

Aika 13.06.2022 klo 18:30 - 21:30

Paikka Villa Junghans

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

| Pykälä | Otsikko | Sivu |
|--------|--|------|
| § 85 | Kokouksen järjestäytyminen | 3 |
| § 86 | Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §) | 4 |
| § 87 | Tarkennettu selvitys Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevista toimitiloista, siirtyvästä irtaimesta omaisuudesta, sopimuksista ja vastuista | 5 |
| § 88 | Lisäykset ja muutokset kaupungin hallintosääntöön 1.8.2022 alkaen | 8 |
| § 89 | Periaatepäätös tontin luovutustavasta (Bredantie 15/Palokunnantie 3) | 12 |
| § 90 | Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosa, kortteli 400, tontti 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueet | 20 |
| § 91 | Maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus liittyen asemakaavan muutokseen, 3. kaupunginosan korttelin 400 tontti 5 sekä katu- ja puistoalueet (Helsingintie 10) | 30 |
| § 92 | Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistönluovutuksessa (8.kaupunginosa) | 33 |
| § 93 | Kasavuoren Koulukeskus, julkisivujen korjaushanke, luonnossuunnitelmat | 38 |
| § 94 | Svenska skolcentrum, julkisivujen korjaushanke, luonnossuunnitelmat | 40 |
| § 95 | Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta, joka koskee Kauniaisten kaupunginvaltuuston päätöstä 21.03.2021 § 14, hakemus asemakaavan muuttamiseksi osalla kiinteistöä 235-402-3-44 (Kulopolku 1) | 43 |
| § 96 | Yhdyskuntatoimen vuoden 2022 talousarvion määrärahojen muutosesitys | 48 |
| § 97 | Määrärahojen siirtäminen vuoden 2022 talousarviossa | 50 |
| § 98 | Kokonaistietoturvan sekä tietohallinnon prosessien auditointi, lisämäärärahaesitys | 52 |
| § 99 | Uusien osakkaiden liittyminen Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n osakassopimukseen sekä osakkeiden myynti | 53 |
| § 100 | Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden uudelleen järjestämistä koskevaksi lainsäädännöksi | 56 |
| § 101 | Oy Granilla Ab:n yhtiökokousasiat 2022 | 58 |
| § 102 | Kiinteistö Oy Jermun yhtiökokousasiat 2022 | 61 |
| § 103 | Edustajan nimeäminen Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 17.6.2022 | 64 |

| | | | |
|--|---|---|---|
| Läsnä | Rehn-Kivi Veronica Ant-Wuorinen Lauri Johansson Johan Waselius Fredrik Rintamäki-Ovaska Tiina Salminen Mikko J. Pesonen Juha Ala-Reinikka Tapani Stenberg Stefan Sederholm Camilla Masar Christoffer Söderström Camilla Jahnsson Markus Harju Marianna | puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja valtuuston II varapuheenjohtaja kaupunginjohtaja hallintojohtaja tiedottaja yhdyskuntatoimen johtaja | |
| Poissa | Kiesiläinen Suvi | jäsen | |
| Käsitellyt asiat | 85 - 103 | | |
| Allekirjoitukset | Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja Johan Johansson pöytäkirjantarkastaja | | Camilla Söderström pöytäkirjanpitäjä |
| Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville | Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 20.06.2022 | | |

| | | |
|-------------------|------|------------|
| Kaupunginhallitus | § 85 | 13.06.2022 |
|-------------------|------|------------|

Kokouksen järjestäytyminen

KH 13.06.2022 § 85

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

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsi jäsen Johan Johanssonin pöytäkirjantarkastajaksi.

Kaupunginhallitus

§ 86

13.06.2022

Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 13.06.2022 § 86

Kaupunginhallitus, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja voivat kuntalain 92 §:n mukaan ottaa hallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty hallituksen alaisen toimielimen tai viranhaltijan toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomaisena on tehnyt päätöksen.

Kuntalain mukaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita, eikä yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita.

Kaupunginhallitukselle on lähetetty toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Otsikko-/päättösluettelo on esityslistan oheismateriaalina luottamushenkilöiden Extranetissä. Puheenjohtajalle pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 25 §:n 3 momentin määräyksen mukaisesti.

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

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedokseen toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Toimielinten päätösten otsikkoluettelo
Viranhaltijapäätösten päätösluettelo (Extranet)

Kaupunginhallitus

§ 87

13.06.2022

Tarkennettu selvitys Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevista toimitiloista, siirtävästä irtaimesta omaisuudesta, sopimuksista ja vastuista

KH 13.06.2022 § 87

189/00.04.01.04/2021

Lisätiedot:

vs. talous- ja hallintopäällikkö Pekka Suhonen, puh. 050 383 4260
hallintojohtaja Camilla Söderström, puh 050 411 0205
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 14.2.2022 § 5 päättänyt antaa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle selvityksen sosiaali- ja terveydenhuollon toimitiloista, siirtävästä irtaimesta omaisuudesta, sopimuksista, vastuista sekä siirtävästä henkilöstöstä. Valtuuston päätös on kokonaisuudessaan osoitteessa <https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2022195-5>.

Kunta voi täydentää selvitystä toimitiloista, omaisuudesta ja sopimuksista, mikäli näissä on tapahtunut olennaisia muutoksia ja hyvinvointialue katsoo selvityksen tarpeelliseksi. Selvitys on annettava 30.6.2022 mennessä. Valtuusto on edellä mainitun päätöksen yhteydessä valtuuttanut kaupunginhallituksen päättämään selvitykseen vaadittavista täydennyksistä.

Nyt päätettävänä olevassa selvityksessä tarkennetaan tietoja siirtyvän irtaimen omaisuuden osalta sekä ilmoitetaan siirtyviin tilakokonaisuuksiin kaksi uutta tilaa, joiden osalta sopimusneuvottelut olivat kesken alkuvuonna. Sopimusselvitystä täydennetään helmikuun jälkeen tietoon tulleilla sopimuksilla.

Liitteissä olevien selvitysten sisällöt

Liite 1 sisältää täydennetyt tiedot siirtävistä toimitiloista, eli sosiaali- ja terveystoimen hallinnassa olevat kaupungin kiinteistöt sekä erillisissä kiinteistöissä olevat tilat ja vuokratut tilat.

Liite 2 sisältää tarkennetun ja täydennetyt arvion siirtävistä rahoitus- ja leasing-sopimuksista. Leasing-sopimukset koskevat kalusteita ja laitteistoja.

Liite 3 sisältää tarkennetun ja täydennetyt arvion siirtävistä hankintasopimuksista. Hankintasopimuksissa on eritelty sosiaali- ja terveystoimen omaan toimintaan liittyvät sopimukset, tukipalvelusopimukset, ict-sopimukset ja asiakaskohtaisesti järjestettyjä palveluja koskevat erillissopimukset ja -sitoumukset.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää antaa 14.2.2022 antamansa selvityksen täydennyksenä liitteiden 1–3 mukaiset tiedot sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen

Kaupunginhallitus

§ 87

13.06.2022

käytössä olevista toimitiloista, siirtyvästä irtaimesta omaisuudesta, sopimuksista ja vastuista.

.....

Esittelijä teki seuraavan lisäyksen esittelytekstiin ja päätösehdotukseen:

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelta on tullut tietopyyntö kaupungin vuokratiloista ja vuokrasta, johon on vastattava viimeistään 21.6.2022. Lisäksi kaupungilta tarvitaan sen toimivaltaisen toimielimen päätösdokumentit sisäisen vuokran järjestelmän käyttöönotosta.

Valtioneuvosto antoi asetuksen kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026 (272/2022). Asetuksen 4 §:n mukaan kunta ja hyvinvointialue voivat sopia, että vuokrasopimuksessa vuokra määräytyy kyseisessä kunnassa käytössä olevan sisäisen vuokran järjestelmän mukaisesti. Kunnan sisäisen vuokran järjestelmällä tarkoitetaan kunnan sisäistä laskentajärjestelmää, jolla kiinteistön omistamisesta ja käytöstä aiheutuneet kustannukset kohdistetaan tilojen käyttäjille. Kunnan sisäisen vuokran järjestelmän mukaan määräytyvää vuokraa voidaan soveltaa, jos se on kunnassa otettu käyttöön toimivaltaisen toimielimen päätöksellä viimeistään vuoden 2022 alusta ja järjestelmää käytetään yhtenäisillä periaatteilla kunnan toiminnassa muutoinkin.

Kaupungilla on pitkään ollut käytössä sisäisen vuokran järjestelmä. Yhdyskuntavaliokunta (YLKV 18.01.2022 § 8) on antaessaan lausuntonsa luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi ollut sisäisen vuokran kannalla ja arvostellut uuden monimutkaisen vuokrien uudelleen määrittelyä koskevaa ehdotusta asetukseksi.

Kaupungin hallintosäännön 21 §:n nojalla toimivalta asiassa kuuluu varsinaisesti yhdyskuntavaliokunnalle. Aikataulusyistä esitetään, että kaupunginhallitus, huomioon ottaen yhdyskuntavaliokunnan lausunnossaan esittämän kannan, hyväksyy kaupungin puolesta sen, että vuokrasopimuksissa vuokra määräytyy kaupungissa käytössä olevan sisäisen vuokran järjestelmän mukaisesti.

Päätösehdotus:

Lisäksi kaupunginhallitus päättää hyväksyä, että hyvinvointialueen ja kaupungin välisissä vuokrasopimuksissa vuokra määräytyy kaupungissa käytössä olevan sisäisen vuokran järjestelmän mukaisesti, 6 % pääomakorolla. Mikäli 6 % pääomavuokran käyttäminen ei ole tässä tapauksessa mahdollista, toimitaan valtioneuvoston asetuksen mukaisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti antaa 14.2.2022 antamansa selvityksen täydennyksenä liitteiden 1–3 mukaiset tiedot sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olevista toimitiloista, siirtyvästä irtaimesta omaisuudesta, sopimuksista ja vastuista.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti hyväksyä, että hyvinvointialueen ja kaupungin välisissä vuokrasopimuksissa vuokra määräytyy kaupungissa käytössä olevan

Kaupunginhallitus

§ 87

13.06.2022

sisäisen vuokran järjestelmän mukaisesti, 6 % pääomakorolla. Mikäli 6 % pääomavuokran käyttäminen ei ole tässä tapauksessa mahdollista, toimitaan valtioneuvoston asetuksen mukaisesti.

Liitteet:

- Liite 1. Siirtyvät toimitilat
- Liite 2. Siirtyvät rahoitus- ja leasing-sopimukset
- Liite 3. Siirtyvät hankintasopimukset

Jakelu:

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Kaupunginhallitus

§ 88

13.06.2022

Lisäykset ja muutokset kaupungin hallintosääntöön 1.8.2022 alkaen

KH 13.06.2022 § 88

554/00.01.01.00/2021

Lisätiedot:

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

Valtakunnallisten uudistusten myötä kaupungin tehtävät ja taloudelliset toimintaedellytykset muuttuvat. Myös kaupunkiorganisaation ja kaupungin hallintosäännön tarkastelu on tullut ajankohtaiseksi hyvinvointialueuudistuksen vuoksi. Uudessa toimintaympäristössä sivistykseen liittyvien tehtävien lisäksi kaupungin hyvinvointitehtävä korostuu.

Hallintosäännön päivittäminen on tarkoitus toteuttaa kaksivaiheisesti. Ensimmäisessä vaiheessa toteutetaan muutokset hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen sekä pikaista päivittämistä kaipaavien valmiusosioiden osalta. Toinen laajempi hallintosäännön ja organisaation tarkastelu toteutetaan vuoden loppuun mennessä, kun käytössä on ajantasaisempi tieto kaupungin taloustilanteesta ja hyvinvointialuetta koskevista yhdyspinnoista.

UUSI OSA VI

Kaupunginhallitus päätti 17.3.2020 § 43 siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa normaaliolojen häiriötilanteessa ja poikkeusoloissa kaupunginjohtajalle, koronavirusepidemian synnyttämien poikkeusolojen vaikutusten hallitsemiseksi.

Erityistoimivallan nojalla kaupunginjohtajalla oli mahdollisuus tehdä tarvittavia päätöksiä peruspalvelujen turvaamiseksi ja häiriötilanteen normalisoimiseksi, milloin asia koski toimenpiteiden yhteensovittamista eri toimialueiden välillä, taloudellisten resurssien tai henkilöstöresurssien suuntaamista, tiedottamista tai muuta häiriötilanteen hoitamiseksi välttämätöntä päätöstä. Kaupunginjohtaja pystyi käyttämään erityistoimivaltaa kaupungin valmiusjohtoryhmän kokouksissa ryhmän jäsenten tekemien esitysten perusteella, ja tehdyt päätökset annettiin viivytystä tiedoksi kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus päätti 17.08.2020 § 130 erityistoimivallan käytön lakkaamisesta.

Kaupungin hallintosäännöstä on puuttunut erillinen osa poikkeusolojen toimivallasta. Poikkeusolojen johtaminen on pitkälti operatiivista johtamista akuutissa vaiheessa. Ehdotetaan lisättäväksi voimassaolevan hallintosäännön loppuun uusi osa VI, Toimivalta vakavissa häiriötilanteissa ja poikkeusoloissa (**liite**). Lisäyksen myötä kaupunginjohtaja tai toimialajohtaja voi käyttää vakavassa häiriötilanteessa ja poikkeusoloissa päätösvaltaa kaupungin palvelujen turvaamiseksi ja tilanteen normalisoimiseksi välttämättömän syyn vuoksi. Tehty päätös on määräaikainen ja voimassa enintään kuukauden. Yli yhden kuukauden kestävässä vakavassa häiriötilanteessa sekä poikkeusoloissa kaupunginhallitus voi

vahvistaa kaupunginjohtajan tai toimialajohtajan normaalista toimivallasta poikkeavan päätösvallan määräajaksi.

LUKU 13

Nykyisessä hallintosäännössä määrätään valtuuston kokouksista luvussa 13 ja sen pykälässä 72 § valtuuston varsinaisesta kokouksesta ja sähköisestä kokouksesta. *”Valtuusto voi käsitellä asiat varsinaisessa kokouksessaan, jossa kokouksen osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla. Varsinaisessa kokouksessa voidaan käyttää sähköistä kokoushallinta- tai äänestysjärjestelmää.*

Vaihtoehtoisesti kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä, johon osallistutaan sähköisen yhteyden avulla (sähköinen kokous). Yleisölle on järjestettävä mahdollisuus seurata valtuuston sähköistä kokousta internetin kautta sekä kokouskutsussa mainitussa tilassa.”

Koronapandemian aikana valtuuston kokoukset on toukokuusta 2020 lähtien pidetty ns. hybridikokouksina, jolloin osa osallistujista on ollut paikan päällä kokoustilassa ja osa osallistunut verkon välityksellä etänä. Koska nämä ns. hybridikokoukset ovat sähköisiä kokouksia, on yleisölle hallintosäännön mukaisesti järjestettävä mahdollisuus seurata valtuuston sähköistä kokousta internetin kautta sekä kokouskutsussa mainitussa tilassa. Käytännössä valtuuston kokouksissa ei ole ollut yleisöä paikan päällä ennen pandemiaa eikä sen aikana. Kahden vuoden aikana verkkoon suoratoistettuja valtuuston kokouksia on seurannut muutamat, yksittäiset henkilöt, käsiteltävien asioiden tärkeyden tai mielenkiinnon mukaan. Laadukas striimaus maksaa noin 2 500 euroa per kokous.

Ehdotetaan päivitettäväksi 72 §:n toisen kappaleen toista lausetta siten, että sana ”sekä” muutetaan sanaksi ”tai”: *”Yleisölle on järjestettävä mahdollisuus seurata valtuuston sähköistä kokousta internetin kautta (sekä) tai kokouskutsussa mainitussa tilassa.”* Mikäli valtuuston kokouksia jatkossa järjestetään ns. hybridikokouksina riittäisi näin ollen, että yleisölle järjestetään mahdollisuus seurata kokouksia kokouskutsussa mainitussa tilassa. Valtuuston kokousten suoratoiston vaihtoehtoisia, teknisesti kevyempiä tapoja selvitetään hallintosääntömuutoksesta huolimatta.

Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen

Kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunta on 8.6.2022 käsitellyt asiaa ”Hyvinvoinnin ja terveyden edistämistyö ja sen organisointi Kauniaisissa 1.8.2022 alkaen” ja lausunut kaupunginhallitukselle seuraavasti: Hyvinvointikoordinaattorin vakanssin luontevin sijoitus on sivistystoimessa, sivistystoimen hallinnossa sivistystoimenjohtajan alaisuudessa. Kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnan nimen muuttaminen hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunnaksi on tässä yhteydessä tarkoituksenmukaista. Nimimuutoksen esitetään astuvan voimaan 1.1.2023.

Kuntalain mukaan kunta edistää asukkaidensa hyvinvointia. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä toteutetaan kunnan toimialoilla, järjestöissä ja koko yhteisössä. Hyvinvointia ja terveyttä edistävät strategiset päätökset tekee jatkossakin kaupunginvaltuusto. Kaupungin johtoryhmä vastaa hyvinvointityön

johtamisesta. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen ohjausryhmä ja hyvinvointikoordinaattori vastaavat käytännön toteutuksesta. Hyvinvointikoordinaattori toimii kunnan eri toimialojen välisen sekä kunnan ja hyvinvointialueen ja järjestöjen kanssa tehtävän yhteistyön edistäjänä.

Nykyisen hallintosäännön 9 §:n mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnassa on yhdeksän (9) jäsentä ja jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Valiokunnan varsinaiset jäsenet valitaan valtuutettujen ja varavaltuutettujen keskuudesta, jollei valtuusto ennen valiokunnan nimeämistä toisin päättä. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla valtuutettuja.

Valiokuntien yleisen toimivallan lisäksi hallintosäännön 21 §:ssä määräään valiokuntien erityisestä toimivallasta. Sen mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunta päättää sivistystoimen hallinnoimien, kunkin tulosalueen vuosittain määrittämien tilojen vuokraamisesta ja käyttöön luovuttamisesta perustoiminnan ulkopuoliseen käyttöön, sekä tällöin myös tiloista perittävistä maksuista ja vuokrista. Sen lisäksi mitä nuorisolaissa kunnan vastuulle kuuluvasta nuorisotyöstä ja -politiikasta säädetään nuorille suunnattujen palvelujen järjestämisestä ja nuorten kansalaistoiminnan tukemisesta valiokunta vahvistaa nuorisovaltuuston kesken toimikauden tapahtuvat täydennysvaalit ja edustajien vaihdokset muissa toimielimissä.

Koska hyvinvoinnin ja terveyden edistämistehtävä jatkossa korostuu kunnan tehtävänä, on tarkoituksenmukaista määritellä tehtävän koordinoituvastuu myös kaupungin hallintosäännössä jo 1.8.2022 alkaen. Täten esitetään, että Kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnan nimi muutetaan hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunnaksi ja että valiokunnan erityiseen toimivaltaan lisätään seuraava uusi toinen kappale: Valiokunta toimii kaupungissa hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä koordinoivana toimielimenä.

Myöhemmin syksyllä tehtävän hallintosääntöpäivityksen yhteydessä palataan hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunnan kokoonpanoon ja mahdollisiin muihin tehtäviin.

Liitteenä esitetyt muutokset nykyiseen hallintosääntöön.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy liitteinä olevat lisäykset ja päivitykset hallintosääntöön ja päättää, että muutokset astuvat voimaan 1.8.2022.

.....

Jäsen Mikko J. Salminen tekemä ja jäsen Tiina Rintamäki-Ovaskan kannattama esitys Kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnan nimen vaihtamisesta Hyvinvointivaliokunnaksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja Veronica Rehn-Kiven tekemä ja jäsen Mikko J. Salmisen kannattama esitys valiokunnan nimen muuttamisesta Hyvinvointivaliokunnaksi vasta 1.1.2023, hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus

§ 88

13.06.2022

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti esittää valtuustolle, että se hyväksyy liitteinä olevat lisäykset ja päivitykset hallintosääntöön ja päättää, että muutokset astuvat voimaan 1.8.2022 lukuun ottamatta Kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnan nimen vaihtamista Hyvinvointivaliokunnaksi, mikä astuu voimaan 1.1.2023.

Liitteet:

Uusi osa VI
Esitetyt muutokset nykyiseen hallintosääntöön

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 58 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 89 | 13.06.2022 |

Periaatepäätös tontin luovutustavasta (Bredantie 15/Palokunnantie 3)

YLV 07.06.2022 § 58

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Lähtökohta

Kaupunki omistaa asunto-osakeyhtiön Asunto Oy Bredantie 15 (myöhemmin Yhtiö). Kaupunki osti Yhtiön koko osakekannan vuonna 2019. Osakekauppa liittyi vireillä olevaan kaavoitushankkeeseen (Ak 217, Bredantie 15-17), jossa Yhtiön omistaman tilakiinteistön (tilakiinteistö 402-2-283, pinta-ala 4489 m²) ja kaupungin omistaman päiväkotikiinteistön (tontti 4-49-31, pinta-ala 2718 m²) yhdessä muodostama yksi tuleva tontti osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A) (ote kaavaehdotuksen kartasta ja alueen omistuksesta **oheismateriaalina**).

Kaavoitushankkeen osalta kaavaehdotus on ollut nähtävillä talvella 2018 (kaavoitushankkeen internet-sivu, [linkki](#)). Kaavaehdotuksessa Yhtiön omistama tilakiinteistö ja kaupungin omistama tontti muodostavat tulevan tontin, joka käsittää asuinrakennusten korttelialueen (A). Korttelialueelle on osoitettu asuinrakennusoikeutta 4400 k-m² ja pysäköinti toteutettavaksi pihakannan alaisena rakenteena. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu edellyttää korttelialueen toteuttamista yhtenä kokonaisuutena. Lisäksi tulevan tontin muodostaminen edellyttää tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäisyyttä. Kaavoitushanke ei ole edennyt ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Kaavoitushankkeen etenemiseen liittyy myös maankäyttösopimus.

Kaupunki on selvittänyt vaihtoehtoisia toimintamalleja toisaalta Yhtiön ja toisaalta kaavoitushankkeen mukaisen tulevan tontin osalta. Eri vaihtoehtojen keskinäiseen arviointiin ja tarpeellisten toimenpiteiden valintaan ja niiden toteuttamisen ajankohtaan vaikuttaa merkittävässä määrin tulevan tontin luovutustapa. Tämän vuoksi käsittelyyn tuodaan periaatepäätös tulevan tontin luovutustavasta, jotta sekä kaavoitushanketta että Yhtiöön mahdollisesti kohdistuvien toimenpiteiden valmistelua voidaan edistää.

Tilannetietoa

Kaupungin omistamalla tontilla sijaitsevassa rakennuksessa toimii varhaiskasvatustyksikkö Daghemmet Grankotten. Rakennuksen kunto on tyydyttävä. Rakennuksessa on suoritettu elinkaarta jatkavia korjauksia siten, että rakennuksen arvioidaan säilyvän käyttökelpoisena vielä muutaman vuoden. Kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttaminen edellyttää, että varhaiskasvatustyksikön toiminta rakennuksessa päättyy. Sivistystoimen ilmoituksen mukaan varhaiskasvatustyksikön toiminta päättyy lähivuosina,

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 58 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 89 | 13.06.2022 |

arviolta vuosien 2023 – 2024 aikana, perustuen siihen, että rakennus on ylittänyt käyttöikänsä eikä sitä enää kannata korjata.

Yhtiön omistamalla kiinteistöllä sijaitsee kaksi asuinrakennusta. Asuinrakennukset ovat huonokuntoiset eikä niissä ole suoritettu korjaustoimenpiteitä.

Asuinrakennuksissa ei ole asukkaita. Kaupunki on pyrkinyt pitämään Yhtiön toiminnan ja kustannukset mahdollisimman alhaisella tasolla viimeiset vuodet.

Kaavaehdotuksen mukaisen tulevan tontin luovutustavasta

Tulevan tontin vaihtoehtoiset luovutustavat ovat vuokraus ja myynti.

Kaupunginvaltuuston 16.11.2020 (§ 51, [linkki](#)) hyväksymien periaatteiden mukaan kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuntontteja on vuokraus ensisijainen vaihtoehto, ellei perustelluista syistä muuta päätetä.

Kaavoitushankkeen toteuttaminen ja tontin rakentaminen edellyttää tulevan tontin muodostamista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuslupaa ei saa myöntää ennen tontin muodostamista ja merkitsemistä kiinteistörekisteriin.

Kiinteistönmuodostamislain mukaan tontin muodostaminen edellyttää tontin maa-alueen omistuksen yhtenäisyyttä, ts. muodostettavan alueen tulee kuulua samalle omistajalle tai samoille omistajille niin, että kunkin osaomistajan omistusosuus tonttiin sisältyvistä eri kiinteistöjen alueista on sama.

Seuraavassa on esitetty tontin luovutustavan vaikutukset tontin kiinteistönmuodostukseen ja sen edellytyksiin sekä lisäksi arvioitu näiden edellytysten vaikutuksia Yhtiöön kohdistuviin toimenpiteisiin lähinnä taloudellisesta näkökulmasta. Taloudellisen näkökulman vaikutukset perustuvat pääosin kaupungin keväällä 2021 tilaaman asiantuntijapalvelun (kiinteistöjärjestely, verotukselliset seikat sekä yhtiöoikeus) muistioon (**oheismateriaalina** luottamushenkilöiden Extranet), jossa on huomioitu silloin esillä olleet vaihtoehdot.

Vuokraus tontin luovutustapana

Mikäli tuleva tontti luovutetaan vuokraamalla, tuleva tontti on muodostettava ennen tontin vuokrausta, jotta tontille maankäyttö- ja rakennuslain mukaan voidaan myöntää rakennuslupa ja tontti rakentaa. Tontin muodostaminen edellyttää tontin maa-alueen omistuksen yhtenäisyyttä. Tällä hetkellä tulevan tontin maa-alue on osittain kaupungin ja osittain Yhtiön omistuksessa.

Seuraavassa esitetään kolme vaihtoehtoa:

- a) kaupunki purkaa Yhtiön osakeyhtiölain mukaisella selvitysmenettelyllä,
- b) Yhtiö myy omistamansa tilakiinteistön kaupungille tai
- c) kaupunki myy omistamansa tontin Yhtiölle,

tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäistämiseksi sekä näiden vaihtoehtojen taloudellisia vaikutuksia (suluissa on esitetty kaupungin viranhaltijoiden tekemä karkea ja alustava arvio vaikutuksen euromäärästä).

- a) Kaupunki purkaa Yhtiön osakeyhtiölain mukaisella selvitysmenettelyllä Yhtiön omistama tilakiinteistö siirtyy suoraan kaupungin omistukseen. Kaupunki omistaa tulevan tontin koko maa-alueen. Kaupunki vastaa tulevan tontin

Yhdyskuntavaliokunta
Kaupunginhallitus

§ 58
§ 89

07.06.2022
13.06.2022

muodostamisesta. Kaupunki vuokraa tontin kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle.

- Yhtiön purkamisesta aiheutuu kaupungille hallinnollisia kustannuksia (10.000 – 20.000 euroa). Kaupungille ei aiheudu veroseuraamuksia.
- Yhtiön purkamisesta aiheutuu Yhtiölle veroseuraamuksia (tuloverotus, 300.000 – 500.000 euroa).
- Tulevan tontin muodostamisesta aiheutuu kaupungille sisäisiä kustannuksia (2.000 euroa).
- Tulevan tontin vuosittainen maanvuokra tuloutuu kaupungille (perusvuokra 160.000 euroa).

b) Yhtiö myy omistamansa tilakiinteistön kaupungille

Kaupunki omistaa tulevan tontin koko maa-alueen. Kaupunki vastaa tulevan tontin muodostamisesta. Kaupunki vuokraa tulevan tontin kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle.

- Tilakiinteistön ostaminen edellyttää määrärahavarausta kaupungin talousarviossa (1.500.000 – 2.500.000 euroa).
- Tilakiinteistön myyntihinta tuloutuu Yhtiölle. Yhtiölle aiheutuu tilakiinteistön myynnistä veroseuraamuksia (tuloverotus, 300.000 – 500.000 euroa).
- Tulevan tontin muodostamisesta aiheutuu kaupungille sisäisiä kustannuksia (2.000 euroa).
- Tulevan tontin vuosittainen maanvuokra tuloutuu kaupungille (perusvuokra 160.000 euroa).
- Yhtiö jää edelleen kaupungin hallinnoitavaksi, ellei sitä erikseen lopeteta purkamisen, sulautumisen tai jakautumisen kautta. Yhtiön hallinnointi tai yhtiöön kohdistuvat järjestelyt edellyttävät kaupungin henkilöresursseja ja aiheuttavat kaupungille kustannuksia.

c) Kaupunki myy omistamansa tontin Yhtiölle

Yhtiö omistaa tulevan tontin koko maa-alueen. Yhtiö vastaa tulevan tontin muodostamisesta. Yhtiö vuokraa tulevan tontin kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajalle.

- Yhtiöllä ei ole varoja tontin ostamiseen. Tontin ostaminen edellyttää rahoituksen hankkimista, esimerkiksi kaupungin laina Yhtiölle tai kaupungin sijoitus Yhtiön pääomaan taikka rahalaitoslaina (300.000 – 1.500.000 euroa).
- Yhtiölle aiheutuu tontin ostamisesta veroseuraamuksia (varainsiirtovero 4 %).
- Tulevan tontin muodostamisesta aiheutuu Yhtiölle kustannuksia (2.000 euroa).
- Tontin myyntihinta tuloutuu kaupungille (300.000 – 1.500.000 euroa). Kaupungille ei aiheutune tontin myynnistä veroseuraamuksia.
- Tontin vuosittainen maanvuokra tuloutuu Yhtiölle (perusvuokra 160.000 euroa). Yhtiölle aiheutune maanvuokrasta veroseuraamuksia (tuloverotus), koska vuosittainen maanvuokra arviolta selvästi ylittää Yhtiön toiminnasta aiheutuvat vuosittaiset menot.
- Yhtiö jää edelleen kaupungin hallinnoitavaksi. Yhtiön hallinnointi edellyttää kaupungin henkilöresursseja ja aiheuttaa kaupungille kustannuksia.
- Tontin kaupan vaihtoehtona on apportti eli tontin sijoittaminen Yhtiön omaan pääomaan apporttiluovutuksena. Yhtiölle aiheutuu apporttiluovutuksesta veroseuraamuksia (varainsiirtovero 4 %).

Yhdyskuntavaliokunta
Kaupunginhallitus

§ 58
§ 89

07.06.2022
13.06.2022

Myynti tontin luovutustapana

Mikäli tuleva tontti luovutetaan myymällä, tontin muodostaminen ennen tontin myyntiä ei ole välttämätöntä, vaan tontin muodostaminen voidaan jättää ostajataholle. Seuraavassa esitetään kaksi vaihtoehtoa:

- d) kaupunki myy kaupungin omistaman tontin ja kaupunki myy Yhtiön koko osakekannan kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle,
- e) kaupunki myy kaupungin omistaman tontin ja Yhtiö myy Yhtiön omistaman tilakiinteistön kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle,

tulevan tontin luovutukseen sekä vaihtoehtojen taloudellisia vaikutuksia (suluissa on esitetty kaupungin viranhaltijoiden tekemä karkea ja alustava arvio vaikutuksen euromäärästä).

- d) Kaupunki myy kaupungin omistaman tontin ja kaupunki myy Yhtiön koko osakekannan kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle
 - Tontin myyntihinta tuloutuu kaupungille (1.500.000 euroa). Tontin myynnistä ei aiheutune kaupungille veroseuraamuksia.
 - Osakekannan myyntihinta tuloutuu kaupungille (2.500.000 euroa). Osakekannan myynnistä ei aiheutune kaupungille veroseuraamuksia.
 - Asuinrakentamisen toteuttajataho vastaa tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäistämistä ja tulevan tontin muodostamisesta.

- e) Kaupunki myy kaupungin omistaman tontin ja Yhtiö myy Yhtiön omistaman tilakiinteistön kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle
 - Kaupungin myymän tontin myyntihinta tuloutuu kaupungille (1.500.000 euroa). Tontin myynnistä ei aiheutune kaupungille veroseuraamuksia.
 - Yhtiön myymän tilakiinteistön myyntihinta tuloutuu Yhtiölle (2.500.000 euroa). Tilakiinteistön myynnistä aiheutuu Yhtiölle veroseuraamuksia (tuloverotus, 500.000 euroa). Tilakiinteistön myynnin myyntivoitto jää Yhtiölle.
 - Asuinrakentamisen toteuttajataho vastaa tulevan tontin muodostamisesta.
 - Yhtiö jää edelleen kaupungin hallinnoitavaksi. Yhtiön hallinto edellyttää kaupungin henkilöresursseja ja aiheuttaa kaupungille kustannuksia.

Tuleva tontti on myös mahdollista muodostaa ennen tulevan tontin myyntiä. Tällöin vaihtoehdot tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäistämiseksi ja tulevan tontin muodostamiseksi ovat samat kuin edellä tulevan tontin vuokrauksen kohdalla esitetyt.

Maankäyttösopimus

Lähtökohtaisesti kaavoitushankkeeseen liittyy maankäyttösopimuksen tekeminen ja maankäyttösopimuskorvauksen periminen, mikäli Yhtiö on maanomistajana kaavahankkeen edetessä hyväksymiskäsittelyyn. Tällöin maankäyttösopimus tuodaan päätöksentekoon yhtä aikaa kaavahankkeen kanssa ja maankäyttösopimus allekirjoitetaan ennen kuin kaavahanke hyväksytään valtuustossa. Kaupungin keväällä 2021 tilaamassa asiantuntijapalvelun muistiossa on maankäyttösopimukseen liittyen todettu seuraavaa: Perustilanteessa yhden osakkeenomistajan omistaessa yhtiön koko osakekannan kaikista osakkaan ja

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 58 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 89 | 13.06.2022 |

yhtiön välisistä asioista ei ole täysin välttämätöntä tehdä sopimusta. Kuitenkin mikäli kaupunki päätyisi myymään yhtiön, saattaisi olla epätarkoituksenmukaista, jos maankäyttösopimusta ei olisi tehty ja yhtiö tällöin olisi saanut paremman aseman kuin muut vastaavassa asemassa olevat maanomistajat. Lisäksi kuntien tulisi kautta linjan kohdella kaikkia osapuolia tasavertaisesti ja tästä näkökulmasta maankäyttösopimuksen tekemättä jättäminen kuntakonserniin kuuluvan yhtiön kanssa saattaisi nousta ongelmalliseksi ja viime kädessä voitaisiin katsoa kaupungin antaneen piilotukea omistamalleen yhtiölle.

Maankäyttösopimuksella olisi taloudellisia vaikutuksia edellä esitettyihin tontin luovutuksen vaihtoehtoihin riippuen vaihtoehdosta ja vaihtoehdon mukaisten toimenpiteiden toteutusajankohdasta. Maankäyttösopimuksen taloudellista vaikutusta ei ole huomioitu esitetyissä vaihtoehdoissa. Todettakoon, että Yhtiöllä ei ole omia varoja maankäyttösopimuskorvauksen (alustava arvio noin 500.000 euroa) maksamiseen.

Yhteenveto

Tulevan tontin vaihtoehtoiset luovutustavat ovat vuokraus ja myynti. Kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaan vuokraus on ensisijainen vaihtoehto, ellei perustelluista syistä muuta päätetä. Kysymyksessä olevan tulevan tontin kohdalla myyntiä luovutustapana voidaan pitää perustellumpana vuokraukseen verrattuna. Vuokraus luovutustapana edellyttää tontin muodostamista. Tontin muodostamisen edellyttämistä toimenpiteistä aiheutuu välittömiä ja välillisiä (veroseuraamukset) taloudellisia seurauksia, joiden todellinen määrä selviää vasta toimenpiteiden toteuttamisen jälkeen edellä tekstissä esitettyjen euromäärien ollessa kaupungin viranhaltijoiden karkeita ja alustavia arvioita. Luovuttamalla tuleva tontti myymällä (kaupungin tontti ja Yhtiön osakekanta) on mahdollista välttyä näiltä seurauksilta. Toisaalta tulevan tontin myyminen kahdessa osassa saattaa vaikuttaa tontin kiinnostavuuteen toteuttajatahojen keskuudessa. Tontin toteuttamisen kannalta erityisiä huomioita ovat kaavahankkeessa esitetty maanalainen pysäköintiratkaisu sekä kerrostalojen ja pientalojen sijoittuminen samalle tontille. Näillä seikoilla saattaa olla vaikutusta tontin ja sille rakennettavien asuntojen kiinnostavuuteen toteuttajatahojen ja asunnonostajien keskuudessa ja myös nämä osaltaan puoltavat tontin luovuttamista myymällä. Tontin luovutustavan valintaan vaikuttaa myös kaupungin taloudellinen tilanne huomioiden tulevien vuosien arvioidut investointimenot.

Edellä mainitun perusteella kaavahankkeen (Ak 217, Bredantie 15-17) mukaisen tontin (4-49-33, Bredantie 15, Palokunnantie 3) luovutustavaksi esitetään myyntiä siten, että kaupunki myy kaupungin omistaman tontinosan (päiväkotitontti 4-49-31) ja kaupunki myy Yhtiön koko osakekannan. Luovutuksen toteuttaminen edellyttää, että valtuustossa hyväksytty kaavahanke tulee voimaan. Kaavahankkeeseen liittyy tässä tapauksessa myös maankäyttösopimuksen tekeminen. Luovutus valmistellaan myöhemmin erikseen ja luovutuksen ajankohdasta päätetään normaalin käytännön mukaisesti talousarviokäsittelyn yhteydessä.

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 58 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 89 | 13.06.2022 |

Hallintosäännön 18 §:n mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää kaupungin kiinteän omaisuuden sekä osakkeiden ja muun irtaimen omaisuuden hankinnasta ja luovuttamisesta (sisältää muun muassa tonttien luovuttamisen), lukuun ottamatta valiokunnille määrätyn toimivallan osalta, mutta koska valittu vaihtoehto voi vaikuttaa myös talousarvion yhteydessä päätettävään, asia tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että kaavahankkeen (Ak 217, Bredantie 15-17) mukaisen tontin (4-49-33, Bredantie 15/Palokunnantie 3) luovutustapa on myynti siten, että kaupunki myy kaupungin omistaman tontinosan (päiväkotitontti 4-49-31) ja kaupunki myy asunto-osakeyhtiön (Asunto Oy Bredantie 15) koko osakekannan.

.....

Pj Saarela esitti vpj Wahlstedtin kannattamana että valiokunta päättää aiempien päätösten mukaisesti ehdottaa kaupunginhallitukselle tontin luovuttamista vuokraamalla joko vaihtoehdon a tai b mukaisesti. Valiokunta suosittelee järjestelyn toteuttamista ulkopuolista konsulttia hyödyntäen. Valiokunta pyytää kaupunginhallitusta myös päättämään vastuunjaon kaupungin sijoitusomaisuuden hallintaan liittyvissä kysymyksissä. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Valiokunta päätti aiempien päätösten mukaisesti esittää, että kaupunginhallitus esittää valtuustolle tontin luovuttamista vuokraamalla joko vaihtoehdon a tai b mukaisesti. Valiokunta suosittelee järjestelyn toteuttamista ulkopuolista konsulttia hyödyntäen.

Valiokunta pyytää kaupunginhallitusta myös päättämään vastuunjaon kaupungin sijoitusomaisuuden hallintaan liittyvissä kysymyksissä.

Oheismateriaali:

Ote kaavaehdotuksen kartasta ja alueen omistuksesta
Asiantuntijapalvelun muistio (Extranet)

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 13.06.2022 § 89

411/10.00.02.00/2022

Nykyisessä tilanteessa tulevan tontin luovuttaminen vuokraamalla ei ole mahdollista. Tulevan tontin vuokraus edellyttää tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäisyyttä tontin muodostamiseksi. Tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäistäminen voidaan toteuttaa vaihtoehdon a), b) tai c)

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 58 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 89 | 13.06.2022 |

mukaisesti. Valitsemalla tontin luovuttamisen vuokraamalla, on samalla päätettävä vuokraamista edellyttävä toteutustapa, edellä mainittujen vaihtoehtojen (a-c) mukaan.

Tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäistäminen edellä mainittujen vaihtoehtojen mukaisesti aiheuttaa kustannuksia, joiden määrä ei ole etukäteen tiedossa. Tämän vuoksi esitettiin tulevan tontin luovutustavaksi myyntiä, jolloin näiltä kustannuksilta olisi mahdollista välttyä. Lisäksi maanalaisen pysäköintiratkaisun sekä pientalojen sijoittumisen samalle tontille kerrostalojen kanssa arvioitiin vaikuttavan tontin kiinnostavuuteen ja puoltavan tontin myyntiä. Myös kaupungin tulevien vuosien investointitarpeet vaikuttivat tontin luovutustavan esitykseen.

Mikäli tulevan tontin luovutustavassa kuitenkin päädytään vuokraukseen, kaupunginhallituksen tulee päättää, minkä vaihtoehdon mukaista menettelyä tulevan tontin vuokraamisen mahdollistamiseksi esitetään valtuustolle hyväksyttäväksi. Yhdyskuntavaliokunnan esittämissä vaihtoehdoissa a) ja b) tuleva tontti on kaupungin omistuksessa ja vaihtoehdossa c) tuleva tontti on Yhtiön omistuksessa. Vaihtoehtojen a) ja b) merkittävimmät erot ovat, että vaihtoehdossa b) kaupunki ostaa tilakiinteistön, jonka myyntihinta tuloutuu Yhtiölle ja Yhtiö jää edelleen kaupungin hallinnoitavaksi. Näin kokonaisuutena arvioiden tarkoituksenmukaisin menettely tulevan tontin vuokraamiseen olisi vaihtoehto a).

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta pyysi kaupunginhallitusta päättämään vastuunjaon kaupungin sijoitusomaisuuden hallintaan liittyvissä kysymyksissä.

Tähän liittyen voidaan todeta seuraavaa: Kaupungin hallintosäännössä on määritelty toimivalta toimielinten välillä. Viranhaltijoiden tehtäväkuvaukset tulevat osittain päätetyiksi rekrytoinnin yhteydessä, mutta pienessä organisaatiossa voi välillä olla epäselvää kenelle jokin uusi tehtävä kuuluu. Sikäli kuin on kyse toimialojen välisestä tehtäväjaosta ja resurssien kohdentamisesta, siitä päättäminen kuuluu hallintosäännön mukaan kaupunginjohtajalle (14 § viim. kappale). Toimialan sisällä asiasta päättää viime kädessä toimialajohtaja. Vaikka kaupunginhallituksen tehtävänä onkin vastata kaupungin hallinnosta ja taloudenjohdosta (kuntalain 39 § ja hallintosäännön 17 §) ja toisaalta vastata kunnan toiminnan yhteensovittamisesta (kuntalain 39 §), voidaan katsoa kaupungin sijoitusomaisuuden hallintaan liittyvät kysymykset kuuluvan ns. operatiiviseen toimintaan, josta vastuun kantaa viime kädessä kaupunginjohtaja. Sen vuoksi esitetään, että kaupunginjohtaja kehoitetaan arvioimaan kaupungin sijoitusomaisuuden hallinnan järjestämisen tarkoituksenmukaisin toimintatapa. Mahdollinen lisäresurssitarve käsitellään talousarvion yhteydessä.

Kaupunginjohtajan sijainen Marianna Harju:

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että kaavahankkeen (Ak 217, Bredantie 15-17) mukaisen tontin (4-49-33, Bredantie 15/Palokunnantie 3) luovutustapa on myynti siten, että kaupunki myy kaupungin omistaman tontinosan (päiväkotitontti 4-49-31) ja kaupunki myy asunto-osakeyhtiön (Asunto

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 58 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 89 | 13.06.2022 |

Oy Bredantie 15) koko osakekannan (vaihtoehto d).

Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa kaupunginjohtajan arvioimaan kaupungin sijoitusomaisuuden hallinnan järjestämisen tarkoituksenmukaisin toimintatapa ja ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin.

.....

Kaupunginjohtaja poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhtiön hallituksen jäsen), jolloin kaupunginjohtajan sijainen, yhdyskuntatoimenjohtaja toimi esittelijänä.

Jäsen Johan Johansson esitti jäsen Fredrik Waseliuksen kannattamana, että kaupunginhallitus päättäisi yhdyskuntavaliokunnan esityksen mukaisesti tontin luovuttamista vuokraamalla joko vaihtoehdon a tai b mukaisesti.

Suoritetussa äänestyksessä, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestivät "jaa" ja Johanssonin ehdotusta kannattavat äänestivät "ei", pohjaehdotus voitti äänin 4–3 (Johansson, Rehn-Kivi, Waselius).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Ote kaavaehdotuksen kartasta ja alueen omistuksesta
Asiantuntijapalvelun muistio (Extranet)

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 48 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 90 | 13.06.2022 |

Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosa, kortteli 400, tontti 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueet

YLV 10.05.2022 § 48

Lisätiedot:

maankäyttöinsinööri Nina Forsberg, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille 23.1.2015 kiinteistön 235-3-400-5 (Helsingintie 10) omistajan hakemuksesta. Asemakaavaa on esitetty muutettavaksi siten, että tontin maankäyttöä tehostettaisiin ja siitä erotettaisiin asuintontti.

Kaupunginhallitus päätti 18.5.2016 § 95 asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Päätöksen mukaan asemakaavaa muutetaan siten, että kaava mahdollistaa nykytoimintojen kehittämisen lisäksi asuinkerrostalotontin erottamisen. Kyseessä on kulttuurihistoriallisesti tärkeä ympäristö, jolloin suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen ja autopaikoituksen järjestämiseen sekä tutkia yleisten alueiden osien liittäminen tonttiin. Lisäksi kaupunginhallitus edellytti, että silloista alustavaa tontinkäyttösuunnitelmaa ei hyväksytä kaavoituksen lähtökohdaksi ja että suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota mm. tontin korkeuserojen hyödyntämiseen autopaikoituksen toteutuksessa, rakennusten ja autopaikoituksen sijoitteluun ja tontilla sijaitsevan Villa Tusculumin avoimen näkymän säilyttämiseen.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 16.8.2016. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 16.8.2016 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta 9.8.2016.

Suunnittelualueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue käsittää 3. kaupunginosan korttelin 400 tontin 5 sekä katu- ja puistoalueet osoitteessa Helsingintie 10. Alueen pinta-ala on n. 2,7 ha. Tontti 5 on yksityisessä omistuksessa, muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Alue sijoittuu Helsingintien ja Maisterintien väliselle alueelle. Alueen pohjois- ja itäpuolelle on toteutunut pientaloasutusta ja länsipuolelle kerrostaloja. Etelässä alue rajoittuu Helsingintiehen ja rantarataan.

Alueella sijaitsee Suomen Raamattuopiston päärakennus (valm. 1967), asuntolarakennus (valm. 1966), opiskelija-asuinrakennus (Ystäväntalo, valm. 1994) sekä asemakaavalla suojeltu (sr) Tusculum (valm. 1908). Kaavan mukainen

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 48 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 90 | 13.06.2022 |

rakennusoikeus on käytetty lähes kokonaan. Vanhaa asuntolarakennusta esitetään purettavaksi.

Suunnittelualueeseen sisältyvä nimeämätön virkistysalue on maisemaniittyä, jota hoidetaan luonnonhoitosuunnitelman mukaisesti avoimena. Alueen aluskasvillisuuden ja vesakoiden kasvamista torjutaan säännöllisellä niittämällä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että kaava mahdollistaa nykytoimintojen kehittämisen lisäksi asuinkerrostalorakentamisen.

Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntavaltuuston 25.8.2020 hyväksymässä ja maakuntahallituksen 7.12.2020 voimaan määräämässä Uusimaa-kaava 2050:ssä (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) suunnittelualue kuuluu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen.

Helsingin hallinto-oikeus kielsi välipäätöksellään 22.1.2021 valtuuston hyväksymispäätösten täytäntöönpanon kaavoista jätettyjen valitusten perusteella. 24.9.2021 hallinto-oikeus totesi, ettei täytäntöönpanokieltoa ollut enää aihetta pitää voimassa siltä osin kuin valitukset oli hylätty, ja kaavakokonaisuus tuli pääosin voimaan. Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on osoitettu arvokas rakennus ja alueen luoteisosa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö -merkinnällä.

Tontin 5 osalta on voimassa ympäristöministeriön 14.2.1991 vahvistama asemakaava (Ak 114), jossa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1). Kaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloineen. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/120 k-m². Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 15 873 m² ja sille on osoitettu kolmelle erilliselle rakennusalalle rakennusoikeutta yhteensä 7 000 k-m² kahteen (II) ja kolmeen (III) kerrokseen. Katu- ja puistoalueilla (P) on voimassa sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava (Ak 33). Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Raamattuopiston nykytoimintojen kehittäminen ja asuinkerrostalorakentaminen. Asemakaavan muutos perustuu Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Suunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti, suojellun rakennuksen (Tusculum) pihapiirin ja

Yhdyskuntavaliokunta
Kaupunginhallitus

§ 48

10.05.2022

§ 90

13.06.2022

näkymien säilyminen vehreänä sekä uudisrakentamisen sopeutuminen ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Suunniteltu täydennysrakentaminen on rantaradan avoimeen maisematilaan soveltuvaa, asemanseudun kaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Alue tarjoaa viihtyisät ja turvalliset olosuhteet alueen toiminnoille.

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa alue on osoitettu kiinteistön käyttötarkoituksen uudelleenarvioitavana ja tehostettavana/tiivistettävänä kehittämiskohteena ja on priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan mahdollistaen uusien kerrostaloasuntojen sijoittamisen keskustan ja rautatieaseman vaikutuspiiriin sekä julkisten palvelujen läheisyyteen.

Alueelle on esitetty kerrostaloasumista ja palveluita. Tällä voidaan vastata Kauniaisten omiin sekä seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin sekä asuntopoliittiseen tavoitteeseen Kauniaisten asuntotuotannon monipuolistamisesta. Alueelle esitettävien asuinkerrostalojen pysäköinti toteutetaan kaupungin linjauksen mukaisesti pääosin rakenteellisena, jonka realistiset toteutusedellytykset vaativat riittävää rakentamisen tehokkuutta. Esitetty rakentamisen määrä on kuitenkin mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristön että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen asettamat reunaehdot. Rantaradan ja pääkadun varrelle avoimeen ympäristöön sijoitettava rakentaminen on mahdollista toteuttaa kaupunkimaisesti ja hieman ympäristöään korkeampana.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen eheyttää, tiivistää ja täydentää olemassa olevaa alue- ja yhdyskuntarakennetta. Alueen rakennusoikeuden kasvattaminen edistää joukkoliikenteeseen ja erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa yhdyskuntarakentamista. Lisäksi asemakaavan muutos luo edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle turvaten samalla Raamattuopiston toimintojen kehittämisen sekä riittävän määrän opiskelija-asuntoja ja opiskelijoiden asuntolapaikkoja.

Suunnittelualueen eteläosan on todettu soveltuvan hyvin kerrostaloasumiseen maankäytön ja asumisen kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Alue sijaitsee keskeisesti pääkadun (Helsingintie) varrella, jonka lähiympäristöön on toteutunut asuinkerrostaloja. Lisäksi alue on rautatieaseman välittömässä läheisyydessä ja hyvien bussiyhteyksien varrella.

Uudisrakennusten sijoittelu jatkaa Helsingintien varrelle ominaista kaupunkikuvaa, missä rakennukset on vedetty irti kadun reunasta. Autopaikat sijoitetaan pääosin maan/pihakannen alle, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Rakennusalojen välinen piha-alue toteutetaan yhtenäisenä istutettuna rinteinä jatkuen saumattomasti Tusculumille. Näkymä Helsingintieltä kohti Tusculumia on ollut yksi keskeisimmistä lähtökohdista suunnitteluun ja esitetyllä ratkaisulla näkyvyys saavutetaan.

Pihakansien reunat on mahdollista sulauttaa maastoon korkeuserojen turvin ilman, että kannen reunat erottuvat. Helsingintien puolella korkeusero on

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 48 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 90 | 13.06.2022 |

mahdollista maastouttaa arkkitehtuuriin soveltuvasti esim. viherrakentamisen keinoin sekä rakennusten arkkitehtuuriin soveltuvien muurirakentein.

Raamattuopiston tontin rakennusoikeutta on lisätty opiston tulevat laajennustarpeet huomioiden. Tonttiin on liitetty noin 7 metriä leveä kaistale puistoalueesta pysäköintiä varten. Puistoalueen vähäinen pienentäminen ei vaikuta virkistysalueen käyttö- tai kehittämismahdollisuuksiin. Kompensaationa puistoalueen pienenemisestä korttelialueen läpi mahdollistetaan yleiseen käyttöön tarkoitettu kevyen liikenteen yhteys, joka mahdollistaa oikoreitin esim. Fasaanitunnelilta Maisterintielle. Yhteys on todettu tarpeelliseksi, koska kiertäminen Maisterin- tai Vilhontien risteysten kautta koetaan hankalaksi.

Tusculumin lähiympäristö on osoitettu kaavassa istutettavana alueen osana, jolla ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kaupunkikuvan tai kulttuurihistorian kannalta arvokkaan kokonaisuuden arvoa. Alueen puuston ja muun kasvillisuuden tulee sopia tyyllisesti ympäröivään kulttuuriympäristöön. Uudisrakentaminen sijoitetaan rinteeseen siten, että alueelle voidaan toteuttaa puistomainen piha-alue, mikä säilyttää näkymiä Villa Tusculumia kohti Helsingintien suunnasta. Tonttien reuna-alueet voidaan maastouttaa viherrakentamisella toisiinsa niin, että alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Rakentamisen sekä pihojen ja muun ympäristön laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavan muutosluonnos ja -ehdotus

Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävänä MRA 30 §:n mukaisesti 25.4.–27.5.2019, jolloin siitä jätettiin 4 lausuntoa. Annetuissa lausunnoissa esitettiin liikenteestä ja etenkin rantaradasta aiheutuvien melu- ja värinähaittojen sekä vesi- ja energiahuollon huomioimista kaavassa. Kaavaluonnoksesta ei jätetty yhtään kirjallista mielipidettä.

Asemakaavan muutosehdotusta varten laadittiin selvitykset liikennemelusta, värinästä ja runkomelusta, liikenteen toimivuudesta, ilmanlaadusta sekä hulevesien hallinnasta. Laadittujen selvitysten sekä lausuntojen perusteella asemakaavan muutosehdotukseen lisättiin määräykset rakenteellisesta ääneneristäväydestä ja hulevesien käsittelystä sekä värinä- ja runkomelun hallinnasta. Lisäksi maanalaisten johtojen varauksia tarkistettiin. Kaupungin omien tavoitteiden toteutumiseksi kaavaehdotukseen lisättiin mm. asuntotuotantoa ja sen laatua parantavia määräyksiä, polkupyöräpysäköintiä ja pysäköintialueen toteutusta ohjaavia määräyksiä sekä piha- ja kansirakenteita ohjaavia määräyksiä. Myös muita yleisiä määräyksiä täydennettiin ja tarkistettiin rakentamisen laatutason varmistamiseksi. Kaavalliseen perusratkaisuun ei kuitenkaan tehty muutoksia.

Kaupunginhallitus hyväksyi 20.4.2020 § 66 asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet sekä päätti asettaa asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville siten muutettuna, että AK-1 -korttelialueen itäisemmän rakennusmassan pohjoisosa poistetaan ja neljäkerroksinen osuus jatketaan koko jäljelle jäävän rakennusmassan matkalle. Korttelialuerajaukset,

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 48 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 90 | 13.06.2022 |

tonttijako ja rakennusoikeus tarkistetaan muuttuneen tilanteen mukaiseksi. Lisäksi KH päätti pyytää tarvittavat lausunnot kaavaehdotuksesta.

Asemakaavan muutosehdotus oli nähtävänä MRA 27 §:n mukaisesti 14.5.–15.6.2020, jolloin siitä jätettiin 7 lausuntoa ja yksi kirjallinen muistutus (oheismateriaalina luottamushenkilöiden **extranetissä**). Annetuissa lausunnoissa on esitetty tarkennusta mm. vesihuollon varauksiin sekä paloteknisiin määräyksiin. Lisäksi on korostettu energihuollon ja pelastustoiminnan huomiointia sekä esitetty tarkennusta tärinä- ja runkomelumääräykseen ja täydennystä selostukseen rakennushistorian selvittämiseksi. Muistutuksessa on kritisoitu luoteiskulmaan esitettyjen pysäköintipaikkojen sijoittelua ja määrää sekä kerrostalorakentamisen korkeutta. Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät vastineineen on **liitteenä 1**.

Saapuneen palautteen ja tarkentuneen suunnittelun perusteella asemakaavaan muutosta on tarkistettu seuraavasti:

Asuinkerrostalojen korttelialueille edellytetyjen opiskelija-/asuntola-asuntojen jakaamaa on päivitetty siten, että kaikki kaavassa edellytetty opiskelija-asuminen on osoitettu itäisemmälle AK-korttelialueelle, jolla opiskelija-asumista tulee toteuttaa vähintään 60 %. Kaavassa edellytetyn opiskelija-asumisen vähimmäismäärä ei muutu muutoksella olennaisesti.

Pysäköintiä koskevia määräyksiä on päivitetty asuinkerrostalojen korttelialueiden osalta siten, että kummankin korttelialueen pysäköintinormi on 1 ap/100 k-m². Lisäksi AK-1-korttelialueelle sallitaan pysäköinti maantasoon myös muiden kuin opiskelija-asuntojen osalta. Muutoksella vältytään rasiteautopaikkajärjestelyiltä maanalaisen pysäköinnin osalta. Muutos lisää maantasopysäköinnin tarvetta noin 6 autopaikan verran, vähentäen vastaavasti maanalaisten pysäköintipaikkojen tarvetta. Vieraspysäköintimääräys on tarkennettu koskemaan asuinkerrostalojen korttelialueita. Polkupyöräpysäköinnin määräyksiä on tarkistettu. Lisäksi polkupyöräpysäköinnin osalta sallitaan vähimmäisvaatimuksen mukaisia katettavia pyöräpaikkoja palvelevien kevytrakenteisten pyöräkatosten sijoittaminen kaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle, jotta kaavassa edellytetyt katetut pyöräpaikat ovat toteutettavissa käytettävyyden kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Johtovarausalueita on kasvatettu ja kaavamääräyksiä on tarkistettu pelastustoiminnan, melun, sekä tärinä- ja runkomelun osalta lausuntojen mukaisesti. Lisäksi osaan määräyksistä on tehty kielellisiä tarkistuksia sisältöä muuttamatta. Selostusta on täydennetty.

Asemakaavan muutos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 2** ja selostus liitteinen **liitteenä 3**.

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 48 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 90 | 13.06.2022 |

Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK ja AK-1)

Asemakaavan muutoksella eteläosa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) ja osa Helsingintien katualueesta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK, AK-1). Länsipuolella sijaitsevalle AK-korttelialueelle on osoitettu kaksi rakennusala kolme-neljäkerroksisille (III-IV) asuinrakennuksille, yhteensä 4 600 k-m². Pysäköinti on osoitettu rakennusten-/maan-/kannenalaisena rakennusmassojen väliin. Itäpuolella sijaitsevaan AK-1 -korttelialueeseen on liitetty myös n. 200 m² viheraluetta. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala neljä-viisikerroksiselle (IV-V) asuinrakennukselle ja rakennusoikeutta 1 300 k-m². AK-1-korttelialueen rakennusoikeudesta vähintään 60 % tulee toteuttaa opiskelija-/asuntola-asuntoina.

Autopaikkoja tulee toteuttaa AK- ja AK-1-korttelialueilla vähintään 1 autopaikka 100 k-m² kohti. AK-korttelialueen pysäköinti on toteutettava rakenteelliseen pysäköintilaitokseen. AK-1-korttelialueen autopaikat voidaan sijoittaa maantasoon. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp / 30 k-m² tai vähintään 2 pp/asunto. Koko suunnittelualuetta palveleva liittymä Helsingintielle on osoitettu korttelin keskeltä.

Asuntopihojen toteutus, päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa pohjoispuolella sijaitsevan suojeltavan rakennuksen (Tusculum) pihapiirin säilytettäviin ominaispiirteisiin sekä muuhun ympäröivään rakennuskantaan siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Pihapiirille ja puutarhalle ominainen lajisto ja näkemäkseli suojellusta rakennuksesta etelään tulee säilyttää.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-1)

Jäljelle jäävä osa Raamattuopiston tontista säilyy opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YO-1) ja siihen liitetään n. 800 m² kaistale virkistysaluetta. Korttelialueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloineen. Korttelinosaan on osoitettu rakennusala kaksi-neljä-kerroksisille rakennuksille ja rakennusoikeutta 6 000 k-m². Edellä mainitut varaukset sisältävät olemassa olevan päärakennuksen toteutettuine laajennuksineen sekä opiston asuntolarakennuksen (Ystäväntalo). Lisäksi kaavassa on varauduttu toimintojen laajentamiseen ja asuntolarakennuksen korottamiseen yhdellä kerroksella. Korttelinosan itäreunaan on osoitettu ohjeellinen varaus yleiselle jalankululle, joka vastaa Helsingin- ja Maisterintien väliseen yhteystarpeeseen. Korttelialueeseen liitetty virkistysalueen osa toimii opiston pysäköintialueena. Se tulee jäsenellä istutuksin sopivan kokoiseksi pysäköintitaskuiksi ja maisemoida siten, että liittyminen virkistysalueeseen on mahdollisimman luonteva. YO-1 -korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 ap / 130 k-m².

Korttelialueella sijaitseva vanha huvilarakennus (Tusculum) osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 48 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 90 | 13.06.2022 |

historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja nykyisen tilanteen toteavat merkinnät (II 530). Suojeltavan rakennuksen pohjoispuolelle osoitetaan pysäköintipaikka (p). Suurin osa ko. alueesta on nykyisinkin pysäköintikäytössä. Suojeltavan rakennuksen lähiympäristö on osoitettu istutettavana alueen osana, jotta vanha puusto ja kasvillisuus säilyvät.

Lähivirkistysalue (VL)

Suurin osa suunnittelualueen itäosan puistoalueesta (P) muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). VL-alueella olemassa oleva puusto tulee säilyttää siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Pohjoisosaan osoitetaan ohjeellinen varaus muuntamolle (vm) toteutuneen tilanteen mukaisesti.

Katualueet

Kaupungin ja liikenteen järjestämisen kannalta tarpeeton osa nykyisestä Helsingintien katualueesta liitetään AK ja AK-1 -korttelialueisiin. Helsingintie siihen liittyvine kevyen liikenteen väylineen sopii jäljelle jäävälle katualueelle.

Yleiset määräykset

Asemakaavan muutoksella ohjataan rakentamistapaa mm. julkisivumateriaalien ja -väriyksen sekä teknisten tilojen, piharakenteiden sekä melunsuojauksen osalta. Lisäksi rakennussuunnittelua ohjataan kulttuurihistoriallisien arvojen huomioivaksi ja vanhaa puustoa säilyttäväksi.

Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 2,7 ha, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 12 430 k-m² mikä vastaa aluetehokkuutta n. $e_a=0.47$. Muodostuvan YO-1 -korttelialueen pinta-ala on 10 705 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 6 530 k-m² mikä vastaa tonttitehokkuutta n. $e=0.61$. AK-korttelialueen pinta-ala on 4 873 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 4 600 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta n. $e=0.94$. AK-1 -korttelialueen pinta-ala on 2 264 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 1 300 k-m² mikä vastaa tonttitehokkuutta n. $e=0.57$.

Koko suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa 5 430 k-m² voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

Tonttijako ja tonttijaon muutos

Kaava-alueelle on laadittu sitova tonttijako ja tonttijaon muutos (asemakaavaselvityksen liitteenä), jolla muodostuvat 3. kaupunginosan korttelin 400 tontit 8, 9, 10 ja 11.

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 48 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 90 | 13.06.2022 |

Maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus

Ennen kaavamuutoksen hyväksymistä maanomistajan kanssa tullaan tekemään maankäyttösopimus ja siihen sisältyvä kiinteistökaupan esisopimus.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksesta annettujen muistutusten ja lausuntojen johdosta laaditut vastineet ja että kaupunginhallitus esittää edelleen kaupunginvaltuustolle 3. kaupunginosan korttelin 400 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita (Helsingintie 10) koskevan sitovan tonttijaon ja tonttijaon muutoksen sisältävän asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

.....

Jäsen Huttunen esitti jäsen Björkin kannattamana että yhden asuinhuoneen asuntojen minimikoon (h-m²) on oltava vähintään 30 m² nyt esitetyn 27,5 m²:n keskimääräisen koon sijaan. Perusteluna pienien asuntojen asuttavuuden ja viihtyisyyden varmistaminen.

Jäsen Björk esitti että tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) tulee kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan olla vähintään 50 % nyt ehdotetun 40 %:n sijaan.

Jäsen Huttunen muutti esitystään siten, yhden asuinhuoneen asuntojen minimikoon (h-m²) on oltava vähintään 30 m² nyt esitetyn keskimääräisen 27,5 m²:n sijaan ja että tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) tulee kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan olla vähintään 50 % nyt ehdotetun 40 %:n sijaan. Jäsen Björk sekä jäsen Löfstedt-Söderholm kannattivat muutettua esitystä.

Koska asiassa ei saavutettu yksimielisyyttä puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät "jaa" ja jäsen Huttusen esittämää vastaehdotusta kannattavat äänestävät "ei". Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen 5-4 (Wahlstedt, Myllymäki, Tuohioja, Helkkula) jolloin vastaehdotus todettiin voittaneeksi.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksesta annettujen muistutusten ja lausuntojen johdosta laaditut vastineet ja että kaupunginhallitus esittää edelleen kaupunginvaltuustolle 3. kaupunginosan korttelin 400 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita (Helsingintie 10) koskevan sitovan tonttijaon ja tonttijaon muutoksen sisältävän asemakaavan muutoksen hyväksymistä

Lisäksi yhdyskuntavaliokunta ehdottaa KH:lle, että se esittäisi edelleen KV:lle että yhden asuinhuoneen asuntojen minimikoon (h-m²) on oltava vähintään 30 m² ja että tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) tulee kolmen

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 48 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 90 | 13.06.2022 |

asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan olla vähintään 50 %.

Liitteet:

LIITE 1 Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät vastineineen (Ak 220, Helsingintie 10)

LIITE 2 Kaavakartta määräyksineen (Ak 220, Helsingintie 10)

LIITE 3 Selostus liitteineen (Ak 220, Helsingintie 10)

Oheismateriaali:

OHEISMATERIAALI Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen, Helsingintie 10

OHEISMATERIAALI Saapuneet lausunnot ja muistutukset (Ak 220, Helsingintie 10) (Extranet)

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 13.06.2022 § 90

361/10.02.03/2022

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli asemakaavan muutoksen hyväksymistä 10.5.2022 § 48 ja päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksesta annettujen muistutusten ja lausuntojen johdosta laaditut vastineet ja että kaupunginhallitus esittää edelleen valtuustolle asemakaavan muutoksen hyväksymistä. Lisäksi yhdyskuntavaliokunta päätti ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se esittäisi edelleen valtuustolle, että kaavaan sisältyvää asuntojakaumamääräystä muutettaisiin seuraavasti: ”Yhden asuinhuoneen asuntojen minimikoon (h-m²) on oltava vähintään 30 m². Lisäksi tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) tulee kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan olla vähintään 50 %.”

Yhdyskuntavaliokunnan esityksen mukaisesti päivitetty kaavakartta määräyksineen on **liitteenä 4** ja selostus liitteineen **liitteenä 5**.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä asemakaavan muutosehdotuksesta annettujen muistutusten ja lausuntojen johdosta laaditut vastineet ja päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle 3. kaupunginosan korttelin 400 tonttia 5 sekä katu- ja virkistysalueita (Helsingintie 10) koskevan sitovan tonttijaon ja tonttijaon muutoksen sisältävän asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

.....

Varajäsen Juha Pesonen poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi (intressijäävi).

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 48 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 90 | 13.06.2022 |

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

LIITE 1 Lausuntojen ja muistutusten lyhennelmät vastineineen (Ak 220, Helsingintie 10)

LIITE 4 Kaavakartta määräyksineen (Ak 220, Helsingintie 10)

LIITE 5 Selostus liitteineen (Ak 220, Helsingintie 10)

Oheismateriaali:

Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen, Helsingintie 10
Saapuneet lausunnot ja muistutukset (Ak 220, Helsingintie 10) (Extranet)

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 49 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 91 | 13.06.2022 |

Maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus liittyen asemakaavan muutokseen, 3. kaupunginosan korttelin 400 tontti 5 sekä katu- ja puistoalueet (Helsingintie 10)

YLV 10.05.2022 § 49

Lisätiedot:

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

Helsingintie 10 asemakaavan muutosehdotuksen kaava-alueesta tontti 3-400-5 on yksityisomistuksessa. Maankäyttöyksikkö on neuvotellut tontin omistavan Suomen Raamattuopiston Säätiön sr (maanomistaja) kanssa kaavoitukseen liittyvästä maankäyttösopimuksesta ja kiinteistönkaupan esisopimuksesta. Maanomistajan hyväksymä maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus on **liitteenä**.

Maankäyttösopimuksen perusteella maanomistaja maksaa kaupungille maankäyttösopimuskorvauksen määrältään 1.238.371 euroa. Sopimuskorvauksen määrittäminen perustuu maankäyttöyksikön tilaamaan auktorisoidun kiinteistöarvioijan arviolausuntoon. Sopimuskorvaus suoritetaan viimeistään kuuden kuukauden kuluttua asemakaavan muutosehdotuksen voimaantulosta. Sopimuskorvauksen suoritusajankohdassa on huomioitu mahdollisuus asemakaavan muutosehdotuksen mukaisen asuinkerrostalotontin luovutukseen sopimuskorvauksen suorittamiseksi.

Maankäyttösopimukseen liittyvän kiinteistönkaupan esisopimuksen mukaan kaupunki myy maanomistajalle omistuksessaan olevat asemakaavan muutosehdotuksen mukaisten tonttien nrot 8, 9 ja 11 tontinosat. Tontinosien kauppahinta on yhteensä 492.465 euroa. Lopullinen kiinteistönkauppakirja tulee allekirjoittaa viimeistään kuuden kuukauden kuluttua asemakaavan muutosehdotuksen voimaantulosta.

Lisäksi sopimukseen on sisällytetty ehdot opiskelija-/asuntola-asuntojen toteuttamisesta, rasiteoikeuden luovuttamisesta korvauksetta yleiselle jalankululle varatulle alueen osalle ja maanalaista johtoa varten varatulle alueen osalle, johtojen ja laitteiden siirtämisestä sekä vesi-, hule- ja jätevesihuollon järjestämisestä.

Muutoin maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus on laadittu tavanomaisin sopimusehdoin.

Maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus allekirjoitetaan ennen kuin kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutosehdotuksen.

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 49 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 91 | 13.06.2022 |

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan maankäyttösopimuksen ja kiinteistönkaupan esisopimuksen sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään mahdolliset tekniset korjaukset ja tarkennukset maankäyttösopimukseen ja kiinteistönkaupan esisopimukseen lukuun ottamatta sopimuskorvausta, kauppahintaa ja sopimussakkoja.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Maankäyttösopimus (Helsingintie 10)

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 13.06.2022 § 91

277/10.00.01.04/2022

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli asemakaavan muutoksen hyväksymistä 10.5.2022 § 48 ja päätti ehdottaa kaupunginhallitukselle, että se esittäisi edelleen valtuustolle, että kaavaan sisältyvää asuntojakaumamääräystä muutettaisiin seuraavasti: "Yhden asuinhuoneen asuntojen minimikoon (h-m²) on oltava vähintään 30 m². Lisäksi tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m²) tulee kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan olla vähintään 50 %." Kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi esitettävä asemakaavan muutoksen kaavakartta määräyksineen on päivitetty yhdyskuntavaliokunnan esityksen mukaisesti.

Maanomistajan edustaja on ilmoittanut, että Suomen Raamattuopiston Säätiön hallitusta on informoitu yhdyskuntavaliokunnan tekemästä ehdotuksesta muuttaa kaavaan sisältyvää asuntojakaumamääräystä ja säätiön hallitus on katsonut, että mainitut muutokset eivät ole maankäyttösopimuksen ja kiinteistönkaupan esisopimuksen kohdassa 4 tarkoitettuja olennaisia muutoksia. Maanomistajan edustaja on todennut, että säätiön hyväksymä maankäyttösopimus ja kiinteistönkaupan esisopimus on edelleen pätevä.

Maankäyttösopimukseen ja kiinteistönkaupan esisopimukseen ei ole tehty muutoksia yhdyskuntavaliokunnan käsittelyn jälkeen.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevan maankäyttösopimuksen ja kiinteistönkaupan esisopimuksen sekä oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään mahdolliset tekniset korjaukset ja tarkennukset maankäyttösopimukseen ja kiinteistönkaupan esisopimukseen lukuun ottamatta sopimuskorvausta, kauppahintaa ja sopimussakkoja.

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 49 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 91 | 13.06.2022 |

.....

Varajäsen Juha Pesonen poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi (intressijäävi).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Maankäyttösopimus (Helsingintie 10)

Jakelu:

Maanomistaja

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 50 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 82 | 23.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 92 | 13.06.2022 |

Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistönluovutuksessa (8.kaupunginosa)

YLV 10.05.2022 § 50

Lisätiedot:

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

Kaupunki on saanut 21.4.2022 kiinteistönluovutusilmoituksen Vantaan kaupungin ja Kiinteistö Oy Kaunialan Sairaalan välisestä kiinteistönkaupasta (kauppakirja **oheismateriaalina** luottamushenkilöiden Extranet). Kaupassa 21.4.2022 on luovutettu **liitteessä** esitetty tontti sillä olevine rakennuksineen ja rakennelmineen. Kauppahinta on 8.800.000 euroa, noin 456 €/k-m² (kaavan mukaisen rakennusoikeuden perusteella). Vantaan kaupunginhallitus on päättänyt kiinteistönkaupasta 28.2.2022 (§ 17, [linkki](#)) osana kokonaisjärjestelyä sosiaali- ja terveyspalveluiden hankinnassa sekä yhtiön koko osakekannan kaupassa ja kiinteistön myynnissä.

Kaupan kohde

Kaupan kohteena oleva tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 90 (vahvistettu 26.8.1985) osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Tontin rakennusoikeus on yhteensä 19 300 k-m² jakautuen kolmelle rakennusosalalle. Tontille saa rakentaa yhteensä 100 asuntoa. Tontin pinta-ala on 36 998 m². Kauppakirjan perusteella tonttiin kohdistuu vuokraoikeus, joka on voimassa 31.12.2076 asti ja jonka vuokralaisena on Kaunialan Sairaala Oy.

Tontilla sijaitsee kauppakirjan mukaan seuraavat rakennukset: vuonna 1910 valmistunut vanha päärakennus, vuosina 1977 (2 kpl), 1986 ja 2011 valmistuneet sairaalarakennukset, vuosina 1978 ja 1987 valmistuneet asuinkerrostalot sekä 1940-luvulla valmistunut vanha pesula. Kauppakirjan mukaan tontilla sijaitsevien rakennusten kunto vaihtelee välttävästä hyvään ja rakennuksiin kohdistuu useita lisätutkimus- ja korjaustarpeita. Vuonna 1910 valmistunut vanha päärakennus sisältyy Kauniaisten rakennusinventointiin (ote Kauniaisten rakennusinventoinnista **oheismateriaalina**). Kauppakirjan mukaan Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on esittänyt rakennuksen suojelua asemakaavassa sen säilymisen varmistamiseksi.

Kauppakirjan mukaan kiinteistönkauppa on osa kokonaisjärjestelyä, johon sisältyy tehostetun palveluasumisen palveluhankintaa, kuntoutuksen palveluhankintaa, Kaunialan Sairaala Oy:n koko osakekantaa koskeva osakekauppa ja Kauniaisissa sijaitsevan sairaalakiinteistön kauppa. Järjestelyn toteuttamisesta on sovittu erillisessä pääsopimuksessa ja sen toteuttamisen edellytyksenä on, että kaikista edellä mainituista asiakokonaisuuksista on sovittu erillisillä alasopimuksilla. Kauppakirjaan on otettu järjestelyyn liittyvä purkuehto, jonka mukaan

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 50 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 82 | 23.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 92 | 13.06.2022 |

kysymyksessä oleva kiinteistönkauppa voidaan katsoa myyjätahon aloitteesta purkautuneeksi, mikäli alasopimuksia ei ole allekirjoitettu eivätkä alasopimusten täytäntöönpanoon liittyvät edellytykset ole täyttyneet määräaikaan mennessä.

Tontin mahdolliset kehittämistoimenpiteet

Maankäytön yleissuunnitelmassa (Masu 2) tontti on osoitettu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY). Lisäksi osa tontista on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi ja tonttiin kohdistuu arvokkaan rakennuksen merkintä. Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa tontti sisältyy kehittämiskohteisiin toimenpiteinä ”Asemakaava vanhentunut – ajanmukaisuuden arviointitarve” ja ”Tehostaminen/Tiivistäminen”.

Kaupungin etuosto-oikeus

Etuostolain (608/1977) mukaan Kauniaisten kaupungilla on etuosto-oikeus kaupungissa sijaitsevan kiinteistön kaupassa. Etuosto-oikeuden edellytyksenä on, että kaupan kohteena olevan kiinteistön tai kiinteistöjen yhteinen pinta-ala on enemmän kuin 3000 m². Etuostolla tarkoitetaan kaupungin oikeutta lunastaa myyty kiinteistö ja kaupungin katsotaan tulleen kaupantekohetkellä luovutuskirjassa ilmoitetun ostajan sijaan kaupassa sovitulla ehdoilla.

Etuosto-oikeutta ei ole niissä tapauksissa, jos ostajana on laissa tarkoitettu myyjän läheinen, ostajana tai tietyissä tapauksissa myyjänä on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos taikka myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla. Etuosto-oikeutta ei ole myöskään silloin, jos sen käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet, on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

Kaupungin on tehtävä etuosto-oikeuden käyttämistä tarkoittava päätös kolmen kuukauden (3 kk) kuluessa kiinteistönkaupan tekemisestä. Etuostoa käyttäessään kaupungin tulee korvata ostajalle kauppahinta ja kaupan tekemisestä aiheutuneet välittömät kustannukset.

Etuostolain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaan kaupungille kuuluvat tehtävät hoitaa kaupunginhallitus.

Yhteenveto

Kysymyksessä oleva kiinteistönkauppa liittyy alasopimuksena kokonaisjärjestelyyn, johon sisältyy kiinteistönkaupan lisäksi palveluhankintaa ja Kaunialan Sairaala Oy:n koko osakekannan osakekauppa. Nämä luovutuksen muut olosuhteet huomioon ottaen etuosto-oikeuden käyttämistä voitaneen pitää ilmeisen kohtuuttomana eikä etuosto-oikeutta tällaisessa tapauksessa olisi. Etuosto-oikeuden käyttäminen ei olisi myöskään tarkoituksenmukaista huomioiden kiinteistönkauppakirjaan sisältyvä kokonaisjärjestelyn toteutumiseen liittyvä kiinteistönkaupan purkuehto ja tonttiin kohdistuva vuokraoikeus 31.12.2076 saakka. Tämän perusteella esitetään, että etuosto-oikeutta ei käytetä.

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 50 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 82 | 23.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 92 | 13.06.2022 |

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kauniaisten kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta liitteessä esitetyn tontin ja sillä sijaitsevien rakennusten 21.4.2022 tehdyssä kiinteistönkaupassa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kaupan kohde

Oheismateriaali:

Kiinteistön kauppakirja (Extranet)
Ote Kauniaisten rakennusinventoinnista

KH 23.05.2022 § 82

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että Kauniaisten kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta liitteessä esitetyn tontin ja sillä sijaitsevien rakennusten 21.4.2022 tehdyssä kiinteistönkaupassa.

.....

Jäsen Mikko J. Salmisen tekemä ja varajäsen Juha Pesosen kannattama ehdotus asian palauttamisesta ulkopuolisen arvion saamiseksi kiinteistökaupasta, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia palautettiin.

Liitteet:

Kaupan kohde

Oheismateriaali:

Kiinteistön kauppakirja (Extranet)
Ote Kauniaisten rakennusinventoinnista

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 50 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 82 | 23.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 92 | 13.06.2022 |

KH 13.06.2022 § 92

353/10.00.01.05.01/2022

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian ulkopuolisen arvion saamiseksi kiinteistökaupasta.

Kaupunki on tilannut asiantuntijalausunnon etuosto-oikeuden käyttämiseen liittyen (**oheismateriaalina** luottamushenkilöiden Extranet). Lausunnossa on päädytty siihen, että kaupungilla on etuosto-oikeus eikä etuosto-oikeuden käyttäminen olisi lausunnon antajan mukaan kohtuutonta etuostolain 6 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Mahdollista on kuitenkin, että etuosto-oikeuden käyttämisen kohtuuttomuutta koskevan tulkinnanvaraisuuden takia myyjä tai ostaja valittaisi etuosto-oikeuden käyttämistä koskevasta päätöksestä. Tältä osin lausunnossa todetaan, että kauppakirjasta päälinjoiltaan ilmenevän kokonaisjärjestelyn monimutkaisuuden ja laajuuden sekä järjestelyn osapuolten intressien yhteenkietoutumisen takia olisi hyvinkin mahdollista, että asiassa olisi ennakkoratkaisua edellyttäviä kysymyksiä, mikä vaikeuttaa mahdollisen valituksen lopputuloksen arvioimista.

Sen sijaan lausunnossa arvioidaan etuosto-oikeuden tavoitteen kannalta välittömästi ongelmalliseksi muodostuvan kiinteistökaupan purkava ehto, koska myyjän vetoaminen kiinteistökaupan purkavaan ehtoon on todennäköistä, jos kaupunki päättää käyttää etuosto-oikeutta. Tässä tilanteessa kaupungin tavoite jäisi siis saavuttamatta.

Toisaalta, jos myyjä ei jostakin syystä vetoaisi purkavaan ehtoon, voimassa oleva pitkäaikainen maanvuokrasopimus (31.12.2076 asti) sekä kauppakirjan muut ehdot ja osin selvittämättä olevat kauppakirjaan sisällyttömät ehdot saattavat aiheuttaa kaupungin kannalta epätoivottuja vaikutuksia mahdollisen etuoston toteutuessa.

Etuoosto-oikeuden käyttämisen liittyvät paitsi edellä mainitut ja tarkemmin asiantuntijan lausunnosta ilmenevät riskit, myös aikatauluun liittyvät haasteet, koska etuosto-oikeuden käyttäminen vaatii valtuuston myöntämän lisämäärärahan, minkä takia kaupunginhallituksen päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä olisi tehtävä ehdollisena. Etuostolain 9 §:n mukaan kunnan tulee kirjallisesti ilmoittaa etuosto-oikeuden käyttämisestä ostajalle, myyjälle ja sille kirjaamisviranomaiselle, jonka toimialueella kiinteistö on. Päätös on tehtävä ja siitä ilmoitettava kirjaamisviranomaiselle kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan oikeaksi todistamisesta. Koska kauppakirja on allekirjoitettu 21.4.2022, ilmoitus kirjaamisviranomaiselle on tehtävä viimeistään 21.7.2022. Etuostolain 11 §:n mukaan etuosto-oikeus on loppuun saatettu, kun kunnan päätös etuosto-oikeuden käyttämisestä on saanut lainvoiman.

Edellä mainitun perusteella esitetään edelleen, että etuosto-oikeutta ei käytetä.

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 50 | 10.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 82 | 23.05.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 92 | 13.06.2022 |

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että Kauniaisten kaupunki ei käytä etuosto-oikeutta liitteessä esitetyn tontin ja sillä sijaitsevien rakennusten 21.4.2022 tehdyssä kiinteistökaupassa.

.....

Jäsen Mikko J. Salminen esitti, että kaupunki käyttäisi etuosto-oikeutta kiinteistökaupassa. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kaupan kohde

Oheismateriaali:

Kiinteistön kauppakirja (Extranet)
Ote Kauniaisten rakennusinventoinnista
Lausunto etuosto-oikeudesta (Extranet)

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 64 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 93 | 13.06.2022 |

Kasavuoren Koulukeskus, julkisivujen korjaushanke, luonnossuunnitelmat

YLV 07.06.2022 § 64

Lisätietoja

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh.
projekti-insinööri Mikko Tähtinen
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on kaupunginvaltuuston 14.6.2021 (§35, §36) hyväksymät Kasavuoren koulukeskuksen julkisivujen korjaustyön hankesuunnitelma ja kustannusarvio. Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymän (§ 4) ”Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeet” -ohjeen mukaisesti kilpailuttamalla hankkeen luonnos- ja toteutussuunnitteluvaiheen suunnittelijat ja käynnistämällä luonnossuunnittelu. Julkisivukorjaustyön luonnossuunnitelmat on laadittu talven ja kevään 2022 aikana. Suunnitelmien perusteella korjaustyölle on laadittu kustannusarvio ulkopuolisen konsultin toimesta. Luonnossuunnitelmat, kustannusarvio sekä korjaushankkeen yhteenvedo ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

Rakennukselle tehdään perusteellinen julkisivukorjaus. Ulkoseinien lämmöneristykset uusitaan, ja tiiliverhous uusitaan poltetulla julkisivutiilillä. Hankkeen tavoitteina ovat kosteusvaurioiden korjaus sekä energiatehokkuuden ja kosteusteknisen toimivuuden parantaminen, muuttamatta rakennuksen ominaispiirteitä. Lisäyksenä aiempaan hankesuunnitelman sisältöön, myös rakennuksen salaojitus uusitaan. Korjauksen laajuudessa ja suunnittelussa on otettu huomioon tuleva A-osan purku ja mahdollinen laajennus.

Toteutussuunnittelu on tarkoitus käynnistää kesällä 2022.
Urakkakilpailutus on tavoitteena käynnistää syksyllä 2024.
Korjaustyöt tuldtisiin suorittamaan alustavasti vuonna 2025.

Korjaustöiden ajaksi tilojen toiminta tulee siirtää väistötiloihin joko koko urakan ajaksi tai osittain. Väistötilojen järjestämisestä vastaa käyttäjä. Tavoitteena on toteuttaa julkisivujen korjaus samanaikaisesti mahdollisen A-siiven uusimisen/laajennuksen kanssa, jolloin hanke saadaan edistettyä mahdollisimman kustannustehokkaasti, ja minimoitua kiinteistön käyttäjille aiheutuvat haitat/häiriöt.

Alustava erittely hankekustannuksista, alv 0%:

| | |
|----------------------------|-------------|
| Rakennuttajan kustannukset | 261.000 € |
| Rakennustekniset työt | 1.710.000 € |
| Talotekniset työt | 75.000 € |
| Hankevaraus 20 % | 410.000 € |

Hankkeen kokonaiskustannusten arvio on 2,5 M€ alv 0 %.

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 64 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 93 | 13.06.2022 |

Taloussuunnitelmassa on vuodelle 2025 varattu hankkeen toteutukselle määräraha 3,25 M€. Julkisivujen korjaushankkeen kustannukset tulevat tarkentumaan vuonna 2024 tehtävän urakkakilpailutuksen myötä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi Kasavuoren koulukeskuksen julkisivujen korjaustyön luonnossuunnitelmat ja kustannusarvion ja esittäisi KV:lle hankkeen toteutuksen määrärahaksi 2,5 M€ alv 0 % vuodelle 2025.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Luonnossuunnitelmat
Kustannusarvio
Korjaushankkeen yhteenveto

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 13.06.2022 § 93

549/10.03.02.00/2021

Luonnossuunnitelmat ovat esityslistan **liitteenä**.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kasavuoren koulukeskuksen julkisivujen korjaustyön luonnossuunnitelmat ja kustannusarvion, sekä päättää lisäksi esittää valtuustolle hankkeen toteutuksen määrärahaksi 2,5 M€ alv 0 % vuodelle 2025.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Luonnossuunnitelmat

Oheismateriaali:

Korjaushankkeen yhteenveto

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 65 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 94 | 13.06.2022 |

Svenska skolcentrum, julkisivujen korjaushanke, luonnossuunnitelmat

YLV 07.06.2022 § 65

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905
projekti-insinööri Mikko Tähtinen
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on kaupunginvaltuuston 14.6.2021 (§35, §36) hyväksymät Svenska skolcentrum B, D, E, F ja G-osien julkisivujen korjaustyön hankesuunnitelma ja kustannusarvio. A-osan (Odenwall) julkisivujen korjaustyön hankesuunnitelma on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 16.11.2020 (§50).

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymän (§ 4) ”Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeet” -ohjeen mukaisesti kilpailuttamalla hankkeen luonnos- ja toteutussuunnitteluvaiheen suunnittelijat ja käynnistämällä luonnossuunnittelu. Julkisivukorjaustyön luonnossuunnitelmat on laadittu talven ja kevään 2022 aikana. Suunnitelmien perusteella korjaustyölle on laadittu kustannusarvio ulkopuolisen konsultin toimesta.

Luonnossuunnitelmat, kustannusarvio sekä korjaushankkeen yhteenveto ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

Rakennukselle tehdään perusteellinen julkisivukorjaus sekä pieni laajennus (tuulikaappi) lukion sisäänkäynnin yhteyteen. Ulkoseinien lämmöneristykset uusitaan, ja tiiliverhous uusitaan poltetulla julkisivutiilillä. Hankkeen tavoitteena ovat kosteusvaurioiden korjaus sekä energiatehokkuuden ja kosteusteknisen toimivuuden parantaminen, muuttamatta rakennuksen ominaispiirteitä.

Lisäyksenä aiempaan hankesuunnitelman sisältöön, myös rakennuksen salaojitus uusitaan. Nyt nämä erillisinä valmistellut hankkeet esitetään toteutettavaksi yhtenä kokonaisurakkana (osat A, B, E, F, G tehtäisiin yhtenä urakkana). Tällä tavoitellaan sekä kustannussäästöä että korjaustyön tilojen käytölle aiheuttaman häiriön lyhentämistä ajallisesti. Korjaustöiden jakaminen useampaan urakkaan ja useammille vuosille nostaa kokonaiskustannuksia jopa 20 %.

Urakkakilpailutus on tarkoitus käynnistää loppuvuodesta 2022, mikäli hankkeelle myönnetään tarvittava määräraha.

Korjaustyöt on tarkoitus suorittaa vuonna 2023, alustavasti helmi-lokakuussa. Korjaustöiden ajaksi tilojen toiminta tulee siirtää väistötiloihin joko koko urakan ajaksi tai osittain. Väistötilojen järjestämisestä vastaa käyttäjä.

Alustava erittely hankekustannuksista, alv 0%:

| | |
|----------------------------|-------------|
| Rakennuttajan kustannukset | 445.000 € |
| Rakennustekniset työt | 2.923.000 € |
| Talotekniset työt | 85.000 € |
| Hankevaraus 20 % | 690.000 € |

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 65 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 94 | 13.06.2022 |

Hankkeen kokonaiskustannusten arvio on 4,2 M€ alv 0 %.

Vuoden 2023 taloussuunnitelmassa on B, D, E, F ja G-osien hankkeen toteutukselle varattu määräraha 4,2 M€. Vuoden 2022 talousarviossa on A-osan hankkeen toteutukselle varattu määräraha 435 000 €. Julkisivujen korjaushankkeen kustannukset tulevat tarkentumaan vuonna 2022 tehtävän urakkakilpailutuksen myötä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi Svenska skolcentrum B, D, E, F ja G-osien julkisivujen korjaustyön luonnossuunnitelmat ja kustannusarvion ja esittäisi KV:lle hankkeen toteutuksen määrärahaksi 4,2 M€ alv 0 % vuodelle 2023.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Luonnossuunnitelmat
Kustannusarvio
Korjaushankkeen yhteenveto

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 13.06.2022 § 94

548/10.03.02.00/2021

Luonnossuunnitelmat ovat esityslistan **liitteenä**.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Svenska skolcentrum B, D, E, F ja G-osien julkisivujen korjaustyön luonnossuunnitelmat ja kustannusarvion, sekä päättää lisäksi esittää valtuustolle hankkeen toteutuksen määrärahaksi 4,2 M€ alv 0 % vuodelle 2023.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Luonnossuunnitelmat

Oheismateriaali:

Korjaushankkeen yhteenveto

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 59 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 95 | 13.06.2022 |

Lausunto Helsingin hallinto-oikeudelle valituksesta, joka koskee Kauniaisten kaupunginvaltuuston päätöstä 21.03.2021 § 14, hakemus asemakaavan muuttamiseksi osalla kiinteistöä 235-402-3-44 (Kulopolku 1)

YLKV 07.06.2022 § 59

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, 050 354 0121
maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, 050 382 9313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valituksenalainen päätös

Kauniaisten kaupunginvaltuusto päätti 21.3.2020 § 14 ettei hakemuksen mukaista asemakaavan muutosta käynnistetä. Hakemus koski asemakaavan muutosta osalla kiinteistöä 235-402-3-44, Kulopolku 1. Päätöksestä on valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen, joka on pyytänyt Kauniaisten kaupunginvaltuustoa antamaan valituksesta lausunnon 13.6.2022 mennessä. Kauniaisten kaupunki on saanut lisää aikaa lausunnon jättämiselle. Lausunto tulee antaa hallinto-oikeudelle viimeistään 30.6.2022. Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö on esityslistan **oheismateriaalina**, valitus liitteineen on jaettu luottamushenkilöiden **Extranetissä**.

Valituksen keskeinen sisältö perusteluineen

Valittaja katsoo ensisijaisesti, että sillä on valitusosoituksesta poiketen oikeus tehdä asiassa hallintolain mukainen valitus. Valittajan mukaan valitus tulee tutkia hallintolainkäyttölain mukaisena valituksena tai toissijaisesti valitusosoituksen mukaisena kunnallisvalituksena.

Vaatimukset

Kunnanvaltuuston asiassa tekemä päätös tulee kumota ja asia palauttaa kunnan toimielinten käsiteltäväksi ja hakemuksen mukaisen asemakaavamuutoksen valmistelemiseksi.

Perustelu

Asemakaavamuutoshakemus koski hakijan omistamaa kiinteistöä, josta osa on asemakaavoitettu rautatiealueeksi (LR-alue). Valittajan mukaan LR-alue on tarpeettoman suuri ja tätä aluetta hakija on vaatinut pienennettäväksi. Valittajan mukaan vuoden 2014 ratasuunnitelma poikkeaa merkittävästi tältä kohdin asemakaavan perusteena olleesta yleissuunnitelmasta. Edelleen valittajan mukaan Espoon puolella välittömästi ennen hakijan kiinteistöä LR-aluetta on kavennetty verrattuna vuoden 2003 yleissuunnitelmaan ja kevyenliikenteen väylä on Espoon puolella merkitty LR-alueen ulkopuolelle. Sen sijaan hakijan kiinteistön kohdalla LR-alue on merkittävästi leveämpi ja kevyenliikenteen väylä jää LR-alueen sisäpuolelle niin, että kevyenliikenteen väylän ja LR-alueen rajan väliin jää jopa tyhjää aluetta.

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 59 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 95 | 13.06.2022 |

Valittajan mukaan maa-alueen lunastukseen johtava kaavoitus on toteutettava tarkoituksenmukaisesti niin, että maanomistajan oikeuksia loukataan mahdollisimman vähän. Valittajan mukaan vaatimusta puoltaa myös julkisen tahon kannanotto. Lunastustoimituksessa 2021 lunastaja on hyväksynyt, että lunastettavaa aluetta pienennetään 105 m²:n verran. Lisäksi kaupunginvaltuusto on hyväksynyt ponsiehdotuksena, että maa-alueesta tullaan lunastamaan mahdollisimman vähäinen osa. Valittajan mukaan haetulla kaavamutoksella on merkitystä maanomistajana olevalle hakijalle, mutta rata-alueen toteutukselle ja asemakaavalle tältä osin ei asialla ole mitään merkitystä.

Edelleen valittajan mukaan voimassa oleva asemakaava johtaa ykistyisomistuksessa olevan maa-alueen lunastukseen, mikä ei ole tarpeen eikä välttämätöntä kaavan tarkoituksen eli ratasuunnitelman mukaisen Espoon kaupunkiradan lisäraiteen toteuttamiseksi. Valittaja katsoo päätöksen loukkaavan yhdenvertaisuusperiaatetta ja on näin kuntalain vastainen.

Kaupungin lausunto perusteluineen

LAUSUNNON ANTAJASTA

Hallinto-oikeuden lausunnonpyynnössä on pyydetty kaupunginhallitusta hankkimaan kaupunginvaltuuston lausunto valituksen johdosta sekä samalla varattu kaupunginhallitukselle tilaisuus antaa selityksensä asiassa.

Lisäksi on pyydetty toimittamaan hallinto-oikeudelle kaikki valituksen kohteena olevan päätöksen perusteena olevat asiakirjat.

Kaupungin hallintosäännön 18 §:n 17 kohdan mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu antaa lausunto/selitys valtuuston päätöksestä tehdystä valituksesta, jos kaupunginhallitus katsoo voivansa yhtyä valtuuston päätökseen (ote hallintosäännöstä liitteenä). Koska kaupunginhallitus asiassa yhtyy valtuuston tekemään päätökseen, lausunnon ja selityksen antaa kaupungin puolesta kaupunginhallitus.

VALITUSOSOITUKSESTA JA VALITUSPERUSTEESTA

Kaupunginvaltuuston päätökseen 21.3.2022 § 14 on liitetty kunnallisvalitusta koskeva valitusosoitus. Valittajan mukaan valitusosoitus on virheellinen, ja sillä on oikeus valittaa asiassa hallintolainkäyttölain nojalla. (Koska hallintolainkäyttölaki on kumottu 1.1.2020 voimaan tulleella lailla oikeudenkäynnistä hallintoasioissa, ns. hallintoprosessilaki, kaupunki olettaa valittajan oikeasti tarkoittavan tätä lakia).

Kaupunki kiistää asiassa tulleen annetuksi virheellinen valitusosoitus. Kuntaliiton muutoksenhakuoppaan mukaan "Kaavoitusaloitteeseen annettu kielteinen päätös kaavoituksen käynnistämisestä" kohdalla kysymykseen tulee nimenomaan kuntalain mukainen valitusoikeus. Kaupunki viittaa tässä myös korkeimman hallinto-oikeuden oikeustapaukseen vuodelta 2008, KHO 5.11.2008/2776, jonka mukaan:

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 59 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 95 | 13.06.2022 |

Kunnan viranomaisen ratkaisu, jolla hakemukseen ranta-asemakaavan muuttamiseksi ei ole suostuttu, ei ole asemakaavan tai sen muutoksen hyväksymistä koskeva maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 1 momentissa tarkoitettu päätös eikä liioin mainitun lain 190 §:n 1 momentissa tarkoitettu muu maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettu päätös. Kaavan muuttamista koskevaan maanomistajan hakemukseen annettuun kunnan viranomaisen kielteiseen päätökseen haetaan näin ollen muutosta kuntalaissa säädettyssä järjestyksessä. Kunnan viranomaisen päätöksestä tehdyn valituksen ratkaiseminen ei ilman edeltävää oikaisuvaatimusmenettelyä kuulu hallinto-oikeuden toimivaltaan.

Kaupunki vaatii sen vuoksi, että asia käsitellään kuntalain mukaisena kunnallisvalituksena, jolloin valituksen perusteeksi vaaditaan jokin kuntalain 135 §:ssä säädetty laillisuusperuste. Kaupunki katsoo edellä olevan perusteella tarpeettomaksi lausua hallintoprosessilain mukaisesta valitusperusteesta.

Kuntalain 135 §:n mukaan valtuuston antamaan päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella hallinto-oikeudelta.

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.

Valittajan tulee esittää 2 momentissa tarkoitettut valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valittaja on valituksessaan vedonnut siihen, että kaupunginvaltuuston päätös olisi lainvastainen koska se rikkoisi hakijatahon perustuslain 15 §:n suomaa omaisuudensuojaa sekä loukkaa yhdenvertaisuusperiaatetta.

Todettakoon, että asiaan ja mainittuihin väitteisiin on jo kertaalleen otettu kantaa kun voimassa olevan asemakaavan hyväksymispäätöksestä tehtyä valitusta käsiteltiin hallinto-oikeudessa ja korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Molemmat oikeusasteet (HO 3.12.2010 ja KHO 9.3.2012) katsoivat, että asemakaavassa esitettyyn ratkaisuun on ollut hyväksyttävät maankäytölliset perustelut eikä yhdenvertaisen kohtelun vaatimusta ole loukattu. Korkein hallinto-oikeus totesi ratkaisussaan, että kun otetaan huomioon kyseisen tilan sijainti, liikennealueiden risteyksessä melualueella, sekä siihen rajoittuvia alueita koskevat kaavaratkaisut, ei tilan omistajaa ole asetettu kaavassa muista maanomistajasta poikkeavaan asemaan. Edelleen korkein hallinto-oikeus toteaa päätöksessään, ettei kaavaratkaisusta aiheudu maankäyttö- ja rakennuslain 54 § 3:n momenteissa tarkoitettua haittaa, joka kaavalla asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Edellä sekä jäljempänä mainitun perusteella kaupunki katsoo, että valittaja ei ole tuonut asiassa esiin sellaisia kuntalain 135 §:ssä mainittuja valituksen tutkimisen edellytyksenä olevia perusteita ja että valitus on sen vuoksi ensisijaisesti jätettävä tutkimatta.

LAUSUMINEN PÄÄASIASSA

Valittaja on vaatinut, että valtuuston päätös tulee kumota ja asia palauttaa kunnan toimielinten käsiteltäväksi ja hakemuksen mukaisen asemakaavamuutoksen valmistelemiseksi.

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 59 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 95 | 13.06.2022 |

Kaupunki vaatii ensisijaisesti, että valitus jätetään tutkimatta. Toissijaisesti kaupunki vaatii, että valitus hylätään.

Kauniaisten kaupunki toistaa kaupunginvaltuuston 21.3.2022 § 14 päätöksen perusteluineen.

Valittajan omistaman kiinteistön 235-402-3-44 eteläosasta 1 486 m² on asemakaavoitettua aluetta. Asemakaavoitetulla osalla on voimassa kaupunginvaltuuston 14.12.2009 hyväksymä asemakaava (Ak 187), jossa alue on osoitettu rautatiealueeksi (LR). Kaava on lainvoimainen. Asemakaavassa osoitettu rautatiealueen aluevaraus perustuu Espoon kaupunkiradan yleissuunnitelmaan 2003. Vuonna 2015 valmistunut Espoon kaupunkiradan ratasuunnitelma (Liikennevirasto hyväksynyt 9.10.2015) on laadittu yleissuunnitelman ja asemakaavoissa osoitetun rautatiealueen perusteella. Sekä hallinto-oikeus että korkein hallinto-oikeus ovat katsoneet ratkaisuihinsa, että kyseessä oleva asemakaavan tarkoituksena on ollut luoda maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaisesti edellytyksiä liikenteen järjestämiselle siten, että kaupunkikeskusten välisen radan välityskykyä parannetaan. Rautatiealueen linjaus (LR) on kyseessä olevan tilan RN:o 3:44 kohdalla perustunut riittäviin selvityksiin. Kaavahankkeelle ja rautatiealueen linjaukselle on maankäytöllisesti hyväksytyt perusteet.

Hankkeessa Espoon kaupunkirata välillä Leppävaara- Kauklahti, Espoo, Kauniainen on pidetty ratatoimituksen 1. vaiheen loppukokous 16.12.2021. Kokouksessa käsiteltiin muiden kiinteistöjen ohella myös kyseessä olevan kiinteistön lunastamista ja vahvistettiin kohteiden lunastettavat osat. Ratatoimituksen pöytäkirja on liitteenä (Liite Ratatoimitus, 1. vaiheen loppukokous pöytäkirja TN 2020-648670). Pöytäkirjan mukaan lunastustoimikunnalla ei ole valtuuksia jättää alueita lunastamatta, jos ne on osoitettu joko asemakaavassa tai ratasuunnitelmassa rautatiealueeksi ja lunastaja vaatii niiden lunastamista. Ratatoimituksen tilakohtaisissa päätöksissä (Liite Yksikkökohtaiset korvauspäätökset TN 2020-648670) todetaan kiinteistön 235-402-3-44 osalta, että lunastettavaksi esitetty alue on voimassa olevan asemakaavan mukaista rautatiealuetta (LR), mutta muulla osalla tilaa 3:44 ei ole asemakaavaa. Kuviota 50, joka koskee kiinteistön 235-402-3-44 osan lunastamista, tarvitaan ratasuunnitelman mukaan lisäraiteen ja kevyen liikenteen rakentamista varten. Lunastaja on ilmoittanut tarvitsevansa koko kuvion lukuun ottamatta pientä kavennusta.

Lunastus toteutettiin lunastajan tahdon mukaisesti. Lunastaja ilmoitti lunastustoimituksessa tarvitsevansa aluetta ratasuunnitelman mukaisen lisäraiteen ja kevyen liikenteen yhteyden rakentamista varten. Lunastaja kuitenkin hyväksyi lunastettavaa aluetta kavennettavaksi 105 m²:n verran siten, että rautatiealueen rajaus yhtyy Espoon puolen vastaavaan rajaan.

Kaupunginvaltuusto totesi 21.3.2022 § 14 päätöksessään, ettei rautatiealueen kaventamiseen hakijan esittämällä tavalla ollut perusteluita eikä siten

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 59 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 95 | 13.06.2022 |

perusteluita asemakaavamuutoksen käynnistämiseksi löytyneet. Myöskään asemakaavamuutoksen käynnistäminen lunastamatta jääneen 105 m²:n alueen osalta ei ollut perusteltavissa tässä yhteydessä, kun ottaa huomioon, että alue on rautatiealueen rajausta lukuun ottamatta asemakaavoittamatonta aluetta. Lunastamatta jääneen rautatiealueen käyttötarkoitus voidaan tarvittaessa uudelleen tarkastella osana laajempaa kokonaisuutta, mikäli alueen maankäyttöä tullaan tulevaisuudessa kehittämään.

Kaupungilla on ns. kaavamonopoli, toisin sanoen kaupungilla on lakiin perustuva oikeus olla käynnistämättä maanomistajan hakemuksen mukaista asemakaavoitusta. Kaavoituksen tarve ja perusteet arvioidaan laajemmin kuin yhden maanomistajan näkökulmasta.

Kunnat vastaavat maankäytön suunnittelusta alueellaan (MRL 4 § ja 20 §). Kauniaisten kaupungin kaavoituskatsauksessa 2021-2022 on mainittuna Turunväylän alue. Kiinteistö 235-402-3-44 kuuluu osana Turunväylän alueen alustavaan suunnittelualueeseen. Kaavoituskatsauksen mukaan alueelle tutkitaan soveltuvaa maankäyttöä, minkä jälkeen kaupunginhallitus voi päättää asemaakaavoituksen käynnistämisestä. Turunväylän alue on mukana kaupungin kaavoitusohjelmassa 2022 merkinnällä muut vireillä olevat kaavahankkeet. Alue ei ole mukana varsinaisessa kaavahankelistauksessa, joita edistetään vuoden 2022 aikana. Kauniaisten uusi kaupunkistrategia 2023-2030 hyväksyttiin kaupunginvaltuustossa 25.4.2022. Kaupunkistrategiassa on listattu kaupunkisuunnittelussa priorisoitavat alueet. Turunväylän alue ei ole tässä listassa mukana. Edellä mainittujen perusteella voidaan todeta, ettei ko. kiinteistö ja sen ympärillä oleva alue kuulu lähivuosina Kauniaisten kaupungin maankäytön kehittämiskohteisiin. Asemakaavamuutosta ei ole tällä hetkellä perusteltua lähteä laatimaan vain 105 m²:n alueen osalta.

Kaupunginvaltuusto on päättäessään, ettei asiassa ryhdytä kaavamuutokseen samalla yksimielisesti hyväksynyt ponnen. Ponnessa kaupunginvaltuusto edellyttää, että suunniteltaessa/toteutettaessa kaupunkirataa ja kevyen liikenteen väylää valittajan omistaman maa-alueen kohdalla, otetaan huomioon omistajien näkemys siitä, että valittajan omistamasta maa-alueesta lunastetaan mahdollisimman vähäinen osa ottaen huomioon, että omistajat ovat jättäneet hakemuksen 4.2.2021 asemakaavan muuttamisesta kyseisessä kohdassa.

Ponsi ei kuitenkaan koske varsinaista asemakaavan muuttamista koskevaa hakemusta, vaan kaupunkiradan ja kevyen liikenteen väylän toteuttamista lunastustoimituksessa. Pontta on erikseen käsitelty myös kaupunginhallituksen 28.3.2022 (§ 51) kokouksen valtuuston laillisuusvalvontaa koskevassa asiassa, missä on tuotu esiin, että ponnin hyväksymistä voidaan pitää jonkin verran tulkinnanvaraisena. Ponsi on valtuuston esittämä toivomus, mutta ei ole ollut osaa valtuuston päätöstä. Valtuusto on yksimielisesti päättänyt toimivaltansa puitteissa, että hakemuksen mukaista asemakaavan muutosta ei käynnistetä.

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 59 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 95 | 13.06.2022 |

YHTEENVETO

Kauniaisten kaupunki katsoo, että valitus tulee ensisijaisesti jättää tutkimatta ja toissijaisesti hylätä.

Hallintoprosessilain 95 §:ään viitaten kaupunki ei vaadi korvausta oikeudenkäyntikuluistaan.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se antaa Helsingin hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon valitukseen asemakaavan muuttamisesta osalla kiinteistöä 235-403-3-44 (Kulopolku 1).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 13.5.2022

Oheismateriaali:

Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle 2.5.2022

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 13.06.2022 § 95

210/10.02.03/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää antaa Helsingin hallinto-oikeudelle edellä olevan lausunnon valitukseen asemakaavan muuttamisesta osalla kiinteistöä 235-403-3-44 (Kulopolku 1).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Hallinto-oikeuden lausuntopyyntö 13.5.2022

Oheismateriaali:

Valitus Helsingin hallinto-oikeudelle 2.5.2022

Jakelu:

Helsingin hallinto-oikeus

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 67 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 96 | 13.06.2022 |

Yhdyskuntatoimen vuoden 2022 talousarvion määrärahojen muutosesitys

YLKV 07.06.2022 § 67

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
talous- ja hallintoassistentti Leena Porvali, puh. 050 382 9233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntatoimen sitova toimintakate tulee alittumaan tuloutumatta jäävien maankäyttösopimuskorvausten ja tonttien luovutusvoittojen johdosta. Talousarvion laadintaohjeiden mukaan talousarvio on kaupungin toimielimiä sitova toimintaohje ja kaupunginvaltuuston päättämät tehtävät, sitovat tavoitteet ja niiden toteuttamiseen myönnetyt määrärahat ovat muutettavissa vain kaupunginvaltuuston päätöksellä. Päätös määrärahamuutoksesta on tehtävä kyseisen talousarviovuoden aikana. Määrärahaa ei saa ylittää eikä käyttää muuhun kuin talousarviossa mainittuun tarkoitukseen. **Käyttötalouden tulosalueiden määrärahat ja laskennalliset tulot ovat sitovia valtuustoon näiden nettomääräisinä (toimintakulut – toimintatuotot).**

Maankäyttösopimuskorvausten (maksutuotot) osalle on alkuperäisessä talousarviossa arvioitu saatavan korvauksia kaavoituksiin liittyen osoitteissa Asematie 10-14, Helsingintie 10 (Suomen Raamattuopisto) sekä Venevalkamantie 1. Näiden euromääräiseksi osuudeksi on arvioitu 2 490 000 euroa. Raamattuopiston ja Venevalkamantie 1:n kaavamuutokset ovat vireillä, mutta eivät toteudu kuluvana vuonna. Tämänhetkisen tiedon mukaan kuluvana vuonna toteutuu ainoastaan Asematie 10-14:n osuus. Em. johdosta kuluvan vuoden talousarviota esitetään tarkistettavan siten, että maankäyttö- ja kehittämissopimuskorvausten tuloarviota päivitetään 1 233 138 euroon.

Tonttimyyntien (myyntituotot) osalle arvioitu tulotavoite on 1 240 000 euroa. Tavoitteeseen sisältyy myynnit osoitteissa Pohjoinen Heikelintie 12 sekä tontinosien myynnit osoitteessa Helsingintie 10. Pohjoisen Heikelintie kiinteistö on tällä hetkellä luovutettu tilapäisesti vuokralle ja vuokrasuhde jatkuu todennäköisesti ainakin vuoden 2022 loppuun. Helsingintie 10 (SRO) tontinosien myynti ei myöskään toteudu kuluvana vuonna. Tähän mennessä toteutuneet, talousarvion ulkopuoliset tonttimyyntit ovat yhteensä 535 000 euroa (ELY-keskus; tontinosat, Helenankuja 6b ja Bredanniitynkuja 16a). Kuluvan vuoden talousarvioon sisältyvää pysyvien vastaavien myyntivoittojen osuutta esitetään täten tarkistettavan 535 000 euroon.

Em. johdosta voidaan näiden tiedossa olevien seikkojen johdosta arvioida, että yhdyskuntatoimen toimintatuotot eivät tule pysymään talousarvion sitovan toimintakatteen puitteissa, vaan hallituksen ja valtuuston käsiteltäväksi on valmisteltu yllä oleva määrärahan muutosesitys, jonka johdosta yhdyskuntatoimen tuloarviota esitetään tarkistettavan esitystekstissä mainitulla tavalla.

| | | |
|----------------------|------|------------|
| Yhdyskuntavaliokunta | § 67 | 07.06.2022 |
| Kaupunginhallitus | § 96 | 13.06.2022 |

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle, että yhdyskuntatoimen vuoden 2022 tuloarviota päivitetään seuraavasti: Maankäyttösopimuskorvaukset, muutettu TA-arvio 1.233.138 € (kustannuspaikka 702003) sekä myyntivoitot, muutettu TA-arvio 535.000 euroa (kustannuspaikka 702004).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 13.06.2022 § 96

90/02.02.00.01/2022

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että yhdyskuntatoimen vuoden 2022 tuloarviota päivitetään seuraavasti: Maankäyttösopimuskorvaukset, muutettu TA-arvio 1.233.138 € (kustannuspaikka 702003) sekä myyntivoitot, muutettu TA-arvio 535.000 euroa (kustannuspaikka 702004).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 97

13.06.2022

Määrärahojen siirtäminen vuoden 2022 talousarviossa

KH 13.06.2022 § 97

90/02.02.00.01/2022

Lisätiedot:

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

Osallistavaa budjetointia on toteutettu vuosina 2019–2021 yleishallinnon käyttötalouteen varatulla 10 000 euron määrärahalta. Vuoden 2022 talousarviossa osallistavaan budjetointiin varauduttiin 15 000 euron investointimäärärahalta, jolloin hankkeita voitaisiin toteuttaa monipuolisemmin. Maaliskuussa kuntalaisten äänestettyä eri vaihtoehtoja, voittanut ehdotus ”Kole ry:n tuen jatkaminen” keräsi 33,2 % kaikista äänistä. Koska yhdistykselle maksettava avustus kirjataan käyttötalouden puolelle, tulee varattu määräraha siirtää investointimäärärahoista käyttötalouteen.

Kaupunginhallitus päätti 23.5.2022 § 76 ”Organisaation uudistaminen Kauniaisissa sote-uudistuksen johdosta, lähetekeskustelu” -asian yhteydessä siirtää hyvinvointikoordinaattorin vakanssin yleishallinnosta sivistystoimen hallintoon 1.6.2022 alkaen. Samalla tulisi siirtää kustannuspaikalle 031113 Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen varattu määräraha 26 670 euroa sivistystoimen tulosalueelle Hallinto ja talous.

Kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää talousarviosta ja taloussuunnitelma. Edelleen hallintosäännön 55 §:n mukaan talousarvioon tehtävät muutokset on esitettävä valtuustolle siten, että valtuusto ehtii käsitellä muutosehdotukset talousarviovuoden aikana. Valtuusto päättää toimielinten määrärahojen ja tavoitteiden muutoksista, kun organisaatiota muutetaan talousarviovuoden aikana.

Edellä esitetyt määrärahojen siirrot muuttavat valtuuston hyväksymää talousarviota, ja ne on siten tuotava valtuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se siirtää vuoden 2022 talousarviossa varatut määrärahat seuraavasti:

- osallistava budjetointi- investointihankkeen määräraha 15 000 euroa irtaimesta omaisuudesta käyttötalouteen kaupunginhallituksen kustannuspaikalle 031100 ja tilille 5730 avustukset yhteisöille, sekä
- kustannuspaikalle 031113 Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen varattu määräraha 26 670 euroa sivistystoimen tulosalueelle Hallinto ja talous, uudelle kustannuspaikalle ja vastaaville tileille.

Kaupunginhallitus

§ 97

13.06.2022

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 98

13.06.2022

Kokonaistietoturvan sekä tietohallinnon prosessien auditointi, lisämäärärahaesitys

KH 13.06.2022 § 98

90/02.02.00.01/2022

Lisätiedot:

hallintojohtaja Camilla Söderström puh. 050 411 0205

tietohallinnon kehittämispäällikkö Tuija Gustavsson, puh 050 533 4997

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallituksen 23.5.2022 kokouksen alussa tietohallinnon kehittämispäällikkö Tuija Gustavsson kertoi kaupungin sähköpostipalvelimeen liittyneestä ongelmasta ja tehdyistä toimenpiteistä. Kaupunginhallitus esitti toiveen, että seuraavaan kaupunginhallituksen ja valtuuston kokoukseen valmistellaan 60 000 euron lisämäärärahaesitys kokonaistietoturvan sekä tietohallinnon prosessien auditointia varten.

Esitetään, että myönnetään 60 000 euron lisämääräraha käyttötalouteen tietohallinnon tulosityksikölle palomuurin, verkkojen tietoturvan ja uuden sähköpostin auditointiin sekä tietoturvan päivittämiseen verkkoympäristössä ja mahdollisten auditointien paljastamien kehityskohteiden muutokseen.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se myöntää 60 000 euron lisämäärärahan käyttötalouteen tietohallinnon tulosityksikölle, kaupungin kokonaistietoturvan sekä tietohallinnon prosessien auditointia varten.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 99

13.06.2022

Uusien osakkaiden liittyminen Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n osakassopimukseen sekä osakkeiden myynti

KH 13.06.2022 § 99

822/00.04.01.01/2021

Lisätiedot:

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

Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n toimialana on harjoittaa pääosaa toiminnastaan sen omistavien hankintayksiköiden, kuntien, kuntayhtymien sekä näiden tytäryhteisöjen ja -säätiöiden kanssa tuottamalla niille tilapäisen työvoiman vuokraukseen ja henkilöstöhankintaan liittyviä palveluita sekä omistaa toimintaansa liittyviä osakkeita ja kiinteistöjä. Yhtiö toimii julkisista hankinnoista annetun lain (1397/2016 mahdollisine muutoksineen) tarkoittamassa mielessä osakkeenomistajiensa sidosyksikkönä.

Kauniaisten kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 0,95 % tai 168 osaketta. Kauniaisten kaupungilla ei ole enää läsnäolo- ja puheoikeutta Seuren hallituksessa, mutta HUSilla, Kauniaisten kaupungilla ja Keusotella on yhteinen hallituspaikka (tällä hetkellä HUSin edustaja jäsenenä).

Seuren palvelujen käyttö on viime vuosina ollut varsin vähäistä Kauniaisissa, koska kaupungin tarvitsemia satunnaisia, lyhytaikaisia sijaisia ei ole ollut saatavissa tarpeen mukaisessa määrin. Lyhytaikaisten sijaisten käyttötarve on suurin sosiaali- ja terveystoimessa sekä varhaiskasvatuksessa. Hyvinvointialueuudistuksen jälkeen Kauniaisten lyhytaikaisten sijaisten tarve keskittyy varhaiskasvatukseen ja tästä syystä Seuren osakkuudelle on edelleenkin tarve.

Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuu siirtyy 1.1.2023 alkaen Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle. Hyvinvointialue on ilmaissut tarpeensa käyttäen Seuren palveluita järjestämisvastuun siirtymisestä lukien. Hyvinvointialueen on omistettava yhtiön osakkeita ja käytettävä määräysvaltaa yhtiössä, jotta yhtiö voitaisiin katsoa hankintalain tarkoittamassa mielessä hyvinvointialueen sidosyksiköksi.

Espoon kaupunki on neuvotellut Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa ja Vantaan kaupunki on neuvotellut Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n osakkeiden luovutuksesta hyvinvointialueille. Myös Kauniaisten kaupunki on neuvotellut Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa osakkeiden luovutuksesta. Kaupunki ei tarvitse jatkossa koko omistamaansa osakemäärää, vaan se voi myydä osan omistuksessaan olevasta osakemäärästä Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle.

Seuren osakassopimuksen mukaan osakkaalla on oikeus ilman muiden osakkaiden suostumusta luovuttaa yhtiön osakkeita, mikäli osakkaan palvelujen järjestämisvastuu siirtyy sosiaaliterveydenhuollon uudistuksen tai muun syyn takia toiselle hankintayksikölle. Osakkeiden luovutus voi tällöin tapahtua

Kaupunginhallitus

§ 99

13.06.2022

ainoastaan sille oikeushenkilölle, jolle palvelujen järjestämisvastuu siirtyy, ja luovutus voi koskea enintään sitä osaa osakkaan omistamista yhtiön osakkeista, joka vastaa siirtyvän palvelutuotannon käyttämää osaa kaikista osakkaan yhtiöltä ostamista palveluista.

Seuren kaupungille tuottamista palveluista keskimäärin 80 % on kohdistunut siirtyvän järjestämisvastuun alaiseen toimintaan. Hyvinvointialueelle myytäisiin 135 Seuren osaketta, joka vastaa 80 %:n osuutta kaupungin omistamista osakkeista. Osakkeiden kauppahinta olisi käyvän arvon mukainen.

Seuren osakassopimuksen 12 kohdan mukaan luovutuksensaajan on kaikissa tilanteissa ennen luovutusta tai siirtoa sitouduttava Seuren osakassopimuksen määräysten noudattamiseen. Osakassopimuksessa ei ole määräyksiä siitä, miten osakassopimukseen liitytään. Käytännössä liittyminen voi tapahtua joko erillisellä liittymissopimuksella tai tekemällä kokonaan uusi, sisällöltään nykyistä sopimusta vastaava osakassopimus, johon osapuoliksi tulevat myös uudet osakkeenomistajat.

Hyvinvointialueiden liittyminen osakassopimukseen tapahtuisi liittymissopimuksella (**liite**), jonka Seuren osakassopimuksen osapuolten eli Seuren nykyisten osakkeenomistajien ja Seuren tulee osaltaan hyväksyä.

Hallintosäännön 18 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin kiinteän omaisuuden sekä osakkeiden ja muun irtaimen omaisuuden hankinnasta ja luovuttamisesta.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus

- päättää myydä Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle 135 Seuren osaketta käyvän arvon periaatteella ja valtuuttaa kaupunginjohtajan huolehtimaan osakkeiden myyntiin liittyvistä käytännön toimenpiteistä,

- hyväksyy Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen sekä Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen liittymisen Seure Henkilöstöpalvelut Oy:n osakassopimukseen ja valtuuttaa kaupunginjohtajan päättämään vastaavasta muiden hyvinvointialueiden osalta sekä

- valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan uusien osakkaiden liittymissopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tai teknisiä muutoksia

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Liittymissopimusluonnos liitteineen

Kaupunginhallitus

§ 99

13.06.2022

Jakelu:

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
Vantaan ja Keravan hyvinvointialue
Seure Henkilöstöpalvelut Oy
Muut osakkaat

Kaupunginhallitus

§ 100

13.06.2022

Lausunto luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden uudelleen järjestämistä koskevaksi lainsäädännöksi

KH 13.06.2022 § 100

405/03.00/2022

Lisätiedot:

hallintojohtaja Camilla Söderström puh. 050 411 0205
kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Työ- ja elinkeinoministeriö pyytää lausuntoja luonnoksesta hallituksen esitykseksi julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden uudelleen järjestämistä koskevaksi lainsäädännöksi 27.6.2022 klo 9 mennessä.

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi laki työvoimapalveluiden järjestämisestä, jossa säädettäisiin kunnan järjestämistä työvoimapalveluista ja niihin liittyvistä tehtävistä. Nykyinen laki julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta kumottaisiin.

Vastuu työnhakijoille sekä yrityksille ja muille työnantajille tarjottavista työvoimapalveluista siirrettäisiin pääosin kunnille. Työvoimapalveluiden järjestäminen ja muut työvoimapalveluihin liittyvät lakisääteiset tehtävät muodostaisivat kunnille uuden valtionosuustehtävän. Työttömyysetuuksien rahoitusvastuita uudistettaisiin siten, että kunnan rahoitusvastuu laajenisi työmarkkinatuen lisäksi koskemaan peruspäivärahaa ja ansiopäivärahaa. Lisäksi rahoitusvastuu alkaisi nykyistä työmarkkinatuen rahoitusvastuuta aikaisemmin ja kasvaisi portaittain työttömyyden pitkittyessä. Kunnan rahoitusvastuu ei myöskään katkeaisi työttömyysturvalaissa tarkoitettuun työllistymistä edistävään palveluun osallistumisen ajalta kuten nykyisin. Työvoimapalveluiden järjestämisvastuun siirtyessä kunnille, kunnilla olisi nykyistä paremmat mahdollisuudet vaikuttaa työttömyysetuuksista syntyvään rahoitusvastuuseen järjestämällä työttömille palveluja, jotka johtavat tehokkaasti työllistymiseen avoimille työmarkkinoille.

Valtiolla olisi jatkossakin kokonaisvastuu työllisyydestä ja työvoimapalvelujärjestelmän valtakunnallisesta toimivuudesta. Valtio vastaisi kuntien työllisyydenhoidon tehokkuuden seurannasta ja arvioinnista sekä laillisuusvalvonnasta. Valtio tarjoaisi työvoimapalveluihin liittyvät valtakunnalliset tietojärjestelmäpalvelut sekä ylläpitäisi valtakunnallisia tietovarantoja.

Valtion paikallisviranomaisina toimivat työ- ja elinkeinotoimistot lakkautettaisiin ja niiden nykyisin hoitamat tehtävät, joita ei ehdoteta siirrettäväksi kunnille, sijoitettaisiin valtiorahallinnon sisällä uudelleen pääosin KEHA-keskuksen tehtäviksi. Poikkeuksena olisivat työ- ja elinkeinotoimiston nykyisin hoitamat työntekijän oleskeluluvan osalupaan liittyvät tehtävät, jotka siirrettäisiin Maahanmuuttovirastolle.

Kaupunginhallitus

§ 100

13.06.2022

Laki työllistymistä edistävästä monialaisesta yhteispalvelusta kumottaisiin ja korvattaisiin uudella lailla työllistymistä edistävästä monialaisen tuen yhteistoiminnasta.

Kauniaisten kaupunki nojaa työvoima- ja yrityspalveluissa pitkälti Espoon kaupungin palveluihin. Kun vastuu työnhakijoille sekä yrityksille ja muille työnantajille tarjottavista työvoimapalveluista siirretään pääosin kunnalle, Kauniaisten kaupungin yhteistyö Espoon kaupungin kanssa tiivistyy entisestään. Kauniaisten kaupungilla ei ole mahdollisuutta yksin vastata lakiesityksen vaatimukseen, jossa järjestäjän työvoiman määrän tulisi olla vähintään 20 000 henkilöä. Näin ollen Kauniaisten kaupungin lausunto (**liite**) seuraa myös pitkälti Espoon kaupungin lausuntoa.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus antaa liitteenä olevan lausunnon työ- ja elinkeinoministeriölle luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden uudelleen järjestämistä koskevaksi lainsäädännöksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Esitys lausunnoksi

Jakelu:

Työ- ja elinkeinoministeriö

Kaupunginhallitus

§ 101

13.06.2022

Oy Granilla Ab:n yhtiökokousasiat 2022

KH 13.06.2022 § 101

596/00.01.00.03.01/2021

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 3540121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin kokonaan omistaman kiinteistöosaakeyhtiön Oy Granilla Ab:n tilinpäätösasiakirjat ja tilintarkastuskertomus vuodelta 2021 ovat valmistuneet ja yhtiössä on pidettävä varsinainen yhtiökokous. Yhtiökokouksessa käsitellään tilinpäätös ja päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta, toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta, vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä valitaan yhtiön hallituksen jäsenet ja tilintarkastaja.

Vuonna 2021 yhtiön hallituksessa toimivat kaupungin edustajina Christoffer Lindqvist (pj) ja Tapani Ala-Reinikka, sekä 10.6.2021 asti Tiina Nystén ja tämän jälkeen Veronica Fellman. Lisäksi hallitukseen kuului kaksi asukasedustajaa. Isännöintitoimistona oli edelleen Realia Management Oy. Tilintarkastajana oli KPMG Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana edelleen KHT, JHT Outi Koskinen, joka toimi myös kaupungin tilintarkastajana.

Yhtiön tilikauden tulos on +0,00 € (2020: +0,31 €). Yhtiön hallitus ehdottaa, että tulos kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta.

Edellisellä tilikaudella vuonna 2020 Oy Granilla Ab osti kaupungin aiemmin kokonaan omistaman Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab osakekannan. Jälkimmäinen yhtiö päätettiin fuusioida Oy Granilla Ab:hen ja fuusio toteutui per 31.12.2021.

Tilintarkastusyhteisön vastuunalaisen tilintarkastajan allekirjoittama tilintarkastuskertomus saadaan vasta 13.6.2022, mutta tiedossa ei ole, että siinä olisi huomautettavaa.

Oy Granilla Ab:n hallitukseen tulee yhtiöjärjestyksen mukaan valita viisi jäsentä, joista asukkailla on yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain 12 §:n nojalla oikeus nimetä vähintään kaksi. Kuntalain 47 §:n 2 momentin mukaan kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus. Koska yhtiön hallinnointi tapahtuu yksinomaan sen hallituksen ja yhtiölle valitun isännöintitoimiston toimesta, yhtiön hallituksen jäsenen vastuu on merkittävä. Paitsi lain asettama vaatimus riittävän talouden ja liiketoiminnan asiantuntemuksesta, yhtiön hallituksessa olisi hyvä olla, huomioon ottaen rakennusten iän ja kunnon, myös riittävä ymmärrys kiinteistöjen kunnossapitokorjauksiin liittyviin asioihin. Lisäksi yhtiön hallituksen jäsenten vastuulla on valvoa isännöintitoimiston kanssa tehdyn sopimuksen

Kaupunginhallitus

§ 101

13.06.2022

noudattamista. Yhtiö on itsenäinen oikeussubjekti ja kaupungin rooli sen hoitamisessa rajoittuu kuntalaisia säädettyyn omistajaohjaukseen.

Koska kaupungin eri kiinteistöyhtiöiden hallintoa on syytä yhdenmukaistaa, tulisi pyrkiä siihen, että eri kiinteistöyhtiöissä hallituksen jäsenenä olisi mahdollisuuksien mukaan samat henkilöt, mikä korostuu erityisesti Kiinteistö Oy Jermun ja Oy Granilla Ab:n kohdalla, jossa isännöintitoimisto on sama. Kiinteistö Oy Jermun hallituksen valinta on esillä muualla kaupunginhallituksen kokouslistalla.

Kaupungin tulee yhtiön hallituksen jäsenten valinnoissa ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset sukupuolikiintiöstä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöön tulee valita yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja; jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Kuntalain 122 §:n mukaan kunnan tytär-yhteisön tilintarkastajaksi on valittava kunnan tilintarkastusyhteisö, jollei tästä poikkeamiseen ole perusteltua tarkastuksen järjestämiseen liittyvää syytä. Tytär-yhtiöiden päävastuullisena tilintarkastajana onkin useamman vuoden ajan toiminut sama henkilö kuin kaupungin kohdalla, eikä syytä tämän muuttamiseen ole.

Kaupunginhallituksen jäsenille jaetaan **oheismateriaalina** tilinpäätös.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää Oy Granilla Ab:n kiinteistöyhtiön varsinaista yhtiökokousta varten:

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 2021 ja tilintarkastuskertomuksen,
- myöntää vastuuvapauden yhtiön hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2021,
- päättää, että osinkoa ei jaeta ja että tulos kirjataan oman pääoman lisäykseksi,
- hyväksyä, että kiinteistöyhtiön hallituksen jäsenille suoritetaan kokouspalkkio kaupungin hallintosäännön luottamushenkilöiden palkkioita koskevien määräysten mukaisesti soveltaen valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastuksesta suoritetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan,
- nimetä yhtiön hallitukseen kolme jäsentä tasa-arvolain mukaisesti,
- nimetä yhtiön tilintarkastajaksi KPMG Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT, JHT Outi Koskinen ja
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia edellä mainittuja asioita käsiteltävässä yhtiökokouksessa ja käyttämään kaupungin äänivaltaa edellä esitetyn mukaisesti.

.....

Kaupunginhallitus

§ 101

13.06.2022

Valtuuston puheenjohtaja Tapani Ala-Reinikka poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhtiön hallituksen jäsen).

Tilintarkastajan allekirjoittama tilintarkastuskertomus jaettiin kokouksessa, **oheismateriaalina**. Tilintarkastuskertomuksessa ei ollut huomautettavaa.

Jäsen Tiina Rintamäki-Ovaskan ja jäsen Fredrik Waseliuksen ehdotukset yhtiön hallituksen jäsenten nimeämiseksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi kaupunginhallitus nimesi yhtiön hallituksen jäseniksi Christoffer Lindqvistin (puheenjohtaja), Veronica Fellmanin ja Lauri Ant-Wuorisen.

Oheismateriaali:

Tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus 2021, Oy Granilla Ab

Jakelu:

Valitut henkilöt

Kaupunginhallitus

§ 102

13.06.2022

Kiinteistö Oy Jermun yhtiökokousasiat 2022

KH 13.06.2022 § 102

691/00.01.00.03.01/2021

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 3540121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin kokonaan omistama kiinteistöosakeyhtiö Kiinteistö Oy Jermun (jäljempänä Jermu) tilinpäätösasiakirjat ja tilintarkastuskertomus vuodelta 2021 ovat valmistuneet ja yhtiössä on pidettävä varsinainen yhtiökokous. Yhtiökokouksessa käsitellään tilinpäätös ja päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta, toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta, vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkioista sekä valitaan yhtiön hallituksen jäsenet ja tilintarkastaja.

Vuonna 2021 yhtiön hallituksessa toimivat kaupungin edustajina Christoffer Lindqvist (pj) ja Minna Korpela, sekä 29.6.2021 asti Tiina Nystén ja tämän jälkeen Veronica Fellman. Lisäksi yhtiössä on yksi asukasedustaja. Isännöintitoimistona oli edelleen Realia Management Oy. Tilintarkastajana oli KPMG Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana edelleen KHT, JHT Outi Koskinen, joka toimi myös kaupungin tilintarkastajana.

Jermun tilikauden tulos on 0,00 € (myös v. 2020: 0,0 €). Yhtiön hallitus ehdottaa, että tulos kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta. Vastuunalaisen tilintarkastajan allekirjoittamassa tilintarkastuskertomuksessa ei ole esitetty huomautettavaa.

Jermun hallitukseen tulee yhtiöjärjestyksen mukaan valita neljä jäsentä, joista yhteishallinnosta vuokratuloissa annetun lain 12 §:n mukaan asukkailla on oikeus nimetä vähintään yksi. Kuntalain 47 §:n 2 momentin mukaan kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus. Koska yhtiön hallinnointi tapahtuu yksinomaan yhtiön hallituksen ja yhtiölle valitun isännöintitoimiston toimesta, yhtiön hallituksen jäsenten vastuu on merkittävä. Paitsi lain asettama vaatimus riittävän talouden ja liiketoiminnan asiantuntemuksesta, yhtiön hallituksessa olisi hyvä olla, huomioon ottaen rakennusten iän ja kunnan, myös riittävä ymmärrys kiinteistöjen kunnossapitokorjauksiin liittyviin asioihin. Lisäksi yhtiön hallituksen jäsenten vastuulla on valvoa isännöintitoimiston kanssa tehdyn sopimuksen noudattamista. Yhtiö on itsenäinen oikeussubjekti ja kaupungin rooli sen hoitamisessa rajoittuu kuntalaisia säädettyyn omistajaohjaukseen.

Koska kaupungin eri kiinteistöyhtiöiden hallintoa on syytä yhdenmukaistaa, tulisi pyrkiä siihen, että eri kiinteistöyhtiöissä olisi hallituksen jäseninä mahdollisuuksien mukaan samat henkilöt, mikä korostuu erityisesti Kiinteistö Oy

Kaupunginhallitus

§ 102

13.06.2022

Jermun ja Oy Granilla Ab:n kohdalla, jossa isännöintitoimisto on sama. Oy Granilla Ab:n hallituksen valinta on esillä muualla kaupunginhallituksen kokouslistalla.

Kaupungin tulee yhtiön hallituksen jäsenten valinnassa lisäksi ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset sukupuolikiintiöstä.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöön tulee valita yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja; jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Kuntalain 122 §:n mukaan kunnan tytäryhteisön tilintarkastajaksi on valittava kunnan tilintarkastusyhteisö, jollei tästä poikkeamiseen ole perusteltua tarkastuksen järjestämiseen liittyvää syytä. Tytäryhtiöiden päävastuullisena tilintarkastajana onkin useamman vuoden ajan toiminut sama henkilö kuin kaupungin kohdalla.

Kaupunginhallituksen jäsenille jaetaan **oheismateriaalina** tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää Kiinteistö Oy Jermun varsinaista yhtiökokousta varten:

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 2021 ja tilintarkastuskertomuksen,
- myöntää vastuuvapauden yhtiön hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2021,
- päättää, että osinkoa ei jaeta ja että tulos kirjataan omaan pääomaan,
- hyväksyä, että kiinteistöyhtiön hallituksen jäsenille suoritetaan kokouspalkkio kaupungin hallintosäännön luottamushenkilöiden palkkioita koskevien määräysten mukaisesti soveltaen valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastuksesta suoritetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan,
- nimetä yhtiön hallitukseen kolme jäsentä tasa-arvolain mukaisesti,
- nimetä yhtiön tilintarkastajaksi KPMG Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT, JHT Outi Koskinen ja
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia edellä mainittuja asioita käsiteltävissä yhtiökokouksissa ja käyttämään kaupungin äänivaltaa edellä esitetyn mukaisesti.

.....

Varapuheenjohtaja Lauri Ant-Wuorisen ja jäsen Fredrik Waseliuksen ehdotukset yhtiön hallituksen jäsenten nimeämiseksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 102

13.06.2022

Lisäksi kaupunginhallitus nimesi yhtiön hallituksen jäseniksi Christoffer Lindqvistin (puheenjohtaja), Veronica Fellmanin ja Minna Korpelan.

Oheismateriaali:

Tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus 2021, Kiinteistö Oy Jermu

Jakelu:

Valitut henkilöt

Kaupunginhallitus

§ 103

13.06.2022

Edustajan nimeäminen Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 17.6.2022

KH 13.06.2022 § 103

312/00.04.01.03/2021

Lisätiedot:

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

Eteva kuntayhtymän yhtymäkokous pidetään perjantaina 17.6.2022 klo 12-15 Hotel Sveitsissä (Härkävehmaankatu 4, 05900 Hyvinkää). Kokoukseen voi myös osallistua Teamsin välityksellä.

Jäsenkunnat käyttävät kuntayhtymässä päätösvaltaansa yhtymäkokouksessa, johon kukin jäsenkunta nimeää yhden (1) edustajan. Kullekin edustajalle voidaan valita henkilökohtainen varaedustaja. Yhtymäkokousedustaja valitaan erikseen kuhunkin yhtymäkokoukseen Kuntalain 410/2015 60 §:n mukaisesti.

Yhtymäkokouksen esityslistalla on muun muassa kuntayhtymän neljännesvuosikatsaus (1-3/2022), uusien osakeyhtiöiden perustaminen, tarkastuslautakunnan arviointikertomus 2021, kuntayhtymän vuoden 2021 toimintakertomus ja tilinpäätös sekä ylijäämän palauttaminen jäsenkunnille. Lisäksi yhtymäkokous käsittelee kuntayhtymän vuoden 2021 henkilöstökertomuksen.

Edellisessä yhtymäkokouksessa kaupungin edustajana toimi Minna Korpela ja varaedustajana Mikko J. Salminen.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus nimeää kaupungin edustajan ja tämän varaedustajan Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 17.6.2022.

.....

Varapuheenjohtaja Lauri Ant-Wuorisen ehdotus valinnoiksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus nimesi Olavi Filppulan kaupungin edustajaksi 17.6.2022 pidettävään Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen ja Mikko J. Salmisen varaedustajaksi.

Jakelu:

Valitut henkilöt
Eteva kuntayhtymä

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 85, § 86, § 88, § 89, § 90, § 95, § 96, § 97, § 98, § 100

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

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

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 87, § 91, § 93, § 94, § 99, § 101, § 102, § 103

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus toimielimen päätökseen

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua,
- 2) se, millaista oikaisua vaaditaan,
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 92

**MUUTOKSENHAKUKIELTO ETUOSTO-OIKEUDEN KÄYTTÄMÄTTÄ JÄTTÄMISTÄ KOSKEVASTA
PÄÄTÖKSESTÄ**

Lain mukaan tähän päätöksen ei saa hakea muutosta.

Sovellettavat lainkohdat: Etuostolaki (608/1977) 22 §