päästä käsiksi ja löytää ratkaisuja. Tähän liittyen tärkeä toimenpide on Osallisuustavoitteessa mainittu tarve tunnistaa osallisuuden katveeseen jäävät lapset ja nuoret ja kohdentaa heille tukitoimenpiteitä jo aikaisessa vaiheessa, ennalta ehkäisevästi. Granin mallin kehittämällä on tärkeä rooli myös tästä näkökulmasta. Lisäksi esitetään, että hyvinvointisuunnitelman toteutusajanjaksoksi muutettaisiin vuodet 2021–2023 vuosien 2020–2022 sijaan.

Valiokuntien lausuntojen vaikutus hyvinvointisuunnitelmaan

Lausuntojen perusteella voi todeta, että valiokunnat ja neuvostot pitävät Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmassa esitettyä viittä tahtotilaa, niihin liittyviä tavoitteita ja vastuu- ja yhteistyötahoja hyvinä ja perusteltuina. Nuorisovaltuusto ja sosiaali- ja terveysvaliokunta tuovat esille Kouluterveyskyselystä (2019) nousseet huolenaiheet - häirintä, mielenterveyshaasteet sekä kouluväsymys ja -uupumus – joihin on tärkeä puuttua erityisesti korona-ajan aiheuttaminen vaikutusten takia. Keväällä 2021 toteutettavan Kouluterveystutkimuksen tuloksista saamme uusinta tietoa ilmiöissä tapahtuvista muutoksista.

Toimenpiteinä tulivat erityisesti esille osallisuuden vahvistaminen, Granin malli, opiskeluhuollon osallisuudenvuosikello sekä verkostokoulutus kaikille lapsille ja nuorille, vanhemmille ja ammattilaisille. Esitetään, että Granin mallin eli harrastustakuumallin, joka koskee sekä liikunta- että kulttuuriharrastustoimintaa, tulee jatkossa olla pysyvä toimintatapa Kauniaisissa. Turvallisuuskartan valmistaminen mahdollistaa sukupolvien kohtaamisen, mihin mahdollisuuteen olisi hyvä tarttua. Kaikki lapset, nuoret ja perheet, myös erityisryhmät on huomioitava suunnitelman toteutuksessa. Viestinnän ja tiedottamisen lasten ja perheiden palveluista täytyy olla monipuolista ja jatkuvaa. Vammaisneuvoston esittämät tekniset huomiot korjataan ja kuvataan, mitä taklaustiimillä tarkoitetaan. Hyvinvointisuunnitelmaa toteutetaan vuosittain talousarviovalmistelun yhteydessä asetettavien tavoitteiden kautta. Toteuttamisessa huomioidaan myös muut voimassa olevat poikkihallinnolliset ohjelmat, kuten Ehkäisevän päihdetyön ohjelma. Tavoitteiden konkretisoimisessa ja toteuttamisaikataulussa huomioidaan valiokuntien esittämät painotukset.

Kaupunginhallitus:

Valtuusto hyväksyy ehdotuksen Kauniaisten kaupungin lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmaksi vuosille 2021–2023.

Kaupunginvaltuusto

§ 18

17.05.2021

.....

Sosiaali- ja terveystoiminta-johtaja Ulla Tikkanen selosti hyvinvointisuunnitelman sisältöä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kauniaisten lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma

Oheismateriaali:

Valiokuntien lausunnot
Nuorisovaltuuston lausunto
Vammaisneuvoston lausunto

Kaupunginvaltuusto

§ 19

17.05.2021

Villa Anemone hankesuunnitelma, tilamuutostyö varhaiskasvatusta varten

KV 17.05.2021 § 19

275/10.03.02.00/2021

Lisätiedot:

tilakeskuksen rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen puh. 050 411 5905
tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650
varhaiskasvatuspäällikkö Annika Hiitola, puh. 050 341 6269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankesuunnitelma Villa Anemone

Hankkeen lähtökohtana on suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan (SOVV) 3.9.2020 (§ 60), ruotsinkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan (SUUS) 31.8.2020 (§ 53) käsittelemä ja kaupunginhallituksen 28.9.2020 (§ 165) hyväksymä tarveselvitys Villa Anemonen tilamuutostyöstä varhaiskasvatusta varten. Linkki päätökseen <http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202991-6>.

Tarveselvityksen mukaan arvioidaan lapsimäärän Kauniaisten suomenkielisessä varhaiskasvatuksessa jatkavan kasvuaan vuoteen 2025 saakka vaihtelevien ennusteiden mukaan erilaisin voimakkuuksin. Ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta (SUUS) käsitteli tarveselvitystä kokouksessaan 31.8.2020 (§ 53) ja esitti kaupunginhallitukselle sen hyväksymistä. Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta (SOVV) käsitteli tarveselvitystä 3.9.2020 (§ 60). SOVV esitti, että wc-tilat tehdään soveltuvaksi pitkäaikaiseen päiväkotikäyttöön ja että hankkeen jatkosuunnittelussa ja toteuttamisessa pitää olla mukana pedagoginen asiantuntija. Myös SOVV esitti, että kaupunginhallitus hyväksyisi tarveselvityksen.

Tarveselvityksen mukaan Villa Anemonen kiinteistöön sijoittuvan päiväkodin koko voisi olla siinä olevien neliömetrien mukaan laskettuna noin 4–5 ryhmää tai noin 87 lasta, jos 2 ryhmää olisi alle 3-vuotiaiden lasten ryhmiä. Kiinteistö soveltuu mm. sijaintinsa vuoksi vuorohoidon järjestämiseen. Tällöin Pikku Akatemian vuorohoitoryhmän toiminta siirtyisi sellaisenaan Villa Anemoneen, ja kiinteistöön voisi sijoittua sekä suomen- että ruotsinkielinen vuorohoitoryhmä, sekä 1–2 muuta varhaiskasvatusryhmää kummallakin kielellä. Varhaiskasvatusryhmien kielisyyttä joudutaan kuitenkin tarkastelemaan jatkuvasti siten, että tarjolla olevat varhaiskasvatusryhmät vastaavat kaupungissa esiintyvään varhaiskasvatuksen tarpeeseen. Nykytilanteessa näyttää siltä, että lisäryhmiä tarvitaan ensisijaisesti suomenkielisessä varhaiskasvatuksessa.

Villa Anemonen tilat eivät nykyisellään vastaa varhaiskasvatustoiminnan tarpeita. Erityisesti tilojen toiminnallisuuden osalta muutoksia tulee tehdä seuraaviin osa alueisiin: sisäänkäynnit (johon kuraeteinen, vaatekuivauskaapit ja lokerokaapit), huonetilat (1 hengen huoneet ryhmähuoneiksi), wc-tilojen keskittäminen, tilat kuumennuskeittiölle sekä talotekniikkaan (ilmanvaihto, vesi-, viemäri- ja

sähköjärjestelmät), jotka ovat alkuperäisiä vuodelta 2002 ja suunniteltu vanhusten palvelutoimintaan, joka on ollut henkilömäärällisesti huomattavasti pienempi.

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyyn tarveselvityksen pohjalta hankesuunnitelma sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia ja kustannusarvio tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä hankesuunnitteluvaiheessa toimineet varhaiskasvatuspäällikkö sekä varhaiskasvatusyksikön johtaja ovat olleet tiiviisti mukana tilasuunnittelussa ja hankesuunnitelman laadinnassa.

Hankesuunnittelussa on laadittu kaksi erillistä tilasuunnitelmaluonnosten versiota VE 1 ja VE 2, joissa on haettu tilojen toiminnallisuutta ja tehokkaampaa käyttöä siten, että lisärakentamista ei toteutettaisi. Talotekniikkasuunnittelijat ovat laatineet talotekniikan korjauksesta hankesuunnitelman, joiden tavoitteet perustuvat kuntoarviossa ja energiatehokkuushankeselvityksessä esitettyihin talotekniikan vaihtoehtoihin ratkaisuihin ja korjaustarpeisiin.

Hankesuunnitteluvaiheessa on laadittu kaksi versiota VE 1 ja VE 2;

VE 1

Laajempi 5 ryhmän päiväkotitoimitus, joka vaatii pienen laajennuksen ja erillisen isompien lasten leikki- ja toimintatilan. Ratkaisu on tarkemmin selostettu hankeselostuksessa ja esitetty luonnossuunnitelmissa.

Viiden ryhmän päiväkotitoimitus mahdollistaisi sekä vuorohoidon toteuttamisen molemmilla kielillä, että joustavan varhaiskasvatuksen järjestämisen kullakin kielellä esiintyvän kysynnän mukaisesti. Grankottenin kiinteistöstä voitaisiin tällöin luopua Granhultin esiopetustilojen valmistumisen yhteydessä, ja Grankottenissa olevat esiopetusikäisten nuorempien lasten paikat korvautuisivat Villa Anemonen ruotsinkielisillä ryhmillä. Bergan sekä Oasenin väliaikaisista tiloista voitaisiin myös luopua, mutta lisäkapasiteettia ratkaisu ei tarjoaisi kummallakaan kielellä. Pikku Akatemian vuorohoitoryhmä siirtyisi Villa Anemoneen, mikä vapauttaisi Pikku Akatemiasta tilat yhdelle lapsiryhmälle.

Tilaratkaisut viiden ryhmän päiväkodissa mahdollistaisivat tarkoituksenmukaisen ja monipuolisen varhaiskasvatuksen järjestämisen, liikuntasalin sekä pienryhmätiloja sekä mm. vesileikin mahdollistavan tai ateljeena käytettävän tilan, mikä erityisesti tukea tarvitsevien lasten kanssa toimiessa tuo lisäarvoa toimintaan. Erillinen rakennettava sisäänkäynti vähentäisi tilojen käytävämäisyyttä mikä lisää viihtyisyyttä ja helpottaa siivottavuutta. Ratkaisu myös mahdollistaisi ryhmien joustavan toiminnan, kun ryhmillä olisi erillinen eteistila. Erillinen piha rakennuksen itäpuolella luo hyvät mahdollisuudet liikuntaan varhaiskasvatuspäivän aikana.

Kaupunginvaltuusto

§ 19

17.05.2021

Rakennusosa-arvion ja kustannuslaskelman ennakkotietojen mukaan VE 1 rakennusteknisten töiden ja talotekniikkatöiden (lukuun ottamatta optiona esitettyä lämpöjärjestelmää) ennakoidut kustannukset ovat 1,99 M€ (alv 0 %).

VE 2

Suppeampi 4 ryhmän päiväkotitoimitus, joka mahtuu olemassa oleviin tiloihin ja olemassa olevalle rakennuksen nykyiselle sisäpihalle.

Neljän ryhmän päiväkotitoimitus mahdollistaisi vuorohoidon toteuttamisen molemmilla kielillä sekä yhden vuorohoitoa tukevan ryhmän toiminnan kullakin kielellä. Grankottenin kiinteistöstä voitaisiin tällöin luopua Granhultin esiopetustilojen valmistumisen yhteydessä, ja Grankottenissa olevat esiopetusikäistä nuorempien lasten paikat korvautuisivat Villa Anemoneen ruotsinkielisillä ryhmillä. Sekä Bergan että Oasenin väliaikaisista tiloista voidaan tuskin pysyvästi luopua, ellei kunnallisen varhaiskasvatuksen tarve vähenisi. Pikku Akatemian vuorohoitoryhmä siirtyisi Villa Anemoneen, mikä vapauttaisi Pikku Akatemiasta tilat yhdelle lapsiryhmälle.

Tilaratkaisut neljän ryhmän päiväkodissa mahdollistaisivat tarkoituksenmukaisen varhaiskasvatuksen järjestämisen, liikuntasalin sekä pienryhmätiloja. Myös aikuisille olisi tässä vaihtoehdossa tilavia ja monipuolisia työskentelytiloja. Piha on tässä vaihtoehdossa ahtaampi, mutta mahdollistaa valvonnan sekä eri-ikäisten lasten yhdessä toimimisen ehkä joustavammin kuin erilliset pihat sisältävä ratkaisu.

Rakennusosa-arvion ja kustannuslaskelman mukaan VE 2 rakennusteknisten töiden ja talotekniikkatöiden (lukuun ottamatta optiona esitettyä lämpöjärjestelmää) ennakoidut kustannukset ovat 1,79 M€ (alv 0 %).

Talotekniikka- ja energiatehokkuusoptiot

(optiot ovat samat molemmissa vaihtoehdoissa VE 1 ja VE 2)

Talotekniikan osalta kiinteistössä on kertynyt korjausvelkaa ja laitteet sekä tekniikka eivät enää ole energiatehokkaita. Nykyinen ilmanvaihto on tulevalle päiväkotitoiminnalle riittämätön ja koko ilmanvaihtojärjestelmä tulee uusia määräysten mukaiseksi. Ilmanvaihtokoneiden uusimisen yhteydessä toteutetaan energiatehokkuustoimenpiteitä (IV-koneet vastavirtakoneiksi ja pyörivällä lämmöntalteenotolla). Toimenpiteiden investointikustannus on n. 100 000 € alv 0 % ja takaisinmaksuaika n. 20 vuotta, tämä kustannus sisältyy LVIAS-kustannuslaskelmassa kohtaan ilmanvaihto.

Lämmitysjärjestelmän energiatehokkuustoimenpiteet on kartoitettu energiatehokkuushankesuunnittelussa, toimenpiteille on esitetty seuraavat vaihtoehdot ja kustannusvaikutukset:

1. PERUSTASO

Nykyinen lämmitysjärjestelmä (kaukolämpö), jossa täytyy tehdä seuraavat toimenpiteet: kaukolämpöpaketin muutostyöt, IV-lämmityksen muutostyöt, lämmitysjärjestelmän tasapainotus ja käyttöveden vakioventtiilin lisääminen.

Kaupunginvaltuusto

§ 19

17.05.2021

Toimenpiteiden kustannukset 65 000 € alv 0% ja takaisinmaksuaika n. 12 vuotta. CO₂-päästömuutos on -23 t CO₂/a.

2. OPTIO

Perustason lisäksi lisätään kaukolämmön rinnalle ilma-vesi-lämpöpumppujärjestelmä, jolloin toimenpiteiden kokonaiskustannukset ovat n. 90 000 € alv 0% ja takaisinmaksuaika n. 16 vuotta. CO₂-päästömuutos on -43 t CO₂/a.

3a. OPTIO

Kiinteistön lämmitysmuoto vaihdetaan kaukolämmöstä maalämpöjärjestelmään, jolloin myös lämmityspatterit tulee uusia yhteensopiviksi maalämpöjärjestelmän kanssa. Toimenpiteiden kustannukset ovat n. 210 000 € alv 0% ja takaisinmaksuaika n. 18 vuotta. CO₂-päästömuutos on -63 t CO₂/a.

3b. OPTIO

Kiinteistön lämmitysmuoto vaihdetaan kaukolämmöstä maalämpöjärjestelmään viilennyksellä (15 kpl jäähdytyskonvektoreita), jolloin myös lämmityspatterit tulee uusia yhteensopiviksi maalämpöjärjestelmän kanssa. Toimenpiteiden kustannukset ovat n. 280 000 € alv 0% ja takaisinmaksuaika n. 22 vuotta. CO₂-päästömuutos on -63 t CO₂/a (jäähdytyksen osuutta ei ole huomioitu, koska tarve vaihtelee merkittävästi).

Energiatehokkuushankesuunnittelun yhteydessä todettiin, että optio 3a on energiatehokkain ja kokonaistaloudellisin vaihtoehto toteuttaa käyttötappamuutoksen yhteydessä. Energiatehokkuussuunnitelma on esityslistan **oheismateriaalina**.

Kasavuoren ja Sansinpellon päiväkodeissa talotekniikka ja lämmitysjärjestelmän taso vastaa tämän hankkeen vaihtoehtoa 3b.

Hankesuunnittelun yhteydessä tarkasteltiin vaihtoehdot varhaiskasvatusyksikön saattoliikenteen järjestämisestä.

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena ovat hankesuunnitelmat (pää- ja arkkitehtisekä LVIAS) ja arkkitehdin luonnospiirustukset sekä hankesuunnitelmiin sisältyvät huoneselostus ja LVIAS-tavoitehinalaskelmat (**liite- ja oheismateriaali**).

Tavoiteaikatauluna hankkeen kestoksi on arvioitu suunnittelu (4 kk) ja rakentaminen (8 kk), yhteensä 12 kk, lisäksi on huomioitava kaupungin päätöksentekoprosessien sekä rakennusluvan vaikutukset aikatauluun. Hankkeen jatkosuunnittelua esitetään vuodelle 2021 jatkuen toteutuksella vuonna 2022, jolloin tilat olisivat käyttäjien kalustettavissa ja käyttöönotettavissa n. alkaen 9/2022.

Kiinteistö on vuokrattu määräaikaisella sopimuksella 12/2021 asti. Vuokralaisella ei toistaiseksi ole tiedossaan uusia soveltuvia toimitiloja.

Kaupunginvaltuusto

§ 19

17.05.2021

Hankesuunnitelma-aineiston pohjalta laaditun tavoitehintalaskelman mukaan hankkeen kokonaiskustannukset ovat seuraavat riippuen vaihtoehdon ja lämmitysmuodon valinnasta:

VE 1 ja LVIAS- 1. perustaso;
1 990 000 ja 65 000 euroa **yhteensä 2 055 000 euroa** (alv 0 %).

VE 1 ja LVIAS- 2. optio
1 990 000 ja 90 000 euroa, **yhteensä 2 080 000 euroa** (alv 0 %).

VE 1 ja LVIAS- 3a. optio
1 990 000 ja 210 000 euroa, **yhteensä 2 200 000 euroa** (alv 0 %).

VE 1 ja LVIAS- 3b. optio
1 990 000 ja 280 000 euroa, **yhteensä 2 270 000 euroa** (alv 0 %).

VE 2 ja LVIAS- 1. perustaso
1 790 000 ja 65 000 euroa, **yhteensä 1 855 000 euroa** (alv 0 %).

VE 2 ja LVIAS- 2. optio
1 790 000 ja 90 000 euroa, **yhteensä 1 880 000 euroa** (alv 0 %).

VE 2 ja LVIAS- 3a. optio
1 790 000 ja 210 000 euroa, **yhteensä 2 000 000 euroa** (alv 0 %).

VE 2 ja LVIAS- 3b. optio
1 790 000 ja 280 000 euroa, **yhteensä 2 070 000 euroa** (alv 0 %).

Tavoitehintalaskelma pohjautuu hankesuunnitteluvaiheessa valittuihin suunnitteluratkaisuihin, joissa on tavoitteena tilojen tehokas käyttöaste ja talotekniikan nykyaikaistaminen. Hankesuunnitteluvaiheen kustannusarviot ovat usein korkeampia kuin ilman suunnitelmia neliöperusteisesti arvioidut kustannukset tarveselvitysvaiheessa. Tässäkin tapauksessa hankesuunnitteluvaiheessa on ilmennyt toimintaan liittyviä tarpeita ja teknisiä korjaustarpeita sekä tarve lämmitysjärjestelmän vaihtamisesta energiatehokkaammaksi.

Toiminnallisia lisätarpeita ovat mm. tilat kuumennuskeittiölle sekä puku- ja sosiaalityötilojen lisäys henkilökunnalle rakennuksen alustatilaan. Tarveselvitysvaiheen karkeassa kustannusarviossa ei oltu myöskään huomioitu isojen leikkipihaa, siihen liittyvää uutta sisäänkäyntiporrasta, kuraeteistä ja wc-tiloja, jotka joudutaan rakentamaan alustatilaan. Nämä olisivat välttämättömiä lisäyksiä, mikäli halutaan toteuttaa 5 ryhmän päiväkotia VE 1. Tekniikasta aiheutuvia lisäkustannuksia aiheuttaa ilmanvaihdon suurempi mitoitustarve sekä lisätila ilmanvaihtokoneelle alustatilaan. Lisäksi alakattojen yläpuolinen nykyinen talotekniikka vaatii huomattavia muutoksia aiheuttaen kaikkien alakattorakenteiden purkamista ja uudelleen rakentamista. Em. seikkoja ei ole ollut tiedossa tarveselvitysvaiheessa, eikä niitä siten ole huomioitu tarveselvitysvaiheen karkeassa kustannusarviossa. Toteutus suunnitteluvaiheessa

Kaupunginvaltuusto

§ 19

17.05.2021

pyritään löytämään ratkaisuja, jotka pienentävät hankkeen kokonaiskustannuksia.

Hankkeen toteutusvaiheen investointimääräraha tulisi tarkistaa valittavan vaihtoehdon mukaiseksi.

Tilakeskus esittää valittavaksi hankesuunnitelman vaihtoehdon VE 1 ja option 3b mukaista ratkaisua ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 2 270 000 euroksi (alv 0 %). Valittu vaihtoehto olisi käyttäjien tarpeiden mukainen sekä samassa laatutasossa Kasavuoren ja Sansinpellon päiväkotien kanssa. Hankkeessa toteuttaisiin samalla käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä kaupunginhallituksen 7.12.2020 (§ 226) hyväksymää kymmenvuotissuunnitelmaa energiatehokkuuden parantamiseen ja hiilineutraalisuuteen tähtäävien toimenpiteiden osalta.

Investointiohjelmassa on vuodelle 2021 osoitettu toteutussuunnittelun määräraha (70 t€) ja vuodelle 2022 on alustavasti varattu toteutuksen määräraha (1,1 M€).

Toteutussuunnittelun tarkentuessa vuoden 2021 aikana laaditaan tarkempi kustannus selvitys ja rakennusosa-arvio. Määrärahatarve tarkentuu loppuvuoden 2021 aikana ja vahvistuu urakkakilpailutuksen myötä.

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta on hyväksynyt hankesuunnitelman kokouksessaan 2.3.2021 (§ 20) (**oheismateriaali**) ja esittää edelleen hyväksyttäväksi vaihtoehtoa VE1 lämmitysvaihtoehdolla 3a. Ratkaisu olisi päiväkodille toimivampi vaihtoehto sekä ulkotilojen että sisätilojen puolesta ja takaisi lapsipaikkojen riittävyyden tulevan kasvukauden aikana. Valiokunta pyytää huomioimaan, että myös mm. piha-alueen hankinnoissa tarvitaan pedagogista asiantuntijuutta. Lisäksi valiokunta toivoo, että piha-alueiden toteutuksessa pyritään luonnonmukaisuuteen.

Ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta (SUUS) käsitteli hankesuunnitelman kokouksessaan 24.3.2021 (§ 20) (**oheismateriaali**). Valiokunta hyväksyi hankesuunnitelman ja esitti edelleen hyväksyttäväksi vaihtoehtoa VE1 lämmitysvaihtoehdolla 3a. Valiokunnan mukaan ratkaisu olisi toimivampi vaihtoehto varhaiskasvatukselle sekä sisätilojen, että pihan osalta, ja takaisi varhaiskasvatuspaikkojen riittävyyden lähitulevaisuudessa.

Lisäksi valiokunta painotti, että Grankotten lakkautetaan erillisellä valmistelulla ja erillisen aikataulun mukaisesti, eli se ei ole sidoksissa Anemoneen.

Valiokuntien, kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston hyväksytyä hankesuunnitelman ja hankkeen toteutuksen määrärahatarpeen syntyy investointipäätös n. toukokuussa 2021. Talonrakennushankkeiden ohjeellinen aikatauluarvio sekä kaupungin oma päätösprosessi huomioiden kohteen vastaanotto ajoittuu täten syyskuulle 2022.

Lisäksi tulee huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (kalustaminen, muutto yms.). Edellä mainitut asiat huomioiden

Kaupunginvaltuusto

§ 19

17.05.2021

Villa Anemonen varhaiskasvatusyksikön tilat ovat käyttöönottokunnossa lokakuussa 2022.

Yhdyskuntavaliokunnan käsittelyssä 30.3.2021 (§ 44) tehtiin päätösesitykseen seuraava lisäys: ”Hankkeessa keskeistä on kaikkien tilojen toimivuus, terveellisyys, hankintojen vastuullisuus, tilojen joustava käyttö ja kustannustehokkuus. Peruskorjauksessa priorisoidaan puuta ja noudatetaan Joutsen ympäristömerkin korjausrakentamisen kriteereitä.”

Kaupunginhallitukselle tuotiin esiin, että lisäys huomioidaan jatkosuunnittelussa, vaikkei esitettyään varsinaisen hankesuunnitelman täydentämistä tältä osin (KH 12.4.2021 § 78).

Lisäksi kaupunginhallitukselle tuotiin esiin, että yhdyskuntavaliokunnan ja käyttäjävaliokuntien esitykset erosivat toisistaan lämmitysvaihtoehdon osalta.

Käyttäjävaihtokunnat ovat molemmat kannattaneet vaihtoehtoa VE1 lämmitysvaihtoehdolla 3a. Yhdyskuntatoimi, jonka vastuulla kaupungin omistamat rakennukset ovat, on kuitenkin esittänyt valittavaksi hankesuunnitelman vaihtoehdon VE 1 ja option 3b mukaista ratkaisua, minkä vaihtoehdon myös yhdyskuntavaliokunta hyväksyi. Lämmitysvaihtoehtojen välinen hintaero on 70 000 euroa, optio 3b:n ollessa hieman optiota 3a kalliimpi. Vaihtoehto 3b on myös käyttäjien tarpeiden mukainen sekä samassa laatutasossa Kasavuoren ja Sansinpellon päiväkotien kanssa, ja lisäksi optio 3b:n sisältämä viilennys mahdollistaa monipuolisemman käytön, vaikka päivistyksen esim. kesäkaudella. Tämä olisi myös valtuuston hyväksymän kaupunkistrategian mukaista (Kiinteistöt ja kalusto kunnossa ja käytössä - Käyttöasteen mittaus ja nosto). Esitys kaupunginhallitukselle ja valtuustolle on yhdyskuntavaliokunnan esityksen mukainen tältä osin.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 12.4.2021 (§ 78), samalla kun se esitti hankesuunnitelman hyväksymistä valtuustolle esityksen mukaisesti, kiinnittää huomiota siihen, että pihasta tulee mahdollisimman luonnonmukainen ja liikunnallinen, ja että pedagoginen ja liikunnan asiantuntija on suunnittelussa mukana.

Kaupunginhallitus:

Valtuusto päättää hyväksyä esityslistan liitteenä olevan Villa Anemonen muutostyön hankesuunnitelman vaihtoehdon VE 1 ja option 3b:n mukaisena ja vahvistaa hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan 2 270 000 euroksi (alv 0 %).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Hankesuunnitelma liitteineen

Oheismateriaali:

Energiahankesuunnitelma
LVIAS-hankesuunnitelma

Kaupunginvaltuusto

§ 19

17.05.2021

Kustannusselvitys

Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan päätös

Ruotsinkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan päätös

Kaupunginvaltuusto

§ 20

17.05.2021

Vastaus valtuustoaloitteeseen, maankäyttösopimuksen solmiminen rajaksi 350 m²

KV 17.05.2021 § 20

12/00.02.10.00/2021

Lisätiedot:

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

Valtuutettu Nystén ja kolme muuta allekirjoittajaa ovat jättäneet kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.12.2019 valtuustoaloitteen (**oheismateriaali**), jossa esitetään asemakaavoitukseen liittyvän maankäyttösopimuksen solmimisen rajaksi rakennusoikeuden määrää 350 k-m². Aloitteessa todetaan, että asemakaavoituksen edetessä kunta aloittaa neuvottelut maankäyttösopimuksesta niiden maanomistajien kanssa, jotka saavat merkittävää hyötyä asemakaavasta. Aloitteen mukaan merkittävänä hyötynä ei voida pitää alle 350 k-m² asuinrakennusoikeutta tai lisättyä rakennusoikeutta. Aloitteessa esitetään maankäyttösopimuksen solmimisen rajaksi rakennusoikeuden määrää 350 k-m².

Maankäyttösopimusten taustaa

Maankäyttösopimuksella tarkoitetaan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan kunnan tekemää sopimusta liittyen kaavoitukseen ja kaavojen toteuttamiseen. Maankäyttösopimuksissa ei voida kuitenkaan sitovasti sopia kaavojen sisällöstä. Maankäyttösopimus voidaan tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, lukuun ottamatta sopimusta kaavoituksen käynnistämisestä. (MRL 91 b §.)

Maankäyttösopimus on osa kunnan maapolitiikkaa. Kunnan maapolitiikka käsittää kunnan maanhankintaan ja kaavojen toteuttamiseen liittyvät tavoitteet ja toimenpiteet, joilla luodaan edellytykset yhdyskuntien kehittämiseksi (MRL 5 a §). Maapolitiikalla yhdessä kaavoituksen kanssa on suuri merkitys kunnan strategian toteuttamiseen sekä edellytysten luomiseen asunto- ja elinkeinopolitiikalle. Maankäyttösopimus on yksi maapoliittinen keino, jota kunta voi käyttää strategiansa toteuttamiseen ja tavoitteidensa saavuttamiseen.

Maankäyttösopimuksissa sovitaan muun muassa asemakaavoituksen käynnistämisestä, kaavan toteuttamiseen liittyvistä maanomistajan ja kunnan välisistä oikeuksista ja velvollisuuksista sekä kaavan toteutuskustannusten maksamisesta; tavanomaisesti maanomistajan osallistumisesta kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (maankäyttömaksu/maankäyttösopimuskorvaus). Maankäyttösopimuksella on kuitenkin muitakin tarkoituksia kuin maankäyttömaksun suorittamisesta sopiminen. Maankäyttösopimusta voidaan käyttää sopimiseen hyvin laajastikin kaavan toteuttamiseen liittyvistä seikoista, esimerkiksi asuntotuotannon laatuun ja määrään, hankkeiden toteuttamisaikatauluun sekä yleisten alueiden rakentamiseen, johtojen ja laitteiden sijoittamiseen ja rasiteoikeuksiin liittyen, vaikka sopimukseen ei sisältyisi ehtoa maankäyttömaksun suorittamisesta.

Tämän vuoksi tarve maankäyttösopimukselle harkitaan tapauskohtaisesti huomioiden kunnan ja maanomistajan tavoitteet ja tarpeet kaavan toteuttamiseen liittyen. Tästä syystä ei ole tarkoituksenmukaista sitoa maankäyttösopimukseen liittyvien neuvotteluiden aloittamista maanomistajalle asemakaavasta aiheutuvaan merkittävään hyötyyn.

Maanomistajan velvollisuudesta osallistua yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Asemakaavoitettavan alueen maanomistajalla, jolle asemakaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, on velvollisuus osallistua kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin siten kuin laissa tarkemmin säädetään. Kustannuksiin osallistumisesta on pyrittävä sopimaan maanomistajan kanssa. Maanomistajia on kohdeltava yhdenvertaisesti edellä mainitun velvollisuuden täyttämässä. (MRL 91 a §.)

Yhdyskuntarakentamisen kustannuksina voidaan ottaa huomioon sekä kaava-alueella että sen ulkopuolella sijaitsevien kaava-alueita merkittävässä määrin palvelevien katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden hankinta-, suunnittelu- ja rakentamiskustannukset. Lisäksi huomioon voidaan ottaa maanhankintakustannukset kaava-alueita merkittävässä määrin palvelevien yleisten rakennusten rakentamiseksi siltä osin kuin ne palvelevat kaava-alueita. Huomioon voidaan ottaa myös kunnalle maaperän kunnostamisesta ja kaava-alueen välttämättömästä meluntorjunnasta aiheutuvat kustannukset sekä kunnalle aiheutuvat kaavoituskustannukset, joita ei ole peritty MRL 59 §:n perusteella. Kustannusten tulee olla kaava-alueen luonteeseen ja olosuhteisiin nähden kohtuullisia. Kustannuksina otetaan huomioon sekä arvioidut, hyväksytyt kaavan toteuttamisen edellyttämät kustannukset, että kaavan toteuttamiseksi ennalta suoritetuista toimenpiteistä kunnalle aiheutuneet kustannukset. (MRL 91 d §.) Asemakaavan tai asemakaavamuutoksen ollessa pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, on kunnalla oikeus periä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (MRL 59 §).

Todettakoon, että Kauniiaisissa on noin 40 asuinkerrostalotonttia, 25 rivitalotonttia ja 495 pientalotonttia. Kauniainen on lähes kauttaaltaan asemakaavoitettu kunta, jossa rakentaminen on pääasiassa olemassa olevan rakenteen täydennysrakentamista. Laadittavat asemakaavat ovat lähinnä kaavamuutoksia, ns. postimerkkikaavoja, kohdistuen usein vain yhteen tonttiin. Erityisesti rakennetuilla pientaloalueilla yksittäinen kaavamuutos ei välttämättä aiheuta välitöntä tarvetta yhdyskuntarakentamiseen. Useampi yksittäinen kaavamuutos pidemmällä aikavälillä johtaa kuitenkin tarpeeseen parantaa esimerkiksi katuverkkoa ja hulevesijärjestelyjä sekä laajemmin kunnan palveluverkkoa, kuten päiväkoteja ja kouluja.

Merkittävästä hyödystä

Maankäyttömaksun edellytyksenä on MRL 91 §:n mukaisesti asemakaavalla saavutettava merkittävä hyöty, joka asemakaavasta aiheutuu maanomistajalle. Merkittävän hyödyn syntyminen määritellään tapauskohtaisesti kaavoitettavan alueen arvonnousun perusteella. Arvonnousu määritetään vertaamalla kaavoitettavan alueen arvoa ennen ja jälkeen asemakaavan laadinnan, jolloin

arvonnousu on näiden arvojen erotus. Mitä suurempi on arvonnousu, sitä merkittävämmän hyödyn maanomistajan voidaan arvioida asemakaavalla saavuttavan. Arvonnousu huomioidaan myös maankäyttömaksun määrässä. Maankäyttömaksun määrän perustamista osaltaan asemakaavan aiheuttamaan arvonnousuun voidaan pitää tarkoituksenmukaisena erityisesti maanomistajien tasapuolisen kohtelun kannalta. Mainittakoon, että käytännössä maankäyttömaksuna suoritetaan 30–60 prosenttia asemakaavalla saavutettavasta arvonnoususta huomioiden yhdyskuntarakentamisesta aiheutuneet ja aiheutuvat kustannukset.

Kunnat ovat erityisesti maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun sekä toiminnan yhdenmukaisuuden ja avoimuuden näkökulmista pyrkineet määrittelemään merkittävää hyötyä yksiselitteisemmin ja tarkemmin. Kunnat ovat maapoliittisissa ohjelmissaan määritelleet merkittävän hyödyn syntyminen, merkittävän hyödyn kynnyksen, usealla eri tavalla. Merkittävän hyödyn kynnyks on voitu ilmoittaa euromääräisenä arvonnousuna, prosentuaalisena arvonnousuna tai kerrosneliömetrimääräisenä rakennusoikeuden lisäyksenä. Esimerkiksi Espoo on linjannut, että maankäyttösopimuksissa merkittävän hyödyn raja, sopimuskynnyks, on 250 000 euroa (Maanhankinnan ja –luovutuksen sekä maankäyttösopimusten periaatteet 2015, [linkki](#)). Kirkkonummi ei ole asettanut vastaavaa merkittävän hyödyn rajaa, mutta kunta tekee maankäyttösopimuksen asemakaavamuutoksen yhteydessä, jos asemakaavamuutoksessa maanomistajalle osoitetaan vähäistä enemmän uutta rakennusoikeutta tai asemakaavamuutos merkitsee kiinteistön arvon huomattavaa muutosta (esimerkiksi käyttötarkoituksen muutos) ja tarvittaessa muissakin tapauksissa (Maapoliittinen ohjelma 2011, [linkki](#)).

Todettakoon, että esimerkiksi Espoo ja Helsinki ovat linjanneet, että sopimuskorvausta peritään vain sopimuskynnyksen ylittävästä hyödystä. Tämä tarkoittaa, että maankäyttömaksun määrittämisessä huomioidaan vain merkittävän hyödyn, sopimuskynnyksen, ylittävä arvonnousu. Käytäntöä voidaan pitää maanomistajien kohtelun kannalta tasapuolisempänä. Mikäli sen sijaan merkittävän hyödyn rajan ylittyminen tarkoittaisi koko hyödyn huomioon ottamista maankäyttömaksua määritettäessä, tarkoittaisi tämä hyödyn vähentymistä, joka voisi puolestaan mahdollisesti johtaa jopa maanomistajan pyrkimykseen vaikuttaa kaavaratkaisun sisältöön maankäyttömaksun näkökulmasta siten, että kaavasta aiheutuva hyöty jäisi merkittävän hyödyn rajan alle

Maankäyttösopimuksista Kauniaisissa

Kauniaisissa on 2000-luvulla tehty 14 maankäyttösopimusta. Näistä 13 sopimuksessa on sovittu maankäyttösopimuskorvauksen (maankäyttömaksu) suorittamisesta. Yhdessä maankäyttösopimuksessa on maanomistaja sopimuskorvauksen sijasta vastannut kaavamuutoksen edellyttämästä yhdyskuntarakentamisesta kustannuksineen. Maankäyttösopimuksissa sopimuskorvauksen määrä on ollut keskimäärin 250 000 euroa vaihdellen noin 45 000 euron ja 660 000 euron välillä. Sopimusten kohteissa on asuinrakennusoikeuden lisäys ollut keskimäärin 2 800 k-m² vaihdellen noin 440 k-m²:n ja 6 000 k-m²:n välillä. Mainittakoon, että osassa sopimusten kohteista on kaavan mukainen käyttötarkoitus muuttunut kaavamuutoksen myötä ja

rakennusoikeuden määrä voinut myös pienentyä kaavamuutoksella. Lisäksi osassa sopimusten kohteita ei ole kaavamuutoksessa osoitettu asuinrakennusoikeutta lainkaan.

Valtuustoaloitteessa mainittu rakennusoikeuden määrä 350 k-m² vastaa esimerkiksi 1–2 pientaloasunnon rakennusoikeutta. Vuoden 2021 pientalotonttien ohjehinnalla 1248 €/k-m² (KH 25.1.2020 § 16) laskettuna on rakennusoikeuden 350 k-m² arvo 436 800 euroa. Mikäli lisärakennusoikeuden määrä 350 k-m² olisi edellytyksenä maankäyttömaksulle, tarkoittaisi tämä pientalokaavojen osalta käytännössä sitä, että merkittävän hyödyn kynnyksellä olisi tasolla 400 000 euroa. Kerrostalokaavojen osalta lisärakennusoikeuden määrä 350 k-m² tarkoittaisi merkittävän hyödyn kynnyksen tasoa 300 000 euroa rakennusoikeuden arvon ollessa karkeasti arvioituna 850 €/k-m².

Kauniaisissa ei ole maapoliittista ohjelmaa eikä maankäyttösopimuksia varten ole vahvistettu erillisiä periaatteita. Maankäyttösopimusten sisältö ja menettely ovat perustuneet vuosien myötä muodostuneeseen käytäntöön. Kaavoitushankkeissa maankäyttösopimuksen mahdollisuus on tuotu esiin kaavoituksen alkuvaiheessa kaupungin ja maanomistajan välisissä neuvotteluissa sekä virallisesti osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Varsinaiset maankäyttösopimusneuvottelut on aloitettu kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen niissä tapauksissa, joissa maankäyttösopimus on todettu tarpeelliseksi. Maankäyttösopimuksissa on pyritty huomioimaan sekä kaupungin että maanomistajan etu ja tavoitteet sekä kohtelevaan maanomistajia tasapuolisesti. Mikäli kaavamuutos on koskenut vain pientalotontin rakennusoikeuden uudelleenjärjestelyä ilman rakennusoikeuden lisäystä, maankäyttösopimusta ei ole tehty. Mikäli kaavamuutoksen päätarkoituksena on ollut kulttuurihistoriallisesti merkittävän rakennuksen suojeleminen ja rakennusoikeuden lisäys on johtunut suojelusta aiheutuvan haitan kompensoimisesta, maankäyttösopimusta ei ole tehty.

Maankäytön esitys

Maankäyttömaksuilla on merkittävä vaikutus kaavoituksesta suoraan ja välillisesti aiheutuvien kustannusten kattamiseen ja siten kaupungin talouteen. Maankäyttösopimuksen merkitys on kuitenkin laajempi kuin vain maankäyttömaksun suorittamisesta sopiminen. Maankäyttösopimusta voidaan käyttää sopimiseen hyvin laajastikin kaavan toteuttamiseen liittyvistä seikoista. Tämän vuoksi tarve maankäyttösopimukselle harkitaan tapauskohtaisesti huomioiden kunnan ja maanomistajan tavoitteet ja tarpeet kaavan toteuttamiseen liittyen. Tästä syystä ei ole tarkoituksenmukaista sitoa maankäyttösopimuksen tekemistä kaavamuutoksella saavutettavaan asuinrakennusoikeuden lisäykseen siten, että maankäyttösopimus olisi mahdollista tehdä vain niissä tapauksissa, joissa asuinrakennusoikeuden lisäys ylittää 350 k-m².

Asiaa käsiteltäessä yhdyskuntavaliokunnassa 9.3.2021 § 27, valiokunta teki lisäyksen, jonka mukaan maankäyttösopimuksille on vahvistettava periaatteet ja tavoitteet kaupunkistrategiaa päivitettäessä.

Kaupunginvaltuusto

§ 20

17.05.2021

Kaupunginhallitus:

Valtuusto merkitsee edellä esitetyn tiedoksi vastauksena valtuustoaloitteeseen ja päättää, että maankäytösopimuksille määritetään periaatteet ja tavoitteet kaupunkistrategiaa päivitettäessä, sekä toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

Kaupunginvaltuusto

§ 21

17.05.2021

Vastaus valtuustoaloitteeseen Bredantien ja Bredanportin risteysalueen valaistuksesta

KV 17.05.2021 § 21

18/00.02.10.00/2021

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756
kuntatekniikan projektivastaava Stefan Tammilehto (valaistus),
puh. 040 4824 727
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutetut Tapani Ala-Reinikka ja Tapani Jääskeläinen sekä 9 muuta allekirjoittajaa ovat jättäneet kaupunginvaltuuston kokouksessa 14.12.2020 valtuustoaloitteen koskien Bredantien ja Bredanportin alueen valaistuksen parantamista, suojatien sijoitusta Bredanportin risteysalueella sekä suojateiden valaistusta yleisesti kaupungin alueella (aloite **oheismateriaalina**).

Bredantien ja Bredanportin risteysalue oli erityisesti syksyllä ja alkutalvella 2020 normaalia pimeämpi, johtuen toistuvasti kolaroidusta pylvästä risteysalueen vieressä, talonrakennustyömaalla osoitteessa Bredanportti 8. Kuntatekniikka on valaistuksen ylläpitourakoitsijansa kanssa asentanut uuden pylvään paikalleen viikolla 51, jolloin myös talonrakennustyömaa on ollut pitkälle valmis.

Ennallistetusta valaistustilanteesta huolimatta risteys on lisävalaistuksen tarpeessa. Bredanportin risteysalueen uudistamisurakan yhteydessä (2017–18) on itään, keskustan suuntaan suuntautuvan linja-autoliikenteen pysäkki Bredantien varrella siirretty lähemmäs risteystä ja sen valaistusta muutettu. Tämän johdosta risteysalueelle idästä päin ajettaessa on risteys ja suojatie heikosti valaistu. Valaistusta parantaisi uusi valaisinpylväs ja led-valo risteysalueen kohdalle, **oheismateriaalissa** esitetyn sijainnin mukaisesti. Pylvään sijainti mahdollistaa parhaan mahdollisen valaistuksen lisäyksen risteysalueeseen ja on asentamisen (kaivuu- ja kaapelikaivuu sekä yhdistämistöiden) kannalta paras vaihtoehto. Uusitut led-valaisimet tuottavat tehokkaasti valoa ja jo yhden valaisimen lisäys parantaa tilannetta huomattavasti. Työ tullaan toteuttamaan kesän 2021 aikana.

Aloitteessa esitetään myös, että Kauniaisten suojateiden ja risteysalueiden valaistukset tarkistetaan ja valaistusta lisätään tarpeen mukaan. Kuntatekniikka on vuoden 2020 aikana suunnitellut ja uusinnut koko kaupungin katuvalaistuksen tehokkailla LED-valaisimilla. Samassa yhteydessä on tehty valaistusverkon tarkastelu ja mahdollisia ongelmakohtia tunnistettu. Valaisinpäivityksen ansiosta risteysalueiden valaistus on parantunut (valon laatu parempi) ja valon määrä lisääntynyt (valaistava alue) huomattavasti.

Kuntatekniikka on katuvalaistuksen uusimisen yhteydessä määrittänyt kohdistetusti suojateiden valaistuksen palamaan täydellä teholla illan ja yön yli. Tavallisesti kaikkiin valaisimiin sovitetaan himmennysprofiili, joka illan ja yön hiljaisina tunteina himmentää valaistusta porrastetusti energiansäästösyistä.

Kaupunginvaltuusto

§ 21

17.05.2021

Suojateiden kohdilla ei tätä himmennystä käytetä, jolloin parannetaan entisestään turvallisuutta valaistuksen osalta.

Valtuustoaloite suojatien siirtämisestä Bredanportin alueella käsitellään omana asiana esityslistalla.

Kaupunginhallitus:

Valtuusto merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen Bredantien ja Bredanportin risteysalueen valaistuksesta ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite
Karta, Bredantien ja Bredanportin risteysalueen valaistus

Kaupunginvaltuusto

§ 22

17.05.2021

Vastaus valtuustoaloitteeseen Bredantien suojustiästä

KV 17.05.2021 § 22

17/00.02.10.00/2021

Lisätiedot:

kuntatekniikan projekti-insinööri Timo Pakarinen, puh. 050 544 6427

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Tapani Jääskeläinen sekä 16 muuta allekirjoittajaa ovat jättäneet kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.11.2020 valtuustoaloitteen, jossa esitetään suojustien paikan selvittämistä Bredantiellä sekä kysytään, olisiko mahdollista järjestää jalankulku ja pyöräily Bredantien ja Mikael Lybeckintien risteyksen itäpuolelta, jolloin Bredanportille mentäessä olisi ylitettävä vain yksi suojustie. Aloitteessa mainitaan, että kohteessa on ollut aikaisemmin suojustie. Suojustie on kuitenkin poistettu Bredantien peruskorjauksen yhteydessä. (aloite **oheismateriaalina**)

Kaupunki vastaanottaa usein kysymyksiä ja pyyntöjä suojusteiden järjestämisestä. Suojustiet suunnitellaan pääosin uuden katurakentamisen, katujen perusparannusten sekä liikennejärjestelyiden muutosten yhteydessä. Suojusteita lisätään harvoin jo valmiiseen kaupunkikuvaan, mutta lisääminen ei myöskään ole poisuljettu ajatus. Suojustiet suunnitellaan katu ympäristöön tieliikenneläin ja suunnitteluohjeiden mukaisesti. Kattavin teos aiheesta on Väyläviraston jalankulku- ja pyöräilyliikenne suunnitteluohje, jonka suunnitteluperiaatteita käytetään yleisesti yhdessä kaupunkien omien suunnitteluohjeiden kanssa.

Ehdotettu suojustien siirto tulisi esitetyssä kohdassa Bredantien eteläpuolella olevan bussipysäkin jälkeen kulkusuuntaan nähden, mikä voi vaikuttaa jalankulkijoiden turvallisuuteen (**oheismateriaali**). Suojustiehen kohdistuisi niin kutsuttu "giljotiinivaikutus", jossa bussin ollessa pysäkillä suojustielle kulkevat jalankulkijat jäisivät mahdollisesti autoilijoiden näköalueen katveeseen. Auton ajaessa suojustien kohdalle riski onnettomuuteen olisi silloin suuri. Suojustien suunnitteluohjeissa tämän kaltaista rakentamista tulee välttää sijoittamalla suojustie turvallisesti ennen bussipysäkkiä, kuten se on tällä hetkellä toteutettu.

Nykyisillä alueen suojusteilla kadun ylittäminen on turvallista ja näkymäalueet pysyvät avoimina. Alueella on poliisin tilastojen mukaan sattunut yksi onnettomuus kymmenen vuoden sisällä. Kyseessä oli vuonna 2011 sattunut omaisuusvahinkoon johtanut auton yksittäisonnettomuus (Kauniaisten liikenneturvallisuusraportti 2020). Risteyksalueen voi siis sanoa olevan nykyisin järjestelyin turvallinen, joten kuntatekniikka ei pidä perusteltuna aloitteessa esitettyä suojustien rakentamista kyseiseen Bredantien ja Lybeckintien risteykseen perustuen liikenneturvallisuuteen, liikennesuunnittelun ohjeisiin ja käytäntöihin.

Yhdyskuntavaliokunta päätti kokouksessaan 9.3.2021 (§ 34) valtuustoaloitteen käsittelyn yhteydessä kehottaa kuntatekniikkaa tarkastelemaan, olisiko uudelle,

Kaupunginvaltuusto

§ 22

17.05.2021

entisten suojateiden lisäksi täydennettävälle suojatielle löydettävissä turvallinen sijainti.

Kaupunginhallitus:

Valtuusto päättää merkitä tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen Bredantien suojatiestä ja todeta aloitteen loppuun käsitellyksi.

.....

Valtuutettu Tapani Jääskeläinen ehdotti valtuutettu Bo-Christer Björkin ja valtuutettu Patrick Nystenin kannattamana, että asia palautetaan valmisteluun uutta arviointia varten.

Suoritettussa äänestyksessä, jossa asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestivät "jaa" ja valt. Jääskeläisen ehdotusta asian palauttamisesta kannattavat äänestivät "ei", valtuusto päätti jatkaa asian käsittelyä äänin 16–16 (Björk, Colliander-Nyman, Fellman, Hallbäck, Hammarberg, Jääskeläinen, Karlsson-Finne, Lamberg-Allardt, Limnell, Nysten, Peltovirta, Saarela, Sederholm, Stenberg, von Essen, Waselius) puheenjohtajan äänen ratkaistessa, kolmen äänestäessä tyhjää (Johansson, Rehn-Kivi, Stolt).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite
Bredantien suojatie

Kaupunginvaltuusto

§ 23

17.05.2021

Vastaus valtuustoaloitteeseen Palokunnankujan uudelleen suunnittelusta

KV 17.05.2021 § 23

200/00.02.10.00/2021

Lisätiedot:

kuntatekniikan projekti-insinööri Timo Pakarinen, puh. 050 544 6427
kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Fredrik Waselius sekä 11 muuta allekirjoittajaa ovat jättäneet kaupunginvaltuuston kokouksessa 1.2.2021 valtuustoaloitteen, jossa esitetään Palokunnankujan jalankulku- ja pyöräliikenteen täydellistä uudelleen suunnittelua. Aloitteessa mainitaan kujan olevan vaarallinen suurelle jalankulkuliikenteelle, joka kulkee mäkeä päivittäin kouluihin, Villa Bredaan lounaalle, tapaamisiin ym. Aloitteessa ehdotetaan jalkakäytävää jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden erottamiseksi toisistaan sekä kaiteen lisäämistä. Lisäksi aloitteessa mainitaan alueella olevan hulevesiongelma ja Palokunnankujan kuivatusta toivotaan uudelleen suunniteltavaksi (aloite **oheismateriaalina**).

Palokunnankuja on pituuskaltevuudeltaan jyrkkä katu, jonka katusuunnitelma on tehty vuonna 2016 ja alue on rakennettu 2019 hyväksytyn katusuunnitelman mukaisesti. Pituuskaltevuus tekee alueesta haastavan suunnittelukohteen. Nykyinen hulevesien johdatus on johdatettu jalkakäytävän puolivälin jälkeen olevalle nurmialueelle. Kadun jalkakäytävän yläpäässä olevalta tontilta valuu sateella runsaasti vettä jalkakäytävää pitkin nurmikkoalueelle. Kiinteistön omistajalle on jätetty asiasta korjauskehotus.

Alueella on paljon jalankulku- ja pyöräliikennettä. Yhtiöntien alikulkukäytävän päätyyn Thurmaninpuiston puolelle asennettiin viime kesänä jk/pp -laskin, josta selviää alikulkutunnelin tarkat liikkujamäärät. Vuoden 2020 loppuvuoden vuorokausikeskiarvo oli 1208 liikkujaa (**oheismateriaali**). Luvussa on mukana sekä pyöräilijät että kävelijät. Pyöräilijöitä tietojen perusteella on 32 %. Oletettavasti suurin osa liikkujista on tullut Palokunnankujan suunnasta tai kulkenut sitä kohti. Lisäksi laitteen tuloksista voi havaita, että koululaiset ovat suuri käyttäjäryhmä, sillä käyttäjämäärien huipputunnit ovat aamukahdeksalta pohjoisen suuntaan sekä iltapäivällä kahden-kolmen aikaan etelän suuntaan.

Alue liittyy tällä hetkellä suunnittelussa olevaan Espoon kaupunkirataan ja sen yhteydessä suunniteltavan pyöräbaanan hankkeeseen <https://vayla.fi/espoonkaupunkirata>. Baanan suunnitelma perustuu Väyläviraston ratasuunnitelmaan, jossa Yhtiöntien alikulkukäytävä levennetään sekä uusitaan kokonaan ja radan pohjoispuolelle Yhtiöntien alikulkukäytävän ja Koivuhovin aseman välille toteutetaan uusi yhteys. Baanan laatuvaatimuksena on erottaa pyöräily ja jalankulku toisistaan sekä osoittaa niille riittävä tila. Palokunnankuja liittyy merkittävästi tulevaan baanaan, joten hankkeet on järkevää suunnitella samanaikaisesti. Palokunnankujan suunnittelussa on myös tarpeen aloitteen mukaisesti erottaa jalankulkijat ja pyöräilijät omille väylilleen kävelijöiden ja pyöräilijöiden suuren määrän takia. Erottelu vaatii kuitenkin riittävän tilan, jotta

Kaupunginvaltuusto

§ 23

17.05.2021

ratkaisusta saadaan turvallinen. Aloitteessa esitetty kaide on kuitenkin kunnossapidon kannalta hankala, eikä sitä voi suositella. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden erottelu lisää kuitenkin kevyen liikenteen turvallisuutta nykyisestä ratkaisusta.

Kuntatekniikka ottaa Palokunnankujan suunnittelun rantaradan baanan oheishankkeeksi. Suunnittelun aikana kartoitetaan alamäessä jalankulun ja pyöräilyn erottamiseen tarvittava leveys ja yhteyden liittyminen turvallisesti suunnitelmissa olevaan baanaan.

Kaupunginhallitus:

Valtuusto päättää merkitä tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen Palokunnankujan uudelleen suunnittelusta ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite
Thurmaninpuiston liikennemäärät 2020

Kaupunginvaltuusto

§ 24

17.05.2021

Kaupungin omavelkaisen takauksen myöntäminen Oy Granilla Ab:lle peruskorjausta varten otettavalle lainalle

KV 17.05.2021 § 24

513/02.05.07.00/2021

Lisätiedot:

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

Oy Granilla Ab hakee takausta 500 000 euron määräiselle pankkilainalle, jolla yhtiön on tarkoitus rahoittaa peruskorjausta Heikelinkujan kohteessa (putkisaneeraus). Hanke on tarkoitus suorittaa kokonaan lainarahalla. Hakemuksen mukaan lainatarjous on saatu Kuntarahoitus Oyj:ltä 30 vuoden laina-ajalla.

Yhtiössä on käynnissä muitakin korjaushankkeita Heikelinkujan putkisaneerauksen lisäksi. Yhtiön hallituksen kokouksen 9.3.2020 pöytäkirjan mukaan yhtiön kassavarat eivät riitä vuoden korjaustoimenpiteisiin ilman lisärahoitusta. Toimitusjohtajan käsityksen mukaan 500 000 euron laina tarvitaan, jotta maksuvalmius voidaan varmistaa.

Yhtiön toimitusjohtaja on kertonut pyytäneensä tarjouksia kolmesta pankista, mutta saaneensa tarjouksen vain yhdeltä (1,05 %:in marginaalilla). Kuntarahoituksen tarjoama marginaali on 0,51 %. Molemmat tarjoukset ovat **oheismateriaalina** (vain valtuuston jäsenille). Yhtiö on esittänyt, että Kuntarahoituksen esittämä vaihtoehto 1 hyväksytään. Kuntarahoituksen luotonannon edellytyksenä on kunnan täysimääräinen (100 %) omavelkainen takaus.

Kuntarahoituksen vaihtoehtona 1 oleva lainatarjous:

- Luotonottaja: Oy Granilla Ab
- Luoton määrä: 500 000,00 euroa
- Luottoaika: 30 vuotta
- Korke: 6 kk euribor, marginaali voimassa 5 vuotta. Korke sidotaan 6 kuukauden euriborviitekorkoon lisättyinä 0,510 %-yksikön marginaalilla. Korkoindikaatio 25.3.2021: 0,510 % p.a. sisältäen marginaalin. Korke on pyyntöajankohdan indikaatio. Luoton korke vahvistetaan kaksi Target-pankkipäivää ennen luoton nostamista.
- Lyhennykset: Tasalyhennykset kerran vuodessa. Luoton korke maksetaan 6 kk euriborin osalta puolivuositain.
- Vakuus: Kauniaisten kaupungin 100 % omavelkainen takaus. Valtuuston takauspäätöksen tulee olla lainvoimainen ennen luoton nostoa.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Lainkohdan 2 momentin mukaan kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai

muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Lainkohdan 4 momentin mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Huomioon ottaen tarvittavan vakuuden määrän, voidaan katsoa, että takaus ei vaaranna kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Oy Granilla Ab on kaupungin kokonaan omistama tytäryhtiö, joten estettä takauksen antamiselle ei ole kuntalain 129 §:n 2 momentin nojalla, mikäli yhtiö ylipäätään katsottaisiin toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla. Koska kaupunki jatkossakin käyttää omistajana määräysvaltaa yhtiössä voidaan myös katsoa, että kunnalle ei aiheudu merkittävää taloudellista riskiä asiassa.

Kuntalain 129.1 §:n mukaan kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Yhtiö on esittänyt vakuudeksi Lindstedtintie 1/ Kiinteistötunnus: 235-6-830-1-L1, sähköinen panttikirja 5164 (1 812 309,00 euroa).

Vaikka kaupunki onkin viime vuosina Oy Apotti Ab:n ja yksityisten liikuntapaikkahankkeiden kohdalla vaatinut lainansaajalta takausprovisiota, on asian valmistelussa katsottu sen olevan tarpeetonta tässä kaupungin konserniin kuuluvassa yhtiössä (sen muutoin ollessa 0,3 % p.a. laskettuna lainan keskisaldolle).

Kuntarahoituksen lainatarjousasiakirjojen mukaan valtioneuvoston päätöksen vuoksi takausta koskevan valtuuston päätöksen kirjallisissa perusteluissa kunnan tulee ottaa kantaa takauksen ja sen kohteen kuulumiseen kunnan toimialaan ja siihen, että taattavan yhtiön toiminta / rahoitettava investointi ei saa vääristää kilpailua.

Tämän vuoksi todetaan, että takaus ja sen kohde katsotaan kuuluvan kunnan toimialaan ja että taattavan yhtiön toiminta / rahoitettava investointi ei vääristä kilpailua. Oy Granilla Ab on kaupungin kokonaan omistama kiinteistöosakeyhtiö ja kaikki sen omistamat kiinteistöt ovat ns. ARA-kohteita. Oy Granilla Ab on Kuntien takauskeskuksesta annetun lain mukainen kohde: valtion viranomaisten nimeämä asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoittava yhteisö.

Omavelkaista takausta koskeva päätös esitetään olevan voimassa enintään 31.12.2021 saakka, johon mennessä takaus on annettava. Valtuuston takauspäätöksen tulee olla lainvoimainen ennen takauksen antamista.

Kaupunginhallitus:

Valtuusto päättää

1. myöntää Oy Granilla Ab:lle kaupungin omavelkaisen takauksen seuraavasti:
Lainan saaja: Oy Granilla Ab,
Lainan antaja: Kuntarahoitus Oyj,
Taattavan lainan määrä: Enintään 500 000 euroa, yhtenä lainana,
Laina-aika: Enintään 30 vuotta takaussitoumuksen allekirjoittamisesta,
Lainan korkoperuste: 6 kk euribor, marginaali voimassa 5 vuotta. Korkoindikaatio

25.3.2021: 0,510 % p.a. sisältäen marginaalin.

Omavelkaista takausta koskeva päätös on voimassa enintään 31.12.2021 saakka, johon mennessä takaus on annettava.

2. että takauksen vastavakuudeksi kaupunki vastaanottaa yhtiön panttikirjan: Lindstedtintie 1/ Kiinteistötunnus: 235-6-830-1-L1, sähköinen panttikirja 5164 (1 812 309,00 euroa),

3. edellyttää, että Oy Granilla Ab pitää peruskorjattavan kohteen (Heikelinkuja 2) ja vastavakuutena olevan kohteen (Lindstedtintie 1) vakuutettuna täydestä arvostaan koko takauksen voimassaoloajan,

4. valtuuttaa kaupunginjohtajan tarkistamaan, että korko ja marginaali ovat takauksenantohetkellä sen hetken markkinatilanteen mukaiset sekä sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehdon muutoksista, johon vaaditaan takaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esim.

- lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu,
- viitekoron muuttaminen,
- marginaalin muuttaminen.

5. oikeuttaa kaupunginhallituksen päättämään takauksen antamista varten mahdollisesti tarvittavasta jatkoajasta.

.....

Pöytäkirjaan merkittiin, että valtuuston puheenjohtaja Tapani Ala-Reinikka poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhtiön hallituksen jäsen). Varapuheenjohtaja Stefan Stenberg johti puhetta tämän asian ajan.

Valtuutettu Taisto Miettinen ehdotti varapuheenjohtaja Stefan Stenbergin kannattamana, että päätösehdotuksen kohtaan 2. lisätään ”507 750 euroa kiinnitysten jälkeen”. Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Valtuusto päätti

1. myöntää Oy Granilla Ab:lle kaupungin omavelkaisen takauksen seuraavasti:
Lainan saaja: Oy Granilla Ab,
Lainan antaja: Kuntarahoitus Oyj,
Taattavan lainan määrä: Enintään 500 000 euroa, yhtenä lainana,
Laina-aika: Enintään 30 vuotta takaussitoumuksen allekirjoittamisesta,
Lainan korkoperuste: 6 kk euribor, marginaali voimassa 5 vuotta. Korkoindikaatio 25.3.2021: 0,510 % p.a. sisältäen marginaalin.

Omavelkaista takausta koskeva päätös on voimassa enintään 31.12.2021 saakka, johon mennessä takaus on annettava.

Kaupunginvaltuusto

§ 24

17.05.2021

2. että takauksen vastavakuudeksi kaupunki vastaanottaa yhtiön panttikirjan: Lindstedtintie 1/ Kiinteistötunnus: 235-6-830-1-L1, sähköinen panttikirja 5164 (1 812 309,00 euroa), 507 750 euroa kiinnitysten jälkeen,

3. edellyttää, että Oy Granilla Ab pitää peruskorjattavan kohteen (Heikelinkuja 2) ja vastavakuutena olevan kohteen (Lindstedtintie 1) vakuutettuna täydestä arvostaan koko takauksen voimassaoloajan,

4. valtuuttaa kaupunginjohtajan tarkistamaan, että korko ja marginaali ovat takauksenantohetkellä sen hetken markkinatilanteen mukaiset sekä sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehdon muutoksista, johon vaaditaan takaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esim.

- lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu,
- viitekoron muuttaminen,
- marginaalin muuttaminen.

5. oikeuttaa kaupunginhallituksen päättämään takauksen antamista varten mahdollisesti tarvittavasta jatkoajasta.

Oheismateriaali:

Lainatarjoukset (Extranet)

Jakelu:

Oy Granilla Ab

Kaupunginvaltuusto

§ 25

17.05.2021

Oy Apotti Ab osakassopimuksen ja yhtiöjärjestyksen päivittäminen

KV 17.05.2021 § 25

522/00.04.01.01/2021

Lisätiedot:

hallintojohtaja Camilla Söderström, puh. 050 411 0205

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginvaltuusto päätti 8.6.2015 § 46 mm. hyväksyä sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja omistajilleen omakustannushintaan tuottavan Oy Apotti Ab -nimisen osakeyhtiön perustamisen yhdessä Helsingin kaupungin, Vantaan kaupungin, Kirkkonummen kunnan sekä Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymän kanssa. Samalla valtuusto hyväksyi myös mm. Kauniaisten osalta yhtiön osakassopimuksen sekä perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja liiketoimintasuunnitelman. Osakassopimus allekirjoitettiin 24.6.2015 ja Oy Apotti Ab merkittiin kaupparekisteriin 15.7.2015.

Yhtiö vastaa asiakas- ja potilastietojärjestelmähankinnan sopimusvelvoitteista valittuun järjestelmätoimittajaan nähden ja tuottaa yhtiön osakkaille järjestelmään liittyvät palvelut. Yhtiö toimii julkisista hankinnoista annetun lain tarkoittamassa mielessä osakkeenomistajien sidosyksikkönä, jonka tarkoituksena on tuottaa palveluja yhtiön osakkeenomistajille.

Omistusosuudet yhtiössä ovat: Helsingin ja Uudenmaan Sairaanhoidopiirin kuntayhtymä (43,2 %), Helsingin kaupunki (35,7 %). Vantaan kaupunki (12,2 %), Kirkkonummen kunta (2,3 %), Keski-Uudenmaan sote -kuntayhtymä (2,3 %), Keravan kaupunki (2,1 %), Loviisan kaupunki (1,0 %), Kauniaisten kaupunki (0,5 %), Siuntion kunta (0,4 %) sekä Inkoon kunta (0,3 %).

Osakassopimuksen muutokset

Valtuusto hyväksyi 24.4.2017 § 25 Oy Apotti Ab:n alkuperäisen osakassopimuksen muuttamisen, jolloin keskeisenä muutoksena oli uusien osakkaiden liittymistä koskevien ehtojen täydentäminen sekä merkintä- ja liittymissopimusmallin käyttöönotto. Alkuperäisessä osakassopimuksessa määritellyt keskeiset periaatteet osakkaiden oikeuksista ja vastuista pysyivät tuolloin ennallaan. Kyseinen osakassopimus allekirjoitettiin 1.10.2017. Valtuusto hyväksyi 16.12.2019 § 63 osakassopimuksen muutokset yhtiön rahoituksessa ja toimielin hallinnossa, joilla huomioitiin uusien osakkaiden liittyminen. Lisäksi sopimusta päivitettiin rahastosijoituksen maksuaikajärjestelyjen osalta. Päivitetty osakassopimus allekirjoitettiin 5.2.2020.

Omistajakokous on tunnistanut perustellun tarpeen päivittää osakassopimusta muun muassa huomioimaan puitejärjestyksen voimassaollessa liittyneet uudet osakkaat sekä vastaamaan muuttuneita olosuhteita ja arvioituja tulevaisuuden

tarpeita erityisesti sote-uudistukseen liittyen. Osakassopimusta esitetään päivitettävän seuraavasti:

Osapuolet, tausta ja tarkoitus

- Teknisiä päivityksiä osapuoliin ja määritelmiin, jotta ne vastaavat nykytilannetta ja markkinakäytäntöä.
- Yhtiön tehtävän ja tarkoituksen selkeyttämistä sekä hankintaoikeudellisten ja muiden taustojen avaamista.
- Kuvattu sote-uudistuksen yhteydessä tapahtuvat lakisääteiset osakkeiden siirrot.
- Sopimuksen päivityksen lähtökohtana on, että sopimus toimisi sellaisenaan myös sote-uudistuksen toteutumisen jälkeen.
- Päivitetty osakkaiden yleisvelvoitetta markkinakäytäntöä vastaavaksi.

Omistus, osakkaat ja rahoitus

- Lisätty omistusosuuksien muuttamista koskeva osapuolten neuvotteluelvoite, mikäli osakkaiden asukaslukumäärissä tapahtuu merkittäviä muutoksia.
- Selkeytetty osakassopimukseen liittymisen mekaniikkaa ja eriytetty tilanteet, joissa (i) otetaan uusi osakas (hankintalain sallimissa puitteissa), (ii) tapahtuu lakimääräinen siirto hyvinvointialueelle tai (iii) hyvinvointialue päättää laajentaa järjestelmän käyttöä. Selkeytetty myös näihin tilanteisiin liittyviä toimenpiteitä.

Omistus, osakkaat ja rahoitus (2/2)

- Osakkeiden merkintähinnan ja rahastosijoituksen laskentakaavat on päivitetty.
- Joustavuuden lisäämiseksi on ehdotettu mekanisme, jonka mukaisesti osakkaat, jotka omistavat vähintään kaksi kolmasosaa kaikista yhtiön osakkeista, voivat kaikkia osapuolia velvoittavasti sopia myös
 - o (i) laskentakaavasta poikkeavasta osakkeiden merkintähinnasta ja rahastosijoituksesta; ja/tai
 - o (ii) siitä, että uusien osakkeiden antamisen sijaan järjestely toteutetaan siten, että osakkaat myyvät omistamiaan yhtiön osakkeita omistusosuuksiensa suhteessa.
- Poistettu järjestelmän rakentamis-, kehittämis- ja toimitusvaiheen rahoittamista koskevia kohtia vanhentuneina ja muutenkin päivitetty yhtiön rahoittamista koskevia sopimuskohtia vastaamaan nykytilannetta.

- Muokattu osakkeen luovuttamistilanteen lunastushintaa niin, että osakkeen alkuperäinen lunastushinta pitää sisällään kaikki kyseisen osakkaan tekemät oman pääoman ehtoiset sijoitukset yhtiöön.

Päätöksenteko ja hallinto

- Hallituksen kokoonpanoa ja nimittämisoikeuksia koskevat ehdot on pidetty ennallaan. Lisätty kuitenkin osapuolten neuvotteluelvoite koskien sote-uudistuksen yhteydessä mahdollisesti tehtäviä muutoksia.
- Hankeohjausryhmää koskeva kappale on poistettu tarpeettomana. Ohjausryhmän on asiakkaiden muodostama, yhtiön ulkopuolinen toimielin. Tämän vuoksi sopii paremmin tilaajasopimuksessa sovittaviin asioihin.
- Lisätty omistajakokouksen käsiteltävien asioiden listalle yhtiön hallituksen kokoonpanon koordinointi ottaen huomioon osapuolten yhteinen tavoite muodostaa hallitus osaamis- ja kokemusprofiililtaan mahdollisimman hyvin toisiaan täydentäviä jäsenistä.
- Lisätty lyhyt kuvaus tilaajasopimuksen mukaisesta asiakkaiden yhteistyömallista ja sitoumus ylläpitää ja kehittää kyseistä mallia.

Muut muutokset

- Osakassopimuksen olennaisen sopimusrikkomuksen sanktioksi tulee sopimussakko, jonka suuruus tulee määrittää (Kauniaisten osalta 110 000 euroa). Tavoitteena on ennaltaehkäistä sopimusrikkomuksia. Lisäksi on velvollisuus korvata (mahdollisen sopimussakon ylittävät) vahingot. Korvattavien vahinkojen piiriä on laajennettu kattamaan muutkin kuin välittömät vahingot.
- Lisätty aiemmin puuttunut ehto koskien irtisanoutuvan osakkaan osakkeiden lunastushintaa. Osakkeen lunastushinta olisi osakkeen alkuperäinen merkintähinta tai osakkeen viimeisen vahvistetun tilinpäätöksen mukaiseen substanssiarvoon perustuva hinta, kumpi näistä on alhaisempi.
- Laajennettu salassapitovelvollisuutta markkinakäytäntöä vastaavaksi.
- Suoraviivaistettu sopimuksen muuttamista niin, että sopimusta voidaan muuttaa, mikäli osakkaat, jotka omistavat vähintään 80 prosenttia kaikista yhtiön osakkeista, kannattavat muutosta. Mikäli muutos kuitenkin heikentäisi osakkaan asemaa suhteessa muihin osakkaisiin, muutos edellyttää kyseisen osakkaan suostumusta.
- Sallittu sähköinen allekirjoitus.
- Teknisiä ja kielellisiä muokkauksia sekä tiettyjen lausekkeiden päivitystä markkinakäytännön mukaiseen muotoon ja laajuuteen.

Kaupunginvaltuusto

§ 25

17.05.2021

Yhtiöjärjestys on päivitetty vastaamaan osakassopimukseen tehtyjä muutoksia. Muutokset ovat vähäisiä. Epätarkoituksenmukaisena poistettiin henkilöstöpoliittisten periaatteiden käsittely yhtiökokouksessa ja siihen liittyvien päätösten 2/3 määränemmistövaatimus.

Esitetyt muutokset ehdotetaan hyväksyttävän sellaisenaan. Kauniaisten vaikutusmahdollisuudet yhtiössä ovat 0,5 % omistusosuuden mukaisesti vähäiset. Kaupungin intressissä onkin yhtiön ammattimainen johtaminen ja byrokratian vähentäminen. Esitetty sopimussakko on pienten omistajien osalta suurehko, mutta sopimusrikkomuksen toteutuminen on Kauniaisten kaupungin osalta erittäin epätodennäköinen. Vaikka salassapitovelvollisuutta laajennetaan markkinakäytäntöä vastaavaksi, ”Osakkailla on oikeus tutustua Yhtiötä koskevaan asiakirjamateriaaliin siten, että Osakkaan erikseen määräämälle edustajalle toimitetaan sama Yhtiötä koskeva materiaali kuin Yhtiön hallituksen jäsenille.” Päivitetty osakassopimus vastaa entistä paremmin mahdollisen sote-uudistuksen jälkeisen toiminnan järjestämiseen.

Osakassopimusluonnos ja yhtiöjärjestys ovat **liitteinä**. Luonnokset muutosmerkinnöin ovat **oheismateriaalina**.

Kaupunginhallitus:

Valtuusto päättää

1. hyväksyä Kauniaisten osalta Oy Apotti Ab:n osakkeenomistajien välisen uuden osakassopimuksen sekä yhtiöjärjestyksen liitteenä olevien luonnosten mukaisesti, sekä
2. todeta, että päätöksen täytäntöönpanon edellytyksenä on, että kaikki muut Oy Apotti Ab:n osakkeenomistajat tekevät omalta osaltaan vastaavan päätöksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Osakassopimusluonnos
Yhtiöjärjestysluonnos

Oheismateriaali:

Luonnokset muutosmerkinnöin

Jakelu:

Oy Apotti Ab
Muut osakkaat

Kaupunginvaltuusto

§ 26

17.05.2021

Eron myöntäminen luottamustehtävästä (Edström)

KV 17.05.2021 § 26

110/00.00.01.00/2021

Lisätiedot:

hallintojohtaja Camilla Söderström, puh. 050 411 0205
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Joel Edström (RKP) on 16.4.2021 pyytänyt eroa luottamustehtävistään paikkakunnalta poismuuton takia.

Valtuusto valitsi 13.5.2019 § 26 Edströmin kulttuurivaliokunnan varsinaiseksi jäseneksi valtuustokaudelle 1.6.2019–31.5.2021.

Kunnallislain 71 § säädetään, että vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on.

Päätöksen eron myöntämiseksi tekee valtuusto, joka myös valitsee uuden jäsenen valiokuntaan.

Kaupungin hallintosäännön mukaan kulttuurivaliokunnassa on seitsemän (7) jäsentä ja jokaisella henkilökohtainen varajäsen. Valiokuntien varsinaiset jäsenet on valittava valtuutettujen ja varavaltuutettujen keskuudesta.

Tasa-arvolain mukaan valiokunnassa tulee olla miehiä ja naisia vähintään kolme (3).

Kaupunginhallitus:

Valtuusto myöntää Joel Edströmille eron kulttuurivaliokunnan varsinaisen jäsenen luottamustoimesta ja valitsee uuden varsinaisen jäsenen kulttuurivaliokuntaan meneillään olevan toimikauden loppuun.

.....

Valtutettu Anna Lena Karlsson-Finnen ehdotukset luottamustehtäviin hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Valtuusto myönsi Joel Edströmille eron kulttuurivaliokunnan varsinaisen jäsenen luottamustoimesta ja valitsi uudeksi varsinaiseksi jäseneksi kulttuurivaliokuntaan Patrik Limnellin (aikaisemmin varajäsen) ja hänelle henkilökohtaiseksi varajäseneksi Konsta Saarelan, meneillään olevan toimikauden loppuun.

Jakelu:

Valitut henkilöt

Kaupunginvaltuusto

§ 27

17.05.2021

Vastaus valtuustoaloitteeseen koskien Turunväylän meluaidan jatkamisesta Koivuhovin aseman kohdalla

KV 17.05.2021 § 27

16/00.02.10.00/2021

Lisätiedot:

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

Valtuutettu Jääskeläinen ja valtuutettu Berg ovat valtuuston kokouksessa 16.11.2020 jättäneet valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että kaupungin tulisi pyytää Väylävirastolta esiselvittelyn käynnistämistä Koivuhovin alueen esitetyn meluhaitan ehkäisemiseksi (**oheismateriaali**).

Valtuustoaloitteessa todetaan, että Turunväylän liikenteen aiheuttama melu häiritsee Koivuhovin aseman takana sijaitsevia pientaloja ja asukkaita, koska Turunväylän Kauniaisten puoleisella laidalla ei ole meluestettä. Meluaitaa on rakennettu Kauniaisten kohdalla kiitettävästi, alkaen Nihtisillan kohdasta, mutta aloitteessa todetaan, että se ei jatku edellä kuvatulla tavalla Koivuhovin aseman kohdalla. Valtuustoaloitteessa ehdotetaan, että meluaitaa tulisi jatkaa noin 300 metrillä, jolloin se ulottuisi Turunväylältä Tuomarilaan kääntyvän tiehaaran yli ja estäisi siten väylämelun pääsyn kuvatun kaupunginosan suuntaan.

EU-meludirektiivin mukaiset meluselvitykset ja toimintasuunnitelmat

Vuonna 2017 valmistuneen EU :n ympäristömeludirektiivin mukaisen Espoon ja Kauniaisten meluselvityksen mukaan valtuustoaloitteessa mainittu alue sijoittuu meluvyöhykkeille 50-60 LAeq, 7-22 ja 45-55 LAeq,22-7* maanteiden ja katujen tieliikenteen melun osalta. Kyseistä meluselvitystä uusitaan taas tulevana vuonna PKS yhteistyönä yhdessä Väyläviraston kanssa ja selvitys valmistunee kesäkuussa 2022. Tämän selvityksen pohjalta saadaan uutta tietoa myös kyseisen alueen melutilanteesta. Selvityksen pohjalta kaupungit ja Väylävirasto tulevat tekemään omia meluntorjunnan toimintasuunnitelmia, joissa esitetään linjauksia ja keinoja, joilla pyritään vähentämään melulle altistumista tie- sekä rataliikennealueiden läheisyydessä. (* yhteispohjoismaisella laskentamallilla (NPM) kahden metrin laskentakorkeudella).

Tällöin esim. Väylävirasto tulee yhteistyössä Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa listaamaan ne melun leviämisen kannalta kriittiset alueet, joilla meluhaittoja pyritään lieventämään rakenteellisen meluntorjunnan, esim. melusteiden avulla. Kohteet valitaan mm. hyöty/kustannus -analyysin perusteella. Aloitteessa mainitut parannukset Turunväylän (vt 1) varrella linjalla Tuomarila-Sepänkylä ovat esimerkki meluntorjunnantoinenpiteistä, joita on aikoinaan esitetty silloisen Liikenneviraston vuoden 2013 meluntorjunnan toimintasuunnitelmassa. Väyläviraston nykyinen meluntorjunnan toimintasuunnitelma ulottuu vuodelle 2023 eikä siinä ole esitetty meluestettä aloitteessa esitetylle tielinjaukselle Turunväylän varrella.

Kyseisen tieosuuden tuleva suunnittelu ja Uudenmaan ELY-keskuksen kommentit

ELY-keskukset toimivat Väyläviraston ohjaamina. Kun Väylävirasto huolehtii valtakunnallisen palvelutason toteutumisesta, ELY-keskus vastaa alueellisten maanteiden kunnossapito- ja rakentamistöistä sekä liikenneturvallisuuden parantamisesta. ELY-keskuksen tehtävänä on myös ohjata, edistää ja valvoa yleisesti meluntorjuntaa alueellaan.

Uudenmaan ELY:n liikenne- ja infrastruktuurivastuualueen ympäristövastaavan mukaan aloitteessa mainitulle alueelle ei valitettavasti lähiaikoina ole valtion tienpitäjän toimesta suunnitteilla uusia melusteita. Turunväylälle on tällä hetkellä käynnissä aluevaraussuunnitelman laatiminen (3+3 kaistalle) välille valtatie 1 Tuomarila - Vihdin valtatie 2, mutta kyseisen suunnitelman aikajänne mahdolliseen toteuttamiseen on useita vuosia. Aluevaraussuunnitelmissa esitetyt toimenpiteet tarkentuvat myöhemmässä vaiheessa laadittavissa tie- ja toteutussuunnitelmissa.

Suunnitteilla olevan kaupunkiradan vaikutus alueen melutasoon

Espoon kaupunkiratahanke toteutetaan vuosina 2020–2028 ja rakentamissuunnitteluun liittyvä lähtötietojen keruu on jo käynnistynyt. Rakentaminen olisi tämän hetkisen arvion mukaan tarkoitus aloittaa tämän vuoden loppupuolella. Koska kaupunkiradan rakentamisen myötä junaliikenteen liikennemäärät ja liikennöintinopeudet tulevat kasvamaan, on radan alustavissa suunnitelmissa (2014) osoitettu melusteita myös Kauniaisten ja Koivuhovin alueilla. Tällä tulee olemaan vaikutusta myös Turunväylältä lähtöisin olevan melun leviämiseen ja tämä tulee todennäköisesti parantamaan aloitteessa mainittujen sekä muiden radan pohjoispuolella sijaitsevien pientalojen melutilannetta.

Yhteenveto

Ottaen huomioon kaupunkiratahankkeen alueelle mukanaan tuomat melusteet, valtatie 1 Tuomarila - Vihdin valtatie 2 käynnissä oleva aluesuunnittelu, tulevan ympäristömeludirektiivin mukaisen meluselvityksen tulokset sekä tulevat ympäristömeludirektiivin mukaiset meluntorjunnan toimintasuunnitelmat, ei tässä vaiheessa katsota aiheelliseksi käynnistää esiselvittelyä mahdollisten melusteiden rakentamisesta Turunväylän varteen Väyläviraston tai Uudenmaan ELY-keskuksen kanssa. Sen sijaan kaupungin tulee aktiivisesti nostaa esille kyseistä ongelmakohtaa lausunnoissaan, jotka liittyvät em. suunnitelmiin ja ohjelmiin sekä tuoda esille asiaa keskusteluissa asianomaisten viranomaisten kanssa.

Kaupunginhallitus:

Valtuusto merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen Turunväylän meluidan jatkamisesta Koivuhovin aseman kohdalla ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Kaupunginvaltuusto

§ 27

17.05.2021

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

Kaupunginvaltuusto

§ 28

17.05.2021

Valtuustoaloitteita

KV 17.05.2021 § 28

570/00.02.10.00/2021

Puheenjohtaja ilmoitti valtuutettujen jättäneen kaksi valtuustoaloitetta.

1. Valtuutetun Fredrik Waseliuksen ja valtuutetun Bo-Christer Björkin ym. allekirjoittamassa aloitteessa ehdotetaan, että selvitetään 100 euron liikunta- ja harrastussetelin kustannuksia ja toteuttamiskelpoisuutta kaikille Kauniaisten 6–17-vuotialle lapsille ja nuorille.
2. Valtuutettu Juha Pesosen ym. allekirjoittamassa aloitteessa ehdotetaan, että Stockmannin raunioiden löydettävyyttä ja saavutettavuutta parannetaan.

Liitteet 1–2 § 28

Päätös:

Valtuusto päätti saattaa valtuustoaloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

Liitteet:

Valtuustoaloitteet

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 17, § 20, § 21, § 22, § 23, § 27, § 28

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 18, § 19, § 24, § 25, § 26

VALITUSOSOITUS

Kunnallisvalitus valtuuston päätökseen

Kunnallisvalituksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Valitusperusteena ei voida käyttää sitä, että päätös on yksityisoikeudellisten säännösten vastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle kunnallisvalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Tuomioistuimet-talo	Puh.	029 56 42000
Kirjaamo	Faksi:	029 56 42079
Radanrakentajantie 5	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15
00520 HELSINKI		

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Kunnallisvalituksen 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 (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).