

---

Aika	15.04.2024 klo 18:00 - 20:30
Paikka	Kaupunginhallituksen kokoushuone

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 52	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 53	Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 54	Konsulttiselvitys asuntokannan kehittämisestä	5
§ 55	Lausunnon antaminen Länsi-Uudenmaa hyvinvointialueen esityksestä palvelujen verkoston kehittämiseksi palvelustrategian mukaisesti	11
§ 56	Pääkaupunkiseudun yhteistoimintasopimusten hyväksyminen eräiden työvoimapalveluiden järjestämiseksi ja työvoimapalveluihin sekä työvoiman ulkopuolisille suunnattujen kotoutumisohjelmaan liittyvien hankintojen järjestämiseksi	14
§ 57	Maanomistajalle laissa säädetty korvaus rakennusperinnön suojelemisesta (Gresantie 1-5, Bensowin alue)	19
§ 58	Kauniaisten hautausmaan laajennuksen tarveselvitys	27
§ 59	IT-päällikön viran perustaminen ja IT-päällikön toimen (vakanssinumero 115003) lakkauttaminen	30
§ 60	Oikaisuvaatimus kaupunginlakimiehen päätökseen § 1/2024 (Vahingonkorvausvaatimus (uimahallissa sattunut vahinko))	32
§ 61	Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2024	35

Läsnä	Rehn-Kivi Veronica Ant-Wuorinen Lauri Johansson Johan	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen	§ 52 - 61, klo 18.00 - 20.00
	Waselius Fredrik Kiesiläinen Suvi Rintamäki-Ovaska Tiina Salminen Mikko J. Ala-Reinikka Tapani	jäsen jäsen jäsen jäsen valtuuston puheenjohtaja	
	Stenberg Stefan	valtuuston I varapuheenjohtaja	
	Pesonen Juha	valtuuston II varapuheenjohtaja	
	Masar Christoffer Ormio Hanna Jahnsson Markus Filipsson-Korento Lena	kaupunginjohtaja hallintojohtaja tiedottaja kaupunginlakimies	§ 52 - 53, klo 18.00 - 18.50
Käsitellyt asiat	52 - 61		
Allekirjoitukset	Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja § 52 - 54, 56 - 61	Hanna Ormio pöytäkirjanpitäjä	
	Lauri Ant-Wuorinen puheenjohtaja § 55		
	Mikko J. Salminen pöytäkirjantarkastaja		
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 22.04.2024		

---

Kaupunginhallitus

§ 52

15.04.2024

---

Kokouksen järjestäytyminen

KH 15.04.2024 § 52

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

Päätösehdotus:

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 Mikko J. Salmisen pöytäkirjantarkastajaksi.

---

Kaupunginhallitus	§ 53	15.04.2024
-------------------	------	------------

---

Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 15.04.2024 § 53

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. Toimielinten päätösten otsikkoluettelo ja viranhaltijapäätösten päätösluettelo (ei julkaista) ovat esityslistan **oheismateriaalina**. 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 tiedoksi toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Merkittiin, että tämän asian käsittely jälkeen hallintojohtaja Hanna Ormio, kaupunginjohtaja Christoffer Masar ja kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento selostivat hallintosääntöuudistuksen valmistelutilannetta ja vastasivat kysymyksiin.

Oheismateriaali:

Toimielinten päätösten otsikkoluettelo  
EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

---

Kaupunginhallitus	§ 37	11.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 54	15.04.2024

---

## Konsulttiselvitys asuntokannan kehittämisestä

KH 11.03.2024 § 37

### Lisätiedot:

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

Kaupungin vuoden 2023 alussa voimaan astunut kaupunkistrategia sisältää Turvallinen vihreä kävelykaupunki teeman alla tavoitteen "Asuntokannan kehittäminen", jonka yhtenä toimenpiteenä on "Kaupungin vuokra-asuntoyhtiöiden kokonaiskuva selvitetään ja vuokra-asuntokannan pitkäaikaissuunnitelma (vuoteen 2040) laaditaan". Kaupunginhallitus kävi kokouksessaan 6.2.2023 (§ 19) lähetekeskustelun selvityksen ja suunnitelman laajuudesta ja tavoitteista sekä evästi jatkovalmistelua.

Valmistelun yhteydessä on todettu tarkoituksenmukaiseksi laajentaa kokonaiskuvan selvittäminen koskemaan kaupungin koko asuntokantaa, sekä kaupungin vuokra-asuntoyhtiöitä että kaupungin suoraan hallinnoimia asuntoja. Kaupunginhallituksessa 12.6.2023 käydyn lähetekeskustelun perusteella lähetettiin tarjouspyyntö seitsemälle valitulle asiantuntijataholle, ja tarjous saatiin kahdelta eri toimijalta.

Tarjouspyynnössä oli jaettu toimeksianto kahteen osaan. Toimeksiannon ensimmäinen osa käsittää kaupungin asuntokannan nykytilanteen kuvauksen ja toinen osa asuntokannan skenaarioiden kehittämisen. Kaupunginjohtajan tekemällä päätöksellä valittiin asuntokannan kehittämisen asiantuntijapalvelun 1. osan toteuttajaksi FCG Finnish Consulting Group Oy ja palvelun 2. osan toteuttajaksi BDO Oy.

FCG Finnish Consulting Group Oy:n laatima kuvaus kaupungin asuntokannan nykytilanteesta on **oheismateriaalina** (ei julkaista).

Kaupunginhallituksen kokouksessa 11.12.2023 (§ 207) käytiin lähetekeskustelu asuntokannan kehittämisen skenaarioista BDO Oy:n edustajien alustusten pohjalta. BDO:n selvityksen sisältö on mukautettu kaupungin johdon ja kaupunginhallituksen kanssa käydyn keskustelun perusteella. Selvityksessä on esitetty seuraavat skenaariot: Skenaario 1 Asuntokannan supistaminen ja yhtenäistäminen ja skenaario 2 Asuntokannasta luopuminen.

BDO Oy:n laatima selvitys asuntokannan kehittämisen skenaarioista on **oheismateriaalina** (ei julkaista). BDO:n edustaja esittelee kokouksessa selvityksen sisällön ja skenaariot.

---

Kaupunginhallitus	§ 37	11.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 54	15.04.2024

---

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee laaditut selvitykset tiedoksi ja käy lähetekeskustelua jatkotoimenpiteistä.

.....

Merkittiin, että BDO Oy:n edustaja Alpo Ronkainen selosti kokouksessa selvityksen sisällön ja skenaarit.

Päätös:

Kaupunginhallitus merkitsi laaditut selvitykset tiedoksi ja kävi lähetekeskustelun jatkotoimenpiteistä.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Kuvaus kaupungin asuntokannan nykytilanteesta, FCG  
EI JULKAISTA - Selvitys asuntokannan kehittämisen skenaarioista, BDO

KH 15.04.2024 § 54

77/00.01.00.03.00/2023

Konsultin laatimassa selvityksessä asuntokannan kehittämisen skenaarioista on esitetty seuraavat vaihtoehdot: 1) Asuntokannan supistaminen ja yhtenäistäminen, ja 2) Asuntokannasta luopuminen. Kuten kummastakin konsulttiselvityksestä ilmenee, kaupungin asuntokanta on varsin pirstaloitunut ympäri kaupunkia lukuisiin eri kohteisiin eri omistussuhteineen ja järjestelyineen. Osa asunnoista ja kohteista on kaupungin suorassa omistuksessa, osa välillisesti kaupungin omistamien kiinteistöosakeyhtiöiden osakkeiden kautta ja osa välivuokrattuja. Selvitysten perusteella on nähtävissä, että kaupungin asuntokanta on käytännössä liian pirstaloitunut ja liian pieni tehokkaaseen ja taloudellisesti kannattavaan toimintaan.

Kaupunginhallituksen lähetekeskustelussa 11.3.2024 todettiin, että kaupungin tulisi ensisijaisesti luopua asuntokantansa omistuksesta ja ryhtyä välittömästi selvittämään sen luovuttamista ammattimaiselle toimijalle siten, että kaupunki kuitenkin pääasiassa säilyttäisi omistuksessaan maa-alueet / tontit, joilla kohteet sijaitsevat.

Kauniaisten kaupunkistrategiassa 2023–2030 on monessa kohtaa esitetty tavoitteita ja toimenpiteitä, joita tulee huomioida asuntokannan kehittämisessä. Strategia on luettavissa [kotisivuilta](#).

Asuntokannan kehittämistä koskevat kohdat löytyvät erityisesti seuraavien tavoitteiden alta:

- Kestävä ja terve kuntatalous:
  - o rohkeus tehdä valintoja terve kuntatalous huomioiden,
  - o tarkastellaan kriittisesti menoja ja etsitään uusia tuloja.

---

Kaupunginhallitus	§ 37	11.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 54	15.04.2024

---

- Asuntokannan kehittäminen:
  - o kehitetään asuntokannan monipuolisuutta vastaamaan nykyistä paremmin asukkaiden tarpeisiin eri elämänvaiheissa.
- Lisäksi on Henkilöstön hyvinvointia ja osaamista koskevan tavoitteen alle esitetty toimenpiteenä henkilöstöetuuksien tarkastelu, ml. työsuhdeasuntojen laajempi hyödyntäminen.
- Sekä Kiinteistökannan optimointia ja käytön lisäämistä koskevan tavoitteen alle esitetty toimenpiteenä, että määritellään kiinteistöt, joista luovutaan vuoden 2023 aikana.

Kuten selvityksessä ja alla tuodaan esiin, kaikkia kaupunkistrategian tavoitteita ei näytä olevan mahdollista toteuttaa kaupungin omistuksessa olevan asuntokannan puitteissa. Näin ollen joudutaan jatkossa valitsemaan painopisteet huomioiden kaupungin taloudellinen tilanne ja muutenkin haasteelliset resurssit muiden strategiassa mainittujen tavoitteiden ja toimenpiteiden sekä talousarviossa priorisoitujen hankkeiden takia.

Toisaalta todettakoon, että monia kaupunkistrategian asuntokantaa koskevia tavoitteita ja toimenpiteitä on mahdollista toteuttaa muulla tavalla kuin asuntojen omistuksen tai hallinnan kautta, erityisesti asemakaavoituksen ja kaavoitettujen kohteiden luovutusten yhteydessä.

Konsulttiselvityksiä hyödyntäen ja samaa jaottelua (BDO:n selvitys s. 10, 14) käyttäen on laadittu yhteenveto kaupungin vuokra-asuntojen tuloista ja menoista asuntotyypeittäin (**liite**, ei julkaista). Valmistelussa on yhdistetty selvityksessä mainittuja asuntotyyppisiä hieman tarkoituksenmukaisemmin.

Ryhmässä A on kaupungin osittain tai kokonaan omistamat Ara-asunnot, joiden kohdalla kaupungille tulee tuottoa (tulot-menot) lähinnä vain maanvuokran kautta, kaikkien kohteiden sijaitessa kaupungin vuokramaalla.

Ryhmässä B on kaupungin suorassa omistuksessa olevat kohteet, joiden kohdalla kaupungille tulee tuottoa huoneistovuokran kautta.

Ryhmässä C on välivuokratut asunnot, joiden kohdalla kaupungille ei tule tuottoa lainkaan, kaupungin maksaessa saman verran vuokraa asuntojen vuokranantajalle kuin periessä omilta vuokralaisiltaan.

Todettakoon, että ryhmässä A olevia Ara-kohteita koskevat laissa säädetyt käyttö- ja luovutusrajoitukset, joiden tarkoituksena on pitää asunnot riittävän pitkään vuokrakäytössä ja niiden asumiskustannukset kohtuullisina. Rajoitukset koskevat mm. asukkaiden valintaa ja vuokrien tai vastikkeiden määrittämistä omakustannusperiaatteella. Asukkaiden valinta perustuu sosiaaliseen tarkoituksenmukaisuuteen ja taloudelliseen tarpeeseen, joita arvioidaan hakijakunnan asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Kaupungin vuokraamat nuorisoasunnot sijaitsevat Ara-kohteissa.

---

Kaupunginhallitus	§ 37	11.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 54	15.04.2024

---

Ryhmässä B ja C olevat kohteet ovat ns. vapaarahoitteiset. Nämä vuokrataan joko eläkeläisille tai kaupungin työntekijöille. Eläkeläisasuntojen kohdalla valintaan vaikuttaa muiden kriteerien osalta myös hakijan varallisuus ja tulot. Käytännössä siis kaikki kaupungin asunnot, paitsi ns. työsuhdeasunnot, palvelevat niitä asunnonhakijoita, joilla on taloudellisia haasteita vuokrata asunto vapailta markkinoilta.

Vapaarahoitteisia työsuhdeasuntoja myönnettäessä noudatetaan seuraavia kriteerejä: kiireellinen tarve, uuden työntekijän muutto toiselta paikkakunnalta, jonotusaika ja hakutoiveet (ruokakunnan kokoa ja maksukykyä verrataan). Todettakoon, että matalapalkkaisella työntekijällä on mahdollisuus hakea myös Ara-asunto.

Ryhmässä A olevat kohteet ovat luonteeltaan samantyyppiset, ollessaan Ara-kohteita. Määrällisesti suurin osa kaupungin asunnoista kuuluu tähän ryhmään. Rajoitusten alaiset ara-kohteet voidaan luovuttaa vain tietyille hyväksytyille tai Aran nimeämille tahoille. Ara-kohteen luovutukselle on haettava ennen luovutusta Aran hyväksyminen tai luovutuksensaajan nimeäminen. Ara vahvistaa rajoitusten alaisen ara-kohteen luovutuskorvauksen luovutuksensaajan nimeämisen yhteydessä. Luovutuskorvaus on samalla ara-kohteen korkein luovutushinta; luovutuksen saa tehdä alemmalla hinnalla.

Mikäli kaupunki haluaa luovuttaa ryhmässä A olevan kohteen, luovutuksessa tulee siis määritellä hinnan sijaan muita kaupungin intressiä tukevia tekijöitä, joiden perusteella luovutuksensaaja valitaan.

Ryhmässä A olevien kohteiden kohdalla tulee myös huomioida kohteiden lainoista annetut kaupungin omavelkaiset takaukset (asuntotyyppi 1a:n osalta n. 3,8 miljoonan euron edestä) sekä jäljellä olevat kaupungin kohteille myöntämät tertiäärilainat. Hyvinvointialueuudistuksen ja sitä myötä kaupungin heikentyneen taloudellisen tilanteen takia, annettujen takausvastuiden mahdollisen realisoitumisen merkitys kaupungin talouteen on suurentunut. Kohteiden teknisen kunnan takia on todennäköistä, että tarve lisätakauksille tulevaisuudessa kasvaa.

Ryhmässä B olevat kaupungin suorassa omistuksessa olevat kohteet sijaitsevat eri kiinteistöissä ja ovat luonteeltaan erityyppiset, osan ollessa kaupungin omistamia asunto-osakkeita, osa kaupungin kokonaan omistamia asuinkiinteistöjä ja osa sijaitsevan kaupungin laitosrakennuksissa. Asuntojen määrä on melko pieni, noin 16 % kaupungin koko asuntokannasta ja näistä kohteista kaupunki saa vuokratuottoa.

Ryhmässä C olevat asunnot muodostavat myös varsin pienen osan kaupungin asuntokannasta, n. 6,5 %. Ryhmän C kohteiden välivuokraus perustuu vuokranantajatahon omistajan kanssa vuonna 1990 sovittuun yhteistyöhön maa-alueen luovutuksen yhteydessä. Alkuperäisissä vuokrasopimuksissa ei ollut asukasvalintaa koskevaa mainintaa, mutta vuonna 2002 uusitussa vuokrasopimuksessa on sovittu, että kaupunki pyrkii vuokraamaan asunnot etupäässä työsuhdeasunnoiksi. Tämä ei kuitenkaan ole käytännössä toteutunut



---

Kaupunginhallitus	§ 37	11.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 54	15.04.2024

---

kovin hyvin, kohteen kaupungin muita vuokra-asuntoja korkeamman vuokratason takia, samalla vaikuttaen kohteen houkuttelevuuteen. Todettakoon, että vuonna 2023 irtisanottiin asuntotyyppistä 7 kolme vuokra-asuntoa, joita ei ollut saatu vuokrattua.

Alla esitetään, että kaupunginhallitus päättää, että ryhmässä A olevien asuntotyyppien 1a ja 2 osalta lähdetään valmistelemaan kohteiden / asuntojen luovutusta, maa-alueen pysyessä edelleen kaupungin omistuksessa. Asuntotyyppi 1b:n osalta esitetään, että se jää edelleen kaupungin omistukseen, kohteen sijaitessa alueella missä on asemakaavan muutos käynnistetty vuonna 2016 ja kaupungin omistaessa alueeseen kuuluvat kaikki muut kiinteistöt. Jatkovalmistelussa huomioitaisiin sekä kaupungin että kohteiden asukkaiden intressit. Ennen varsinaisen luovutusprosessin käynnistämistä tuotaisiin luovutusperiaatteet kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi.

Lisäksi esitetään, että kaupunginhallitus päättää, että luovutaan myös ryhmässä C olevista kohteista, huomioiden luovutuksessa nykyisten asukkaiden etu. Asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain 76 ja 77 §§:ien perusteella jälleenvuokralaisilla (asukkailla) on erillisellä ilmoituksella oikeus jatkaa hallitsemansa asuinhuoneiston vuokrasuhdetta, vaikka kaupunki irtisanoisi ensivuokrasopimuksen. Lisäksi voidaan sopia vuokranantajan kanssa tätä paremmasta oikeudesta. Toki on mahdollista myös luopua asunnosta yksi kerrallaan tämän vapautuessa, mutta tällöin ei saavutettaisi samoja hyötyjä joidenkin asuntojen voidessa jäädä kaupungin hallintaan vielä varsin pitkään. Todettakoon, että luovutuksesta huolimatta kaupungin asuntokantaan jäisi ryhmässä B edelleen jonkin verran vapaarahoitteisia asuntoja, joita voidaan vuokrata muille kuin Ara-valintakriteerit täyttävälle työntekijöille.

Päätökset vastaisivat erityisesti Kestävän ja terveen kuntatalouden alla olevia tavoitteita rohkeudesta tehdä valintoja terve kuntatalous huomioiden sekä tarkastellaan kriittisesti menoja, samalla tehostaen kaupungin asuntokannasta vastaavan tilakeskuksen toimintaa.

Ryhmässä B olevien asuntotyyppien kohdalla mahdollisesti tehtäviin muutoksiin palattaisiin myöhemmin, ryhmän A ja C osalta toteutuneiden toimenpiteiden jälkeen.

Kaupungin hallintosäännön 18 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin kiinteän omaisuuden sekä osakkeiden ja muun irtaimen omaisuuden hankinnasta ja luovuttamisesta, lukuun ottamatta valiokunnille määrätyn toimivallan osalta.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että

- sille valmistellaan esitys liitteestä ilmenevien kaupungin asuntokannan ryhmässä A olevien asuntotyyppien 1a ja 2 luovuttamisesta kolmannelle taholle, maa-alueen pysyessä kaupungin omistuksessa, ja

---

Kaupunginhallitus	§ 37	11.03.2024
Kaupunginhallitus	§ 54	15.04.2024

---

- luovutaan liitteestä ilmenevän kaupungin asuntokannan ryhmässä C olevasta asuntotyypistä 7.

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että kummassakin tapauksessa tulee huomioida sekä kaupungin, että asuntojen vuokralaisten etu.

.....

Kaupunginjohtaja muutti päätösesitystään seuraavaksi:

Kaupunginhallitus päättää, että

- sille valmistellaan esitys liitteestä ilmenevien kaupungin asuntokannan ryhmässä A olevien asuntotyyppien 1a ja 2 (*muut ARA-kohteet paitsi Koy Jermu*) luovuttamisesta kolmannelle taholle, maa-alueen pysyessä kaupungin omistuksessa, ja

- luovutaan liitteestä ilmenevän kaupungin asuntokannan ryhmässä C olevasta asuntotyypistä 7 (välivuokratut kohteet).

Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että kummassakin tapauksessa tulee huomioida sekä kaupungin, että asuntojen vuokralaisten etu.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti, että

- sille valmistellaan esitys liitteestä ilmenevien kaupungin asuntokannan ryhmässä A olevien asuntotyyppien 1a ja 2 (*muut ARA-kohteet paitsi Koy Jermu*) luovuttamisesta kolmannelle taholle, maa-alueen pysyessä kaupungin omistuksessa, ja

- luovutaan liitteestä ilmenevän kaupungin asuntokannan ryhmässä C olevasta asuntotyypistä 7 (välivuokratut kohteet).

Lisäksi kaupunginhallitus päätti, että kummassakin tapauksessa tulee huomioida sekä kaupungin, että asuntojen vuokralaisten etu.

Liitteet:

EI JULKAISTA - Yhteenvedo kaupungin vuokra-asuntojen tuloista ja menoista asuntotyypeittäin

---

Kaupunginhallitus

§ 55

15.04.2024

---

Lausunnon antaminen Länsi-Uudenmaa hyvinvointialueen esityksestä palvelujen verkoston kehittämiseksi palvelustrategian mukaisesti

KH 15.04.2024 § 55

165/00.04.01.02/2024

Lisätiedot:

va. hyvinvointikoordinaattori Laura Salomaa, puh. 040 194 8508  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue pyytää alueensa kunnilta lausuntoja esityksestä palvelujen verkoston kehittämiseksi palvelustrategian mukaisesti.

Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annettu laki 11 § edellyttää hyvinvointialuetta laatimaan taloutensa ja toimintansa suunnittelua ja johtamista varten hyvinvointialueen palvelustrategian. Palvelustrategiassa hyvinvointialueen tulee päättää järjestämisvastuulleen kuuluvan sosiaali- ja terveydenhuollon pitkän aikavälin tavoitteet. Lisäksi hyvinvointialue asettaa palvelustrategiassa tavoitteet sille, miten sosiaali- ja terveydenhuollon palvelut toteutetaan ottaen huomioon hyvinvointialueen asukkaiden tarpeet, paikalliset olosuhteet, palvelujen saatavuus ja saavutettavuus sekä kustannusvaikuttavuus.

Palvelustrategian valmistelussa huomioidaan lainsäädännön mukaisesti hyvinvointialuestrategia, sosiaali- ja terveydenhuollon valtakunnalliset tavoitteet, hyvinvointialueen asukkaiden tarpeet, paikalliset olosuhteet, palvelujen saatavuus ja saavutettavuus sekä kustannusvaikuttavuus

Sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain 29 § mukaan hyvinvointialueen on seurattava alueensa väestön hyvinvointia ja terveyttä väestöryhmittäin, järjestämänsä sosiaali- ja terveydenhuollon tarvetta, saatavuutta, laatua, vaikuttavuutta ja yhdenvertaisuutta, asiakkaiden palvelujen yhteensovittamista sekä sosiaali- ja terveydenhuollon kustannuksia ja tuottavuutta. Hyvinvointialueen on verrattava tätä tietoa vastaavaan muita hyvinvointialueita koskevaan tietoon. Hyvinvointialueen on hyödynnettävä edellä mainittua tietoa järjestämisvastuullaan olevan sosiaali- ja terveydenhuollon tietojohtamisessa toiminnan, tuotannon ja talouden ohjauksen, johtamisen ja päätöksenteon tukena.

#### Tausta

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen aluevaltuusto hyväksyi 24.10.2023 § 60 hyvinvointialueen palvelustrategian ja § 61 pelastustoimen palvelutasopäätöksen. Palvelustrategiassa hyvinvointialue asetti järjestämisvastuulleen kuuluvan sosiaali- ja terveydenhuollon pitkän aikavälin tavoitteet. Osana palvelustrategiaa päätettiin palvelujen verkoston kehittämisen linjauksista.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen palvelujen verkoston kehittämisen yleiset periaatteet ovat:

1. Kehittämistä tehdään asiakaslähtöisesti
2. Palveluja tarjotaan monikanavaisesti ja joustavasti
3. Toimipisteet sijoitetaan siten, että palvelujen tuottamisen edellytykset varmistetaan
4. Kustannustehokkuutta tarkastellaan kokonaisvaltaisesti ja tehottomista ratkaisuista luovutaan
5. Väestömäärän ja palvelutarpeen kehitys huomioidaan analyttisesti ja ennakoivasti

Yhteisten palvelujen verkoston kehittämisen periaatteiden lisäksi hyvinvointialueen palvelut tulevat noudattamaan palvelukokonaisuuksien omia linjauksia tulevaisuuden palveluiden ja toimipisteverkon osalta.

Esitys palvelujen verkoston kehittämiseksi palvelustrategian mukaisesti on esityslistan **liitteenä 1**.

Hyvinvointialue pyytää kunnilta lausuntoa palvelustrategialuonnoksesta seuraavien osa-alueiden osalta:

1. Terveysasemapalvelut, suun terveydenhuollon palvelut ja aikuisten sosiaalipalvelut
2. Perhekeskuspalvelut
3. Sairaalapalvelut
4. Ikääntyneiden ja vammaisten asumispalvelut
5. Pelastus- ja ensihoitopalvelut
6. Muut esitykseen liittyvät kommentit

Lausunto tulee ensisijaisesti jättää vastaamalla Lausuntopalvelu.fi:ssä julkaistuihin lausuntopyyntöön 29.4.2024 mennessä.

Toimialojen yhteistyönä on laadittu luonnos Kauniaisten kaupungin lausunnoksi on **liitteenä 2**.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää antaa liitteenä 2 olevan lausunnon Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle sen esityksestä palvelujen verkoston kehittämiseksi palvelustrategian mukaisesti.

.....

Puheenjohtaja Veronica Rehn-Kivi ilmoitti olevansa esteellinen (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta. Puheenjohtajana toimi varapuheenjohtaja Lauri Ant-Wuorinen.

Kaupunginjohtaja täydensi päätösesityksensä otsikon kuulumaan: Lausunnon antaminen Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen esityksestä palvelujen verkoston kehittämiseksi palvelustrategian mukaisesti.

---

Kaupunginhallitus

§ 55

15.04.2024

---

Keskustelun aikana jäsen Fredrik Waselius teki jäsenten Johan Johansson, Suvu Kiesiläinen ja Mikko J. Salminen sekä varapuheenjohtajan Lauri Ant-Wuorisen kannattamana seuraavan lisäsehdotuksen lausuntoon:

”Samalla kaupunginhallitus huomauttaa että Kauniaisten terveysasema toimii kaksikielisesti ja sitä tulee kehittää yhdeksi niistä terveyskeskuksista Espoo-Kauniainen alueella, jotka voivat taata hoidon ruotsiksi.”

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti antaa liitteenä 2 olevan lausunnon Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle sen esityksestä palvelujen verkoston kehittämiseksi palvelustrategian mukaisesti.

Samalla kaupunginhallitus huomauttaa, että Kauniaisten terveysasema toimii kaksikielisesti ja sitä tulee kehittää yhdeksi niistä terveyskeskuksista Espoo-Kauniainen alueella, jotka voivat taata hoidon ruotsiksi.

Liitteet:

1. Esitys palvelujen verkoston kehittämiseksi palvelustrategian mukaisesti
2. Luonnos lausunnoksi

Jakelu:

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

---

Kaupunginhallitus

§ 56

15.04.2024

---

Pääkaupunkiseudun yhteistoimintasopimusten hyväksyminen eräiden työvoimapalveluiden järjestämiseksi ja työvoimapalveluihin sekä työvoiman ulkopuolisille suunnattujen kotoutumisohjelmaan liittyvien hankintojen järjestämiseksi

KH 15.04.2024 § 56

184/00.04.01.00/2023

Lisätiedot:

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Järjestämisvastuu julkisista työvoima- ja yrityspalveluista siirtyy kuntapohjaisille työvoimaviranomaisille 1.1.2025 alkaen. Espoon kaupunki muodostaa työllisyysalueen yhdessä Kauniaisten kanssa ja toimii työllisyysalueen vastuukuntana. (TEM/2024/18).

Espoon kaupunki on valmistautunut työllisyyspalveluiden järjestämisvastuun siirtoon osallistumalla 1.3.2021-31.12.2024 toteutettavaan työllisyyden edistämisen kuntakokeiluun. Kuntakokeilussa Espoon kaupunki on vastannut Uudenmaan TE-toimiston asemesta julkisesta työvoima- ja yrityspalvelusta annetussa laissa (916/2012) tarkoitettujen henkilöasiakkaan palveluiden toteuttamisesta niille espoolaisille työnhakija-asiakkaille, jotka kuuluvat työllisyyden kuntakokeilun kohderyhmään.

Osana järjestämisvastuun siirtoa Espoon ja Kauniaisten muodostaman työllisyysalueen toteutettavaksi siirtyvät kuntakokeilun tehtävien lisäksi myös muut laissa työvoimapalveluiden järjestämisestä (380/2023) määritetyt työvoimaviranomaisen tehtävät. Uusina lakisäätteinä tehtävinä Espoo-Kauniainen -työllisyysalueelle siirtyvät muun muassa työnantajapalveluiden järjestäminen, työvoimapalveluhankintojen julkiset kilpailutukset sekä henkilöasiakkaille tarjottavien työllistymistä edistävien palveluiden, kuten työvoimakoulutusten ja valmennusten sekä arviointien järjestäminen.

Työnantajapalveluiden tehtäviin kuuluvat mm. työnvälitys- ja työnantaja-asiakkaiden rekrytointitoimeksiantojen toteuttaminen, työnantajien kontaktointi, rekrytointitilaisuuksien järjestäminen, muutostilanteisiin liittyvä muutosturvan tehtävä sekä työnantajapalveluita koskevat neuvontatehtävät. Henkilöasiakkaille suunnattujen työvoimakoulutusten ja valmennusten tavoitteena on puolestaan tukea asiakkaan työllistymistä ja osaamisen kehittämistä vastaamaan työmarkkinoiden tarpeita. Uudenmaan TE-toimisto ja Uudenmaan ELY-keskus vastaavat edellä mainittujen työllisyydenhoidon tehtävien järjestämisestä vuoden 2024 loppuun saakka.

Uudenmaan TE-toimiston työnantajien neuvontapalveluun on tullut vuosittain noin 12 000 yhteydenottoa puhelimitse ja työnantajien muutostilanteita koskevia yhteydenottoja noin 1 500. Ostopalveluhankintoja on käytetty työnhakija-asiakkaiden työllistymisen tukena laajasti. Vuonna 2022 pääkaupunkiseudulla aloitti työllistymistä edistävissä ostopalveluina hankituissa valmennuksissa ja

työvoimakoulutuksissa lähes 14 000 työnhakija-asiakasta, mikä on koko Uudenmaan volyymistä lähes 77 % (toteutuneet kustannukset n. 30 milj. euroa koko PKS-alueella).

Työnantajapalveluita, henkilöasiakkaiden työvoimakoulutuksia ja valmennuksia sekä työvoimapalveluhankintojen tehtäviä on toteutettu nykyisellään pääosin koko Uudenmaan laajuisesti ja osin valtakunnallisesti. Järjestämisvastuun siirtyessä kunnille 1.1.2025 työvoimapalveluita toteuttaa Uudellamaalla yhdeksän eri työvoimaviranomaista (TEM/2024/18). Muista PKS-kunnista Vantaan ja Helsingin kaupungit toimivat itsenäisenä työvoimaviranomaisena.

TE2024-uudistuksen merkittävä muutos aikaisempaan on kuntia vaikuttaviin työllisyystoimiin kannustava rahoitusmalli. Mallissa nykyinen kytkös työnhakijan työllistymistä edistäviin palveluihin osallistumisen ja kunnan maksaman työttömyysturvan maksuosuuden välillä poistuu. Tähän asti työttömän ohjaaminen palveluun on riittänyt pienentämään kaupungin maksuosuutta työttömälle maksettavasta työmarkkinatuesta. Uudessa rahoitusmallissa kunnan maksuosuus vähenee ainoastaan työnhakijan työllistymisellä. Tehokkaalla työnvälityksellä ja työnantajalähtöisillä työnantajapalveluilla voidaan olennaisesti tukea työnhakijoiden työllistymistä ja siten vaikuttaa työttömyyden kustannuksiin.

Osana järjestämisvastuun siirtoa on tunnistettu tarkoituksenmukaiseksi selvittää Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupunkien yhteistyöllä saavutettavia hyötyjä työvoimapalveluiden järjestämisessä työvoiman sujuvan liikkuvuuden ja asiakaslähtöisen palvelun turvaamiseksi koko pääkaupunkiseudulla. Kaupungit solmivat kesäkuussa 2023 aiesopimuksen yhteistyön jatkovalmistelusta. Aiesopimus on osoitus yhteisestä tahtotilasta palveluiden järjestämiseksi.

PKS-yhteistyön tavoitellut hyödyt työnantaja- ja henkilöasiakaspalveluiden järjestämisessä ja hankinnoissa

PKS-yhteistyöstä hyötyvät alueen työnantajat ja työnhakija-asiakkaat. Yhteistyön katsotaan tuottavan osapuolille synergia- ja kustannushyötyjä erityisesti eräiden työnantaja- ja henkilöasiakaspalveluiden tuottamisessa sekä työvoimapalveluhankintojen toteuttamisessa. Yhteistyö vähentää palveluiden haavoittuvuutta ja kaupunkien päällekkäisiä henkilöstökuluja. Valtiolta kunnille liikkeenluovutuksessa siirtyvän henkilöstön osaaminen saadaan yhteistyössä parempaan käyttöön, kun osaaminen hajautuu eri organisaatioihin.

Työnantajapalveluita koskevassa yhteistyössä on keskeistä työntajien asiakaslähtöinen palvelu ja työntajien työvoimatarpeeseen vastaaminen kohtaantoa edistämällä. Työntajille tarjotaan neuvontapalveluita, vastaanotetaan työpaikkailmoituksia ja rekrytointitointoimeksiantoja sekä toteutetaan muutosturvan tehtävää pääkaupunkiseudun laajuisesti niin, että työnantaja-asiakkaiden asiointikanavat eivät pirstaloidu tarpeettomasti. Todennäköisyys osaavan työntekijän löytämiseksi avoimeen työpaikkaan kasvaa, kun sopivia työntekijöitä kartoitetaan kolmen työvoimaviranomaisen työnhakijapoolista. Ilman yhteistyötä työntajilta saatuja rekrytointitointoimeksiantoja toteutettaisiin kuntakohtaisesti hankaloittaen

työnhakija-asiakkaiden työllistymistä toiselle työllisyysalueelle. Työnantajien ilmoittamat avoimet työpaikat näkyvät nykyiseen tapaan työnhakijoille valtakunnallisesti riippumatta työpaikan sijainnista.

Pääkaupunkiseudun työvoimaviranomaisten yhteistyö on tunnistettu keskeiseksi myös työnantajien ja yritysten muutostilanteisiin liittyvän muutosturvan lakisääteisen tehtävän toteuttamiseksi. Tavoitteena on, että työnantaja-asiakkaiden muutostilanteita koskevia yhteistoimintalain mukaisia neuvotteluesityksiä vastaanotetaan ja käsitellään pääkaupunkiseudun laajuisesti ja yhteistyössä on määrä toteuttaa erityisesti pienempiä muutostilanteita koskevia toimeksiantoja. Myös laki työvoimapalveluiden järjestämisestä edellyttää työvoimaviranomaisia yhteistyöhön muutostilanteen koskiessa kahta tai useampaa työvoimaviranomaista.

Hankintayhteistyön tarkoituksena on saavuttaa markkinaetua palveluiden saatavuudessa sekä niiden hinnoittelussa. Yhteistyöllä pyritään varmistamaan monipuolinen palvelukattaus koko pääkaupunkiseudun työnhakijoiden ja työnantajien yksilöllisiin tarpeisiin. Pääkaupunkiseudun yhteinen työssäkäyntialue ja työnhakija-asiakkaiden samankaltaiset palvelutarpeet sekä asiakkaiden suuri määrä luovat järkevät edellytykset kilpailuttaa PKS-yhteistyössä työnhakija-asiakkaille tarjottavia työllistymistä edistäviä palveluita.

PKS-yhteistyössä hankittavia palveluita ovat esimerkiksi:

- Valmennuspalvelut (työnhaku-, ura- sekä työhönvalmennuspalvelut).
- Työ- ja toimintakyvyn arviointipalvelut.
- Oppivelvollisuuden suorittaneille tarkoitettu työvoimakoulutus (ammattillista osaamista ja valmiuksia, yrittäjävalmiuksia lisäävä koulutus sekä kotoutumisen edistämisestä annetun lain 26 §:ssä tarkoitettu kotoutumiskoulutus).
- Työvoimakoulutuksena järjestetty yhteishankintakoulutus, missä koulutus suunnitellaan ja rahoitetaan yhdessä työnantajan kanssa.
- Työvoiman ulkopuolisten asiakkaiden kotoutumisohjelmaan liittyvät palveluhankinnat niiden ollessa samankaltaisia kuin työnhakija-asiakkaille tarkoitettut kotoutumiskoulutuksen palvelut.

Hankintojen valmistelussa tullaan korostamaan palveluiden tuloksellisuutta asiakkaiden työllistymisessä. Asiakkaille tarjottavien ostopalveluiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee lisäksi varmistaa, että palveluntuottajille maksettavat korvaukset linkittyvät selkeästi saavutettuihin tuloksiin, kuten työnhakijoiden työllistymiseen.

Lisäksi yhteistyössä hankittujen palveluiden toimeenpanossa on tunnistettu synergiaetuja palvelun keskittämisellä. Esimerkiksi kotoutumiskoulutusten tai ryhmämuotoisten valmennusten keskittetyllä organisoinnilla pyritään saavuttamaan tehokkuutta ja hyötyjä muun muassa kotoutumiskoulutusten jonojen purkamisessa, koulutustarjonnan suunnittelussa, koulutuksiin hakeutumisen sujuvuudessa sekä koulutus- tai valmennusryhmien muodostamisessa.



Yhteishankintakoulutusten keskitetyllä organisoinnilla työnantaja saa puolestaan hakijoita tarpeeseensa koko PKS-alueelta. Kaupunkien välinen sopimusyhteistyö mahdollistaa, että koulutuksiin ja valmennuksiin liittyviä viranomaistehtäviä, kuten esimerkiksi työvoimapoliittisia lausuntoja tai opiskelijavalintapäätöksiä, voidaan tehdä yli PKS-kuntarajojen.

Työnantaja- ja henkilöasiakaspalveluiden järjestämistä ja hankintoja koskevien sopimusten toimintaperiaate

PKS-kaupunkien on määrä toteuttaa tehtäviä kuntalain 54 §:n mukaisena sopimukseen perustuvana julkisoikeudellisena yhteistoimintana, jossa Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupunkien määrittämät viranhaltijat hoitavat erillisellä sopimuksella määriteltäviä tehtäviä virkavastuulla. Osapuolten yhteistyöstä laaditaan kaksi kaupunkien välistä sopimusta, joista toinen koskee työnantaja- ja henkilöasiakaspalveluita ja toinen työvoimapalveluhankintoja.

Työnantaja- ja henkilöasiakaspalveluita koskevassa sopimuksessa osapuolet toteuttavat määritellyt työnantajapalveluiden sekä työvoimakoulutusten ja valmennusten järjestämisen tehtäviä yhteistyössä kaikkien asiakkaiden osalta. Kaupungeilla säilyy kuitenkin toimivalta toteuttaa tehtäviä myös itsenäisesti 1.1.2025 alkaen. Sopimuksessa sovitaan myös tehtävien järjestämisen edellyttämästä henkilötyövuosien minimistä. Peruseriaate on, että Helsinki resursoi noin 50 % ja Espoo ja Vantaa molemmat noin 25 % tehtäviä toteuttavasta henkilöstöstä. Kukin kunta luvittaa tehtävien hoitamista varten nimetyille työntekijöilleen pääsyn tehtävien kannalta välttämättömiin asiakastietoihin palvelun sujuvan toteuttamisen mahdollistamiseksi.

PKS-kuntien samankaltaiset työnhakija- ja työnantaja-asiakkaiden palvelutarpeet ohjaavat hankintayhteistyötä. Lähtökohtana on arvioida aina hankintojen suunnittelussa yhteistyön tarkoituksenmukaisuus. Yhteistyössä toteutettavat hankinnat ennakoidaan vuosittain tai tarvittaessa päivittyvään hankintasuunnitelmaan, josta päätetään erikseen jokaisessa PKS-kunnassa kunnan hallintosäännön mukaisesti. Yhteistyössä tehtävät hankinnat jaetaan vuosittain siten, että Helsinki toteuttaa noin 50 %, Espoo noin 25 %, Vantaa noin 25 % vuosittain toteutettavista hankintatehtävien kappalemäärästä. Prosenteista voidaan kuitenkin poiketa hankintojen laajuuden esim. työmäärän ja tarvittavan resurssin perusteella. Hankintojen jakautumista tarkastellaan vuosittain.

Kaupunkien yhteistyö ei kuitenkaan poissulje mahdollisuutta toteuttaa edellä mainittuja palveluhankintoja myös itsenäisesti tai tuottamalla palvelua itse kunnan omana tuotantona. Työvoimapalveluhankintoja koskevassa sopimuksessa yksilöidyt hankintatehtävät annetaan virkavastuulla toisen kunnan viranhaltijoiden hoidettavaksi siten, että hankinnan kilpailuttava kunta toteuttaa hankinnan kilpailutukseen liittyvät tehtävät, mukaan lukien hankintapäätöksen ja hankintasopimusten tekemisen.

Yhteistyön varmistamiseksi on määrä perustaa 1.1.2025 alkaen Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupunkien yhteistyöryhmät; PKS-yhteistyössä toteutettavien hankintojen ja palveluiden järjestämisen PKS-johtoryhmä sekä PKS-koordinaatioryhmä. PKS-johtoryhmän ja -koordinaatioryhmän pääasiallinen

---

Kaupunginhallitus

§ 56

15.04.2024

---

tehtävä on seurata ja tukea yhteistyössä määriteltyjen tehtävien toteuttamista. Kaupunkien yhteistyö pohjautuu verkostomaiseen toimintamalliin ja työntekijät säilyvät hallinnollisesti oman kuntansa työntekijöinä. Tehtävien koordinoinnin ja ohjaamisen mallia tarkennetaan vuoden 2024 valmistelussa osapuolten kesken. Kaupungit koordinoivat viestintää yhteisesti toteutettavista palveluista, näiden löydettävyyden ja sujuvan asiakaskokemuksen turvaamiseksi.

Koska **liitteenä** olevat sopimukset allekirjoitetaan ja sopimusten täytäntöönpanoon ryhdytään jo tänä vuonna, myös Kauniaisten kaupungin tulee omalta osaltaan hyväksyä sopimukset, vaikka toimivalta ja käytännön toimenpiteet 1.1.2025 alkaen ovat Espoon kaupungilla.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä liitteen mukaisen sopimuksen eräiden työvoimapalveluiden järjestämisestä pääkaupunkiseudulla,
- hyväksyä liitteen mukaisen sopimuksen pääkaupunkiseudun yhteistoiminnasta eräiden työvoimapalveluihin sekä työvoiman ulkopuolisille suunnattujen kotoutumisohjelmaan liittyvien hankintojen järjestämisestä, sekä
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä tekemään sopimukseen teknisluonteisia muutoksia.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

1. Sopimus eräiden työvoimapalveluiden järjestämisestä pääkaupunkiseudulla
2. Sopimus pääkaupunkiseudun yhteistoiminnasta koskien palveluhankintoja

Jakelu:

Muut osapuolet

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	09.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 57	15.04.2024

---

Maanomistajalle laissa säädetty korvaus rakennusperinnön suojelemisesta (Gresantie 1-5, Bensowin alue)

YLV 09.04.2024 § 27

Lisätiedot:

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

Stiftelsen Bensows Barnhem Granhyddan sr (myöhemmin maanomistaja) on toimittanut 28.2.2024 kaupungille kirjelmän (**oheismateriaalina**) koskien laissa säädettyä korvausta rakennusperinnön suojelemisesta. Asia koskee vireillä olevaa asemakaavan muutosta Ak 206 (Gresantie 1-5, Bensowin alue) ja liittyy sen maankäyttösopimuksen valmisteluun. Maanomistaja pyytää saada kaupungin päätöksen korvauksesta, jonka kunta maksaa maanomistajalle rakennusperinnön suojelemisesta koituvasta vahingosta ja haitasta. Lisäksi maanomistaja pyytää kaupungin päätöstä maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen maksuajankohdasta.

Maanomistaja tuo esiin kirjelmässään, että vireillä olevan asemakaavan muutoksen kaava-alueella sijaitseva huvilarakennus Villa Bensow on peruskorjattu ja ennallistettu vuosina 2022-2023 merkittäviltä osiltaan vastaamaan asemakaavaan ehdotettua suojelumerkintää. Lisäksi maanomistaja jatkaa, että Villa Bensowia ympäröivä muotopuutarha on peruskorjattu ja ennallistettu merkittäviltä osiltaan vuonna 2023 vastaamaan asemakaavaan ehdotettua suojelumerkintää. Maanomistaja on antanut selvittää, onko Villa Bensowin ennallistava perusparannus aiheuttanut lisäkustannuksia verrattuna siihen, että vanha rakennus olisi voitu purkaa ja tilalle rakentaa vastaavat tilat sisältävä uudisrakennus. Kustannus selvityksen perusteella maanomistaja toteaa, että rakennuksen ja piha-alueen suojelupäätöksen maanomistajalle aiheuttama lisäkustannus on 1.074.739 euroa.

Maanomistaja toteaa kirjelmässään, että maanomistajia on kohdeltava yhdenvertaisesti heidän toteuttaessaan osallistumistaan yhdyskuntarakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin (maankäyttö- ja rakennuslain 91 §) ja tämän laajemmin ymmärrettynä tarkoittavan myös, että yksittäisen maanomistajan kohdalla kaavan hyötyjä ei voida vesittää suojelumääräysten mukanaan tuomilla velvoitteilla. Maanomistaja katsoo, että kysymyksessä olevassa tapauksessa suojelupäätöksen edellyttämistä toimenpiteistä rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämiseksi on aiheutunut merkittävää/vähäistä suurempaa haittaa ja vahinkoa maanomistajalle. Maanomistajan laskelmissa suojelupäätös kaksinkertaistaa taloudellisen rasituksen ja kaavan taloudellinen kokonaishyöty maanomistajalle on 41 % kaavan aiheuttamasta arvonnoususta. Todettakoon, että laskelman perusteella kokonaishyöty ilman suojelupäätöstä olisi noin 70 %.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	09.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 57	15.04.2024

---

Maanomistaja arvioi kirjelmässään, että maltillisenkin tulkinnan mukaan uuden kaavan suojelumääräykset eivät täytä niille asetettavia kohtuullisuusvaatimuksia, mikä tarkoittaa, että tällöin maanomistajalla on lain mukaan oikeus korvaukseen ja merkittävän/vähäistä suuremman haitan ja vahingon korvausperiaate on täyden korvauksen määrä. Maanomistaja kuitenkin ymmärtää ja hyväksyy, että korvausmäärän määrittämiseen liittyy harkinnanvaraisia tekijöitä, joten maanomistaja on halukas sopimaan kaupungin kohtuullisesta osuudesta maanomistajan osoittamaan haittaan ja vahinkoon.

Lisäksi maanomistaja pyytää kirjelmässään kaupungin päätöstä maankäyttösopimuskorvauksen maksuehdoista. Maanomistajan tarkoituksena on rahoittaa asemakaavan muutoksesta aiheutuvat välittömät kustannukset realisoimalla rakennusoikeutta asuinrakentamista varten. Vallitseviin olosuhteisiin liittyvien epävarmuustekijöiden vuoksi maanomistaja pyytää maksuaikaa 12 kuukautta kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen.

#### Kaavoitustilanteesta

Asemakaavan muutoksen alueella on voimassa asemakaava Ak 60 (vahvistettu 7.9.1972), jossa maanomistajan omistaman korttelin 200 alue on osoitettu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, jolle saadaan sen varsinaisen käyttötarkoituksen lisäksi rakentaa tarvittava määrä henkilökunnan asuntoja (YS3). Korttelin kokonaisrakennusoikeus on 10 600 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta on toteutunut noin 2240 k-m<sup>2</sup>. Voimassa olevassa asemakaavassa ei ole suojelumerkintöjä ja -määräyksiä.

Asemakaavan muutos on tullut vireille maanomistajan hakemuksesta vuonna 2012. Sittemmin keskeytyneen asemakaavan muutoksen laatiminen aktivoitui uudelleen vuonna 2019. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on korttelin 200 osalta muuttaa korttelin itäosan käyttötarkoitus asumiseen kokonaisrakennusoikeutta lisäämättä, tarkistaa korttelin länsiosan käyttötarkoitus sekä päivittää asemakaavamerkinnot ja -määräykset. Lisäksi asemakaavan muutoksen yhteydessä tarkastellaan korttelin rakennusten ja pihapiirin suojeluarvoja ja osoitetaan tarvittavat suojelumääräykset. Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 17.10.-22.11.2019 ja ehdotus 16.2.-20.3.2023. Asemakaavamuutosta ei ole vielä hyväksytty.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on korttelin 200 itäosa muutettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja erillispientalojen korttelialueeksi (AO), joiden rakennusoikeus on yhteensä 6 300 k-m<sup>2</sup> ja asuntojen lukumäärä 53. Korttelin länsiosa on muutettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), jolla ympäristö säilytetään (/s-1), rakennusoikeuden ollessa 4 300 k-m<sup>2</sup>. Kaavamerkintään (/s-1) liittyy määräys: ”Pihojen toteutus, päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa alueen ominaispiirteisiin siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Villa Bensowin ympärillä sijaitsevaa muotopuutarhaa rajaava terassimuuri ja pääportaikko tulee säilyttää. Muotopuutarhan ominaispiirteitä mm. kasvillisuuden ja kulkureittien osalta muokkaavat toimenpiteet on tehtävä ennallistaen.” Korttelialueella sijaitsevat vanhat huvilarakennukset (Villa Bensow ja Villa Solhaga) on osoitettu

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	09.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 57	15.04.2024

---

suojelumerkinnällä (sr-1) ja -määräyksellä: ”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 historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”

#### Maankäyttösopimusneuvotteluista

Asemakaavan muutokseen liittyvä maankäyttösopimus on todettu tarpeelliseksi. Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen maankäyttöyksikkö on aloittanut maankäyttösopimuksen valmistelun ja neuvotellut maankäyttösopimuksen sisällöstä maanomistajan kanssa. Maanomistaja on esittänyt asemakaavan muutosehdotukseen sisältyvien suojelumääräysten aiheuttamien lisäkustannusten huomioimista maankäyttösopimuskorvausta määritettäessä. Neuvotteluissa ei ole todettu yksimielisyyttä asemakaavan muutosehdotukseen sisältyvän suojelumääräyksen vaikutuksesta maankäyttösopimuskorvaukseen.

#### Peruskorjaushankkeesta

Kaupunki on 5.5.2021 myöntänyt **oheismateriaalina** olevan rakennusluvan (R32-2021) Villa Bensowin käyttötarkoituksen muutokselle asuintiloista toimistotiloiksi sekä rakennuksen peruskorjaukselle ja ennallistaville toimenpiteille. Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on puoltanut hanketta eikä kaavoittaja ole nähnyt estettä luvan myöntämiselle. Rakennusluvan tarkoittama rakentaminen on loppukatselmoitu 25.10.2022.

Mainittakoon, että rakennuslupa on myönnetty kaavamutoksen ollessa vireillä eivätkä maanomistajan kirjelmässään viittaamat muutosehdotukseen sisältyvät suojelumääräykset ole olleet vielä voimassa rakennuslupaa käsiteltäessä.

#### Lainsäädännöstä

Todettakoon, että lainsäädäntöä ja sen tulkintaa on käsitelty voimassa olevan lainsäädännön osalta, koska maanomistajan kirjelmään perustuvan pyynnön käsittelyssä sovelletaan voimassa olevia säännöksiä. Maanomistaja on kirjelmässään tuonut esiin myös 1.1.2025 voimaan tulevien lakimuutosten (MRL (alueidenkäyttölaki) 21.4.2023/752 ja laki rakennusperinnön suojelemisesta 21.4.2023/760) sisältöä, mutta näitä ei ole valmistelussa enempää käsitelty.

Voimassa olevan maankäyttö- ja rakennuslain (MRL, 132/1999) 57.2 §:n perusteella asemakaavassa voidaan antaa suojelua koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset), jos jotakin aluetta tai rakennuskohdetta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava. Suojelumääräysten tulee olla maanomistajalle kohtuullisia.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	09.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 57	15.04.2024

---

MRL 57.3 §:n mukaan asemakaavaan voidaan ottaa 57.2 §:n säännöksen estämättä voimassa olevan rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain (rakennusperintölaki, 498/2010) 3 §:ssä tarkoitetun kohteen suojelemiseksi tarpeelliset määräykset. Oikeudesta korvaukseen on voimassa, mitä rakennusperintölain 13-15 §:ssä säädetään. Korvausvelvollinen muun kuin valtakunnallisesti merkittävän kohteen suojelun osalta on kuitenkin kunta. Kunnalle voidaan myöntää maksamiinsa korvauksiin avustusta valtion varoista talousarvion rajoissa. Mitä edellä säädetään kunnan korvausvelvollisuudesta, ei koske julkisyhteisöjen omistamia rakennuksia. Hallituksen esityksen rakennuslainsäädännön uudistamiseksi (HE 101/1998) mukaan MRL 57.3 §:n säännös mahdollistaa muutoin mahdollisesti kohtuuttomiksi katsottavat rakennussuojelua koskevat asemakaavamääräykset.

Rakennusperintölain 3.1 §:n perusteella rakennusperinnön säilyttämiseksi voidaan suojella rakennuksia, rakennelmia, rakennusryhmiä tai rakennettuja alueita, joilla on merkitystä rakennushistorian, rakennustaiteen, rakennustekniikan, erityisten ympäristöarvojen tai rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta ja 3.2 §:n mukaan suojelu voi koskea myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Rakennusperintölain 13.1 §:n mukaan rakennuksen (tai muun lain 3.1 ja 3.2 §:ssä tarkoitetun suojelun kohteen) omistajalla on oikeus saada suojelusta täysi korvaus, jos suojelusta aiheutuu rakennuksen omistajalle merkityksellistä vahinkoa tai haittaa.

Rakennusperintölain 13.2 §:n nojalla korvausvelvollisuutta ja korvauksen määrää harkittaessa korvattaviksi kustannuksiksi ei katsota maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta korjausvelvollisuudesta tai muutoin rakennuksen tavanomaisesta kunnossapidosta aiheutuvia kustannuksia. Jos omistajan on suojelumääräysten johdosta ryhdyttävä erityisiin toimiin rakennuksen kulttuurihistoriallisen arvon säilyttämiseksi, tästä aiheutuvat kustannukset on korvattava. Vahingon tai haitan merkityksellisyyttä arvioitaessa otetaan huomioon suojelumääräyksen sisältö ja kesto.

Rakennusperintölain 15 §:n perusteella korvaukseen oikeutetun kanssa on pyrittävä sopimaan korvauksen määrästä. Ennen kirjallisen sopimuksen tekemistä on kuultava Museovirastoa. Jos korvauksesta ei ole voitu sopia, toimitusta korvauksen määrittämiseksi voidaan hakea Maanmittauslaitokselta kahden vuoden kuluessa siitä, kun suojelua koskeva päätös, johon korvausvaatimus perustuu, sai lainvoiman. Korvauksen määrittämiseen sovelletaan kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta annettua lakia (603/1977). Mainittakoon, että rakennusperintölain 14 § on kumottu.

#### Maanomistajan korvauspyynnön arviointia

Asiassa tulee ensin arvioida, ovatko asemakaavan muutosehdotukseen sisältyvät suojelumääräykset maanomistajalle kohtuullisia. Jos suojelumääräykset todetaan kohtuullisiksi, maanomistajalla ei ole oikeutta MRL 57.3 §:ssä tarkoitettuun korvaukseen. Hallituksen esityksessä rakennuslainsäädännön uudistamiseksi (HE 101/1998) todetaan kohtuullisuuden arvioinnin olevan maanomistajan tilanteen

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	09.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 57	15.04.2024

---

kokonaisharkintaa huomioon ottaen kaavassa osoitetut rakennusoikeudet, muut aluevaraukset sekä rajoittavat kaavamääräykset.

Asemakaavan muutosehdotuksessa on pyritty mahdollisimman hyvin sovittamaan yhteen tavoitteet rakennetun kulttuuriympäristön säilyttämisestä, asuinrakentamisesta ja rakentamisen sijoittumisesta. Ehdotus perustuu maanomistajan laatimaan viitesuunnitelmaan alueen rakentamisesta. Ehdotuksessa alueen kokonaisrakennusoikeutta ei vähennetä, vaan kokonaisrakennusoikeus (10 600 k-m<sup>2</sup>) säilyy samana kuin voimassa olevassa asemakaavassa. Ehdotuksessa rakennusoikeudesta osoitetaan asumiseen 59 % (6 300 k-m<sup>2</sup>) ja julkisille palveluille 41 % (4 300 k-m<sup>2</sup>), kun voimassa olevassa asemakaavassa koko rakennusoikeus on osoitettu julkisille palveluille. Ehdotukseen sisältyvä huvilarakennuksia koskeva suojelumääräys (sr-1) on asemakaavalla suojeltavien rakennusten osalta kaupungin tavanomaisesti käyttämä määräys. Suojelumääräyksessä kielletään rakennuksen tai sen osan purkaminen ja sellaiset korjaus-, muutos- tai lisärakentamistyöt, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja, sekä edellytetään korjaus- ja muutostöiden säilyttävän rakennuksen ominaispiirteet. Suojelumääräyksessä ei rajata rakennukseen kohdistuvia toimia vain ennallistaviin ja alkuperäisen säilyttäviin. Ehdotukseen sisältyvä yleisten rakennusten korttelialueeseen kohdistuva ympäristön säilyttämismääräys (/s-1) edellyttää alueeseen kohdistuvien toimien sopeuttamista alueen ominaispiirteisiin sekä Villa Bensowia ympäröivän muotopuutarhan osalta terrassimuurin ja pääportaikon säilyttämistä ja muutoin muotopuutarhan ominaispiirteitä muokkaavien toimenpiteiden suorittamista ennallistaen.

Edellä esitetyn perusteella voidaan arvioida, että ehdotuksen suojelumääräykset ovat maanomistajalle kohtuullisia huomioiden esitetty kaavaratkaisu kokonaisuudessaan ja näistä määräyksistä maanomistajalle aiheutuva rasite. Tämän perusteella maanomistajalla ei olisi oikeutta esittämänsä korvaukseen.

Mikäli suojelumääräyksen kohteena olevat huvilarakennukset ja säilyttämismääräyksen kohteena oleva muotopuutarhan alue arvioitaisiin rakennusperintölain 3 §:ssä tarkoitetuiksi kohteiksi, asemakaavan muutoksessa voitaisiin antaa näitä koskevat suojelumääräykset, vaikka ne eivät olisi maanomistajalle kohtuullisia. Tällöin maanomistajan oikeus korvaukseen arvioitaisiin rakennusperintölain 13 §:n nojalla tarkastellen suojelusta maanomistajalle aiheutuva merkityksellinen vahinko tai haitta. Hallituksen esityksessä laiksi rakennusperinnön suojelemisesta (HE 101/2009) todetaan, että haitan ja vahingon merkityksellisyyttä arvioitaessa huomioon otettaisiin suojelumääräyksestä johtuva rakennuksen tavanomaisen tai kohtuullista hyötyä tuottavan käyttötavan estyminen sekä se, että vahinko tai haitta ei ole merkitykseltään vähäinen.

Asemakaavan muutosehdotuksen suojelumääräys ei estä huvilarakennusten tavanomaista tai kohtuullista hyötyä tuottavaa käyttöä. Huvilarakennukset sijoittuvat ehdotuksessa yleisten rakennusten korttelialueelle, mikä jatkossakin mahdollistaa huvilarakennusten nykyisen käytön jatkumisen ja Villa Bensowin toimimisen rakennusluvan (R32-2021) mukaisessa käyttötarkoituksessa

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	09.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 57	15.04.2024

---

maanomistajana olevan säätiön päärakennuksena. Tämän perusteella maanomistajalle ei aiheudu suojelumääräyksestä merkityksellistä vahinkoa tai haittaa eikä maanomistajalla näin ollen olisi oikeutta esittämäänsä korvaukseen. Vastaavasti voidaan todeta säilyttämismääräyksen kohteena olevan muotopuutarhan osalta.

Mikäli kuitenkin katsottaisiin, että asemakaavan muutosehdotuksen suojelumääräykset eivät olisi maanomistajalle kohtuullisia ja lisäksi arvioitaisiin tästä aiheutuvan maanomistajalle merkityksellistä vahinkoa tai haittaa, tulisi selvittää korvattavien kustannusten määrä. Maanomistaja on kirjelmässään esittänyt korvattavat kustannukset vertaamalla Villa Bensowin ennallistavan perusparannuksen kustannuksia vastaavat tilat sisältävän uudisrakennuksen kustannuksiin. HE:n (101/2009) perusteella suojelumääräysten aiheuttamia kustannuksia tulisi kuitenkin arvioida vertaamalla suojelumääräysten edellyttämien toimenpiteiden kustannuksia tavanomaisen kunnossapidon kustannuksiin. Siksi ei ole maanomistajan esittämän selvityksen perusteella mahdollista todeta suojelumääräysten aiheuttamia kustannuksia rakennusperintölaissa tarkoitetulla tavalla. Selvää kuitenkin on, että suojelumääräysten aiheuttamat kustannukset tässä tapauksessa eivät olisi maanomistajan esittämä lisäkustannus.

Mainittakoon lisäksi, että maanomistajan esittämää vaihtoehtoa purkaa Villa Bensow ja rakentaa tilalle vastaava uudisrakennus ei pidetä realistisena, sillä Villa Bensowin purkamiselle ei välttämättä olisi myönnetty purkamislupaa. Vuonna 2005 tehdyssä rakennusinventointiprojektissa Bensowin aluetta on kuvattu seuraavasti: ”Alue on hieno maisemakokonaisuus, jonka historiallinen merkitys on suuri. Rakennuksista Villa Bensow on arkkitehtonisesti korkeatasoinen ja se toimii maamerkinä Kauniaisissa tultaessa”. Lisäksi Keski-Uudenmaan maakuntamuseo on lausunut asemakaavamuutoksesta muun muassa, että Bensowin alue on arvokas kulttuuriympäristö ja kaavaluonnoksessa esitetyt suojelumääräykset ovat asianmukaiset. Vaihtoehto on muutoinkin teoreettinen, koska mitään lupahakemusta Villa Bensowin purkamiseksi ei ole koskaan esitetty eikä käsitelty.

#### Yhteenveto

Yhteenvetona voidaan todeta, että asemakaavan muutosehdotuksen suojelumääräykset ovat maanomistajalle kohtuullisia huomioiden esitetty kaavaratkaisu kokonaisuudessaan ja suojelumääräyksistä maanomistajalle aiheutuva rasite eikä maanomistajalla ole tällä perusteella oikeutta esittämäänsä korvaukseen.

Vaikka asemakaavan muutosehdotuksen suojelumääräykset eivät olisi maanomistajalle kohtuullisia, maanomistajalla ei olisi oikeutta korvaukseen, koska suojelumääräyksistä ei aiheutuisi maanomistajalle merkityksellistä haittaa tai vahinkoa asemakaavan muutosehdotuksen mahdollistaessa huvilarakennusten ja Villa Bensowiin ympäröivän muotopuutarhan tavanomaisen ja kohtuullista hyötyä tuottavan käyttötavan myös jatkossa.



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	09.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 57	15.04.2024

---

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista huomioida maankäyttösopimuksen sopimuskorvausta määritettäessä vähennyksenä kompensatiota asemakaavan muutosehdotukseen sisältyvästä suojelumääräyksistä, etenkin tilanteessa, jossa näiden määräysten voidaan todeta olevan maanomistajalle kohtuullisia.

#### Maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen maksuaikataulusta

Kaupungin lähtökohtana maankäyttösopimusneuvotteluissa on, että maankäyttösopimuskorvaus maksetaan kolmen kuukauden kuluessa asemakaavamuutoksen voimaan tulosta. Tähän maksuaikatauluun maanomistaja voi esittää perusteltua muutosta. Maankäyttösopimus sopimuskorvauksen maksuaikataulu mukaan lukien hyväksytään kaupunginhallituksessa siinä vaiheessa, kun kaupunginhallitus käsittelee kyseisen asemakaavamuutoksen hyväksymistä. Tästä syystä esitetään, että maankäyttösopimukseen sisältyvän sopimuskorvauksen maksuaikatauluun liittyen ei tehdä päätöstä etukäteen, vaan maankäyttösopimus kaikkine ehtoineen hyväksytään samassa yhteydessä kyseisen asemakaavamuutoksen käsittelyn kanssa.

#### Toimivallasta

Hallintosäännön kaupunginhallituksen toimivaltaa koskevan 18 §:n kohdan 3. mukaan kaupunginhallitus hyväksyy maankäyttösopimukset ja kohdan 15. mukaan kaupunginhallitus myöntää vahingonkorvauksen tapauksissa, joissa kaupunki on korvausvelvollinen, kun kaupungin suorittaman korvauksen määrä on yli 3 000 euroa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle päätettäväksi, että

- kaupunki toteaa, että asemakaavan (Ak 206) muutosehdotukseen sisältyvät suojelumääräykset ovat maanomistajalle kohtuullisia,
- kaupunki ei maksa maanomistajalle korvausta rakennusperinnön suojelemisesta eikä huomioi asemakaavamuutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä rakennusperinnön suojelemisesta aiheutuneita kustannuksia ja
- asemakaavamuutokseen liittyvä maankäyttösopimus kaikkine ehtoineen hyväksytään samassa yhteydessä asemakaavamuutoksen käsittelyn kanssa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Kirjelmä 28.2.2024  
Rakennuslupa 5.5.2021 (R32-2021)

Jakelu:

Kaupunginhallitus

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	09.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 57	15.04.2024

---

KH 15.04.2024 § 57

108/10.00.01.04/2024

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että

- kaupunki toteaa, että asemakaavan (Ak 206) muutosehdotukseen sisältyvät suojelumääräykset ovat maanomistajalle kohtuullisia,

- kaupunki ei maksa maanomistajalle korvausta rakennusperinnön suojelemisesta eikä huomioi asemakaavamuutokseen liittyvän maankäytösopimuksen sopimuskorvauksen määrittämisessä rakennusperinnön suojelemisesta aiheutuneita kustannuksia ja

- asemakaavamuutokseen liittyvä maankäytösopimus kaikkine ehtoineen hyväksytään samassa yhteydessä asemakaavamuutoksen käsittelyn kanssa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Kirjelmä 28.2.2024  
Rakennuslupa 5.5.2021 (R32-2021)

Jakelu:

Maanomistaja

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	09.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 58	15.04.2024

---

Kauniaisten hautausmaan laajennuksen tarveselvitys

YLKV 09.04.2024 § 28

**Lisätiedot:**

Kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756

Projektivastaava Stefan Tammilehto, puh. 040 482 4727

Hautausmaanhoitaja Annina Rönning, puh. 050 411 8658

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Taustaa

Kauniaisten kaupungin ylläpitämä ja omistama hautausmaa sijaitsee Kasavuoren alueella. Sen pinta-ala on noin 3,1 hehtaaria. Hautausmaa on perustettu vuonna 1927 ja se on poikkeuksellisesti kaupungin eikä seurakuntayhtymän omistama – yksi ainoita kunnan omistamia hautausmaita koko Suomessa, Turun kunnallisen hautausmaan ohella. Järjestely perustuu maapalstan lahjoitukseen, jossa ehtona oli hautausmaan perustaminen. Hautausmaa on vihitty luterilaiseksi hautausmaaksi, mutta kaikkien uskontokuntien hautaukset ovat mahdollisia.

Hautausmaata on laajennettu aikojen saatossa, viimeksi mm. 1997 ja 2004.

Nykytilanne ja tarve

Hautausmaalla on tätä nykyä hautapaikkoja käytössä noin 1900 kpl. Näiden joukossa on mm. neljän uurnan hautoja, yhden arkun/9 uurnan paikkoja sekä kahden arkun paikkoja. Hautapaikkoja on tällä hetkellä vapaana seuraavanlaisesti: 4:n uurnan hautoja noin 190 kpl, yhden arkun/9 uurnan paikkoja noin 82 kpl ja kahden arkun paikkoja noin 5 kpl. D1 (yhden arkun/9 uurnan paikat) ja D3 (4 uurnan paikat) alueilla on vielä rajoitetusti paikkoja jäljellä. Alueet D2 ja D4 (kahden arkun paikat) ovat täynnä.

Hautauksien määrä vuositasona on keskimäärin noin 60 kpl, tarkasteltaessa viittä edellistä vuotta. Kuolleisuus ja paikkojen tarve on ollut nousussa tilastollisesti tarkastellen. Uusia tai uudelleen käyttöön otettavia hautoja on vuodessa noin 20-30 kpl. Hautoja vapautuu vuosittain noin 1-3 kpl. Kahden arkun paikat ovat loppumassa ja arvio muiden paikkojen riittävydestä on noin viideksi vuodeksi. Hautausmaalla on selvitetty vanhentuneiden hautapaikkojen tilannetta, jotta ne saataisiin palautettua ja vapautettua takaisin kaupungille. Työn on aikaavievää ja hidasta.

Hautausmaan ohjesäännössä määrätään hautaoikeudesta Kauniaisten hautausmaalle: vainajan tulee kuollessaan olla Kauniaisten kaupungin asukas tai hän on aiemmin asunut yhtäjaksoisesti 15 vuotta Kauniaisissa.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	09.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 58	15.04.2024

---

Hautausmaalla varaudutaan tulevaisuuteen ja mm. arkkupaikkojen riittävyyden turvaamiseen. Uurnahautausten suosio on kasvanut, mutta se ei ole poistanut arkkuhautojen tarvetta. Tämän johdosta kuntatekniikassa on päätetty käynnistää selvitystyö hautausmaan laajentamisesta. Käytännössä työ on aloitettu laatimalla tarveselvitys, joka on tämän esityslista-asian liitteenä. Hautausmaan kiinteistön alueella on olemassa laajennusta varten tarvittava tila, johon on alustavasti hahmoteltu luonnosta suunnittelulle.

#### Alustava suunnitelma

Hautausmaan laajentamisen selvittäminen ja esisuunnittelu on käynnistetty, jotta hankkeen kustannukset ja tarpeet saataisiin määritettyä. Esisuunnittelussa on laajennuksen tila ja sijainti määritetty ja alustavasti hahmoteltu mm. 48 kahden arkun paikkaa, 10 kpl islam-uskoisten hautapaikkaa, sekä 62 neljän uurnan paikkaa. Tämän lisäksi alueen reunaan on kaavailtu uurnametsää.

Hankkeen arvioidut kustannukset olisivat tämän pohjalta laskennallisesti noin 150.000 €/alv 0%. Työ on alustavien arvioiden mukaan mahdollista toteuttaa ainakin osittain omana työnä, haastavimmat kokonaisuudet joudutaan mahdollisesti toteuttamaan urakkatyönä. Käytännössä rakennustöiden aikana joudutaan mm. kaatamaan puita (puita tullaan myös säästämään, mm uurnametsän muodossa), rakentamaan uusi maapohja sekä käyttäviä ja tekemään istutuksia. Alueen ympäri kiertävää aitaa myös jatkettaisiin. Suunnittelu on vasta esiasteella - vuoden 2024 aikana on tarkoitus edistää suunnittelua ja mahdollisesti jo tehdä alustavia rakennustöitä. Kuntatekniikka esittää hankkeen toteuttamiseen määrärahaa kaupungin investointiohjelmaan vuodelle 2025.

#### Yhteenveto

Käsiteltävänä oleva tarveselvitys (**liitteenä**) avaa taustoja laajennustarpeelle sekä pohjustaa mitä alueelle tarvitaan ja miksi. Hanke on verrattain pienestä koostaan huolimatta merkittävä ja tärkeä, turvaten hautapaikkojen riittävyyden tulevaisuuteen kaupunkilaisille. Edelliset laajennukset ovat palvelleet n. 20 vuoden tarpeita kerrallaan – varmaa ennustetta on haastavaa kirjata, mutta varautumiseen on panostettava luonnollisesti hyvissä ajoin. Aikataulu on verrattain kiireellinen, koska esim. kahden arkun paikkoja ei käytännössä pystytä enää tarjoamaan kuin muutamia. Kuntatekniikalla on valmius edistää hanketta mahdollisimman nopeasti valmistellen varsinaisen rakennushankkeen läpivientiä potentiaalisesti osittain omana työnä, suunnittelusta riippuen alkaen syystalvella 2024-2025.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää KH:lle hautausmaan laajennuksen tarveselvityksen ja alustavan luonnossuunnitelman hyväksymistä. Edelleen yhdyskuntavaliokunta esittää, että KH esittäisi KV:lle 150.000 euron määrärahaa hankkeen toteuttamista varten kaupungin investointiohjelmaan vuodelle 2025.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	09.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 58	15.04.2024

---

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Tarveselvitys

Oheismateriaali:

Oheismateriaali 1: Hautausmaan laajennus, nykytilanne (kartta)  
Oheismateriaali 2: Hautausmaan laajennus, alueen luonnos (kartta)  
Oheismateriaali 3: Hautausmaan laajennus, laajempi kuva (kartta)

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 15.04.2024 § 58

137/10.03.02.00/2024

Määrärahatarpeeseen otetaan kantaa vuoden 2025 talousarvion investointiohjelmaan yhteydessä.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä hautausmaan laajennuksen tarveselvityksen ja alustavan luonnossuunnitelman.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Tarveselvitys

Oheismateriaali:

Oheismateriaali 1: Hautausmaan laajennus, nykytilanne (kartta)  
Oheismateriaali 2: Hautausmaan laajennus, alueen luonnos (kartta)  
Oheismateriaali 3: Hautausmaan laajennus, laajempi kuva (kartta)

---

Kaupunginhallitus

§ 59

15.04.2024

---

IT-päällikön viran perustaminen ja IT-päällikön toimen (vakanssinumero 115003) lakkauttaminen

KH 15.04.2024 § 59

193/01.01.00.00/2024

Lisätiedot:

hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 040 637 3683  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin IT-päällikön tehtävä on tällä hetkellä työsopimussuhteinen.

IT-päällikön tehtäviä ovat kaupungin teknologiainfrastruktuurin ja tietohallinnon strateginen ja operatiivinen johtaminen. Lisäksi tehtäviin kuuluvat tietohallinnon budjetin suunnittelu ja hallinta, toimittajahallinta, hankintaprosessien läpivienti, portfolion hallinta, tietoturva ja riskienhallinnasta vastaaminen. IT-päällikkö toimii tietohallintoyksikön esihenkilönä.

Tehtävien luonteen takia IT-päällikkö käyttää tehtävässään julkista valtaa, jonka vuoksi esitetään nykyisen toimen (vakanssinumero 115003) muuttamista työsuhteisesta virkasuhteiseksi.

Kaupunginhallitus päättää virkojen ja työsopimussuhteisten tehtävien perustamisesta ja lakkauttamisesta. Perustamisen yhteydessä vahvistetaan vaadittava kelpoisuus ja kielitaito.

IT- päällikön viran kelpoisuusehdot ovat soveltuva korkeakoulututkinto, hyvä perehtyneisyys toimialaan, vähintään kolmen vuoden kokemus esihenkilötehtävistä sekä hyvä suullinen ja kirjallinen suomen ja ruotsin kielen taito. Viran tehtäväkohtainen palkka säilyy ennallaan 5.300 euroa/kk. Henkilöstökustannukset on huomioitu vuoden 2024 talousarviossa.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää

- perustaa yleishallinnon toimialalle IT-päällikön viran 1.5.2024 lukien,
- vahvistaa IT-päällikön viran kelpoisuusehdoiksi soveltuvan korkeakoulututkinnon, hyvän perehtyneisyyden toimialaan sekä vähintään kolmen vuoden kokemuksen esihenkilötehtävistä. Lisäksi kelpoisuusehtona on suomen ja ruotsin kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito,
- vahvistaa IT-päällikön viran tehtäväkohtaiseksi palkaksi 5 300 euroa/kk, sekä
- lakkauttaa vastaavan IT-päällikön tehtävän (vakanssinumero 115003) 1.7.2024.  
.....

---

Kaupunginhallitus

§ 59

15.04.2024

---

Keskustelun aikana jäsen Mikko J. Salminen teki varapuheenjohtaja Lauri Ant-Wuorisen ja jäsen Tiina Rintamäki-Ovaskan kannattaman seuraavanlaisen vastaesityksen: "Virkaa ei perusteta vaan jatketaan nykyistä mallia."

Asiasta suoritettiin äänestys, jossa puheenjohtajan äänestysesityksen mukaan kaupunginjohtajan esitystä kannattavat äänestivät JAA ja Mikko J. Salmisen vastaesitystä kannattavat EI.

Suoritetussa äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys voitti äänin 4–3 (Ant-Wuorinen, Rintamäki-Ovaska, Salminen).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Kaupunginhallitus

§ 60

15.04.2024

---

Oikaisuvaatimus kaupunginlakimiehen päätökseen § 1/2024 (Vahingonkorvausvaatimus (uimahallissa sattunut vahinko))

KH 15.04.2024 § 60

119/03.06.02.00/2024

Lisätiedot:

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

Vahingonkorvausvaatimuksen tekijä on määräajassa hakenut oikaisua kaupunginlakimiehen tekemään vahingonkorvauspäätökseen § 1/2024, jossa kaupunginlakimies on päättänyt, ettei hakijalle korvata aiheutunutta vahinkoa. Mainittu korvauspäätös on **oheismateriaalina**.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan esittänyt 1), että uimahallin valvoja on antanut virheellistä tietoa siitä, että uimahallissa tapahtuneesta vahingonteosta uhri ei voi asettaa tekijää vastuuseen. Lisäksi hakija on esittänyt 2), että uimavalvoja ei puuttunut asiakkaan häiritsevään toimintaan, eli ei huomauttanut selkäuintia harrastaneelle uimarille, että siitä seuraa vaaratilanne samalla radalla vesijuoksijoita kohtaan. Mikäli vahingontekijä olisi edennyt muulla uintitekniikalla kuin selkäuinnilla, tapaturmaa ei olisi sattunut. Hakijan mukaan uimavalvojen tulee puuttua asiakkaiden mahdolliseen häiritsevään toimintaan. Oikaisuvaatimuskiirjelmä on **oheismateriaalina** (ei julkaista).

Voitaneen olettaa, että hakija oikaisuvaatimuksessaan vaatii hänelle aiheutuneen vahingon korvaamista kokonaisuudessaan (158,42 euria, alkuperäisessä vaatimuksessa esitetty virheellisesti yhteenlaskettu määrä 157,50 euroa).

Kyseinen uimavalvoja on antanut asiassa seuraavan lausunnon:

”1) Iskun kohteena ollut asiakas vaati tapahtuneen jälkeen poliiseja paikalle. Vastasin että toki näin voidaan tehdä, mutta annoin oman henkilökohtaisen mielipiteeni siitä, että tapaus vaikuttaa asiakkaan kertoman perusteella kertaluonteiselta vahingolta ja poliisin paikalle tulo ei välttämättä vie asiaa eteenpäin. En ole siis missään vaiheessa kieltänyt soittamasta poliisia paikalle. Tämän jälkeen asiakas kysyi, voinko estää vahingontekijää poistumasta hallista tai kerätä henkilötiedot talteen. Vastasin, että minulla ei ole toimivaltaisille viranomaisille (poliisi) suotua oikeutta pakottaa ketään voimakeinon odottamaan poliisia tai vaatia henkilötietoja.

2) Tässä asiassa myönsin asiakkaalle, että minulta oli kyseinen nopeasti tapahtunut tilanne jäänyt huomaamatta. Saatuani tietää tapahtuneesta, selkäuintia uinut asiakas oli jo ehtinyt poistua allastiloista. Toki jos kyseinen asiakas olisi ollut vielä allastiloissa, tästä olisi käyty jatkoselvittelyt. Tilanteen harmillisuudesta huolimatta pidän tapahtumaa inhimillisenä virheenä. Toisaalta radalla ei ole erikseen kielletty mitään tiettyä uintitekniikkaa. Tämä tapaus on myös omalta kohdaltani ensimmäistä laatuaan, joten aiemmin vastaavanlaista tapahtumaa ei ole keskiviikkoisin klo 15.30-17.30 tapahtunut. Omassa



---

Kaupunginhallitus

§ 60

15.04.2024

---

toiminnassani aion kyllä jatkossa herkemmin muistuttaa selkäuimareita mahdollisista vaaratilanteista edellä mainittuna ajankohtana.”

Kuten kaupunginlakimiehen korvauspäätöksestä ilmenee, kaupunki ei ole vastuussa uimahallin toisten asiakkaiden käytöksestä, ellei kaupungin puolella voida osoittaa jotain tahallista tai tuottamuksellista toimintaa (laiminlyöntiä) aiheutuneeseen vahinkoon liittyen. Mikäli uimavalvojan toiminnassa olisi havaittavissa esim. laiminlyöntiä ohjeistuksessaan tai puuttumisessaan toisen asiakkaan toimintaan, kaupungille voisi tästä syntyä korvausvastuu. Voidaan sinänsä yhtyä siihen oikaisuvaatimuksessa esitettyyn, että uimavalvojen tulee puuttua asiakkaiden mahdolliseen häiritsevään toimintaan.

Hakija on kertonut saaneen yllättäen nyrkin iskun takaraivoon ja että tapahtuneen aiheutti selkäuintia harrastanut isokokoinen miesuimari, joka ei katsonut onko rata vapaana selkäuintia ajatellen. Hakija ei kuitenkaan ole kertonut mitään sellaista mikä viittaisi siihen, että toinen asiakas olisi uinut selkäuintia pitkään, tai että hakija olisi itse huomauttanut tästä asiakkaalle tai uimavalvojalle. Uimavalvoja on kertonut, ettei ollut huomannut kyseistä nopeasti tapahtunutta tilannetta.

Edellä olevan perusteella on pääteltävissä, että tilanne on todennäköisesti syntynyt varsin nopeasti. Jotta uimavalvojan kohdalla voisi osoittaa laiminlyöntiä tai tuottamusta, hänellä olisi pitänyt olla kohtuullinen aika reagoida tilanteeseen. Korvausvaatimuksen esittäjällä on näyttötaakka väitteensä tueksi. Voidaan katsoa, ettei asiassa ole osoitettu uimavalvojan toimineen kohdassa 2) mainitun osalta sellaisella tavalla, että kaupungille syntyisi vahingonkorvauslain mukainen korvausvastuu sillä perusteella.

Mitä tulee hakijan kohdassa 1) esittämään väitteeseen, niin keskustelun sisällöstä vallitsee osapuolten kesken erimielisyyttä. Näin ollen on jäänyt epäselväksi, onko uimavalvoja ohjeistanut hakijaa väärin vai onko väärinkäsityksestä kyse. Todettakoon, että vaikka uimavalvoja olisikin ohjeistanut väärin, se ei oikeuttaisi korvaukseen siitä vahingosta mistä hakija on esittänyt korvausta, koska toiminnan tulee olla syy-yhteydessä tapahtuneeseen vahinkoon. Kyseinen keskustelu on käyty vahingon tapahtumisen jälkeen.

Mitä tulee esitettyyn korvausvaatimukseen, voidaan todeta, että korvausvelvollisuus kattaa lähtökohtaisesti vain julkisen terveydenhuollon palvelujen käyttämisestä perittävät kustannukset. Asiakasmaksuasetuksen (912/1992) 7 §:n perusteella olisi perusteltua korvata enintään 31,60 euroa lääkärikäynnistä. Koska julkinen päivystyspoliklinikka olisi löytynyt lähempänä, on myös vaatimus matkakulujen korvaamisesta osittain perusteeton. Näin ollen hakijalle ei muutenkaan voitaisi korvata enempää kuin yhteensä 44,07 euroa vahingosta (31,60+6,42+6,05).

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää olla hyväksymättä tehtyä oikaisuvaatimusta ja pysyttää kaupunginlakimiehen tekemän päätöksen § 1/2024 14.3.2024.

---

Kaupunginhallitus

§ 60

15.04.2024

---

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Kaupunginlakimiehen päätös § 1/2024  
EI JULKAISTA - Oikaisuvaatimus

Jakelu:

Vahingonkorvausvaatimuksen tekijä

---

Kaupunginhallitus

§ 61

15.04.2024

---

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2024

KH 15.04.2024 § 61

451/00.01.00.03.01/2021

Lisätiedot:

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

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n varsinainen yhtiökokous, jossa käsitellään yhtiöjärjestyksessä mainitut tavanomaiset tilinpäätösasiat, pidetään 26.4.2024.

Yhtiön osakepääoma jakautuu siten, että 550 osakkeesta Kauniaisten kaupunki omistaa 280 (51 %) ja HOAS (Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö) 270 (49 %).

Tilikauden 2023 tilinpäätös osoittaa 6,86 euroa voittoa (vuonna 2022: 11,56 euroa voittoa), jonka yhtiön hallitus esittää kirjattavaksi yhtiön voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta. Yhtiön asuntojen toteutunut käyttöaste oli parantunut, ollessaan nyt 96 % (vuonna 2022: 91,3 %).

**Oheismateriaalina** on tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus.

Tilintarkastajien allekirjoittamassa tilintarkastuskertomuksessa ei ole esitetty huomautettavaa.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3-5 varsinaista jäsentä. Hallitukseen on vuodesta 2018 alkaen valittu 4 jäsentä: 2 kaupungin puolelta, 1 HOASin puolelta ja 1 asukasedustaja. Vuonna 2023 yhtiön hallituksessa kaupunkia edustivat Tapani Ala-Reinikka (pj.) ja Christel Lamberg-Allardt.

Kuntalain (410/2015) 47.2 §:n mukaan kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus. Lisäksi kaupungin tulee yhtiöiden hallitusten jäsenten valinnoissa ottaa huomioon naisten ja miesten välisestä tasa-arvosta annetun lain 4 a §:n 1 momentin säännökset sukupuolikiintiöstä (sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia).

Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. Kaupunginhallitus voi kuitenkin niin halutessaan kuntalain mukaisena omistajaohjauksena esittää hallitusjäsenilleen kenet se haluaa yhtiön puheenjohtajaksi.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiössä on kaksi tilintarkastajaa ja heillä kaksi varamiestä. Kaupungin puolelta on tytäryhtiöiden tilintarkastajaksi useamman vuoden ajan jo valittu kaupungin oma tilintarkastusyhteisö / samaan konserniin kuuluva yhteisö ja päävastuullisena tilintarkastajana on toiminut sama henkilö kuin kaupungin kohdalla. Kaupungin valitsemina tilintarkastajina toimivat viime

---

Kaupunginhallitus

§ 61

15.04.2024

---

vuonna KPMG Julkistarkastus Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Outi Koskinen (KHT, JHT) ja varatilintarkastajana Juha Huuskonen (KHT, JHT). Kaupungin tilintarkastuspalvelun hankinnan ollessa vielä kesken, esitetään, että yhtiökokousedustaja valtuutetaan nimeämään yhtiön tilintarkastajaksi varahenkilöineen tilintarkastuspalvelun hankinnan voittavan tahon kaupungin tytäryhtiöille esittämät tilintarkastajat.

Kaupungin hallintosäännön 13 §:n mukaan kaupunginjohtajan tehtävänä on osallistua tai nimetä kaupungin edustaja eri yhteisöjen yhtymä- ja yhtiökokouksiin.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousta varten:

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 2023 ja tilintarkastuskertomuksen sekä myöntää tili- ja vastuuvapauden tilivelvollisille,
- että tilikauden voitto kirjataan yhtiön voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta,
- että hallitukseen valitaan neljä jäsentä ja päättää nimetä yhtiön hallitukseen kaupungin edustajiksi kaksi jäsentä tasa-arvolain 4 a § huomioiden, sekä esittää yhtiön hallitukselle, että toinen näistä valitaan hallituksen puheenjohtajaksi,
- että yhtiökokousedustaja valtuutetaan nimeämään yhtiön tilintarkastajaksi varahenkilöineen tilintarkastuspalvelun hankinnan voittavan tahon kaupungin tytäryhtiöille esittämät tilintarkastajat,
- hyväksyä, että yhtiön hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkio kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti soveltaen valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastajalle maksetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan.

.....

Valtuuston puheenjohtaja Tapani Ala-Reinikka ilmoitti olevansa esteellinen (yhtiön hallituksen puheenjohtaja) ja poistui kokoushuoneesta.

Keskustelun aikana jäsen Fredrik Waselius ja jäsen Tiina Rintamäki-Ovaska esittivät Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousta varten yhtiön hallituksen jäseneksi Christel Lamberg-Allardtia ja Tapani Ala-Reinikkaa, sekä Tapani Ala-Reinikkaa puheenjohtajaksi.

Esitykset hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousta varten:

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 2023 ja tilintarkastuskertomuksen

---

Kaupunginhallitus

§ 61

15.04.2024

---

sekä myöntää tili- ja vastuuvapauden tilivelvollisille,

- että tilikauden voitto kirjataan yhtiön voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta,

- että hallitukseen valitaan neljä jäsentä,

- nimetä yhtiön hallitukseen kaupungin edustajiksi Christel Lamberg-Allardtin ja Tapani Ala-Reinikan, sekä Tapani Ala-Reinikan puheenjohtajaksi,

- että yhtiökokousedustaja valtuutetaan nimeämään yhtiön tilintarkastajaksi varahenkilöineen tilintarkastuspalvelun hankinnan voittavan tahon kaupungin tytäryhtiöille esittämät tilintarkastajat,

- hyväksyä, että yhtiön hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkio kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti soveltaen valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastajalle maksetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan.

Oheismateriaali:

Tilinpäätös, toimintakertomus ja tilintarkastuskertomus 2023, Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab

Jakelu:

Valitut henkilöt

**Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 52, § 53, § 54, § 55, § 58**

**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 pykäläiä: § 56, § 57, § 59, § 61

### OIKAISUVAATIMUSOHJE

#### Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus toimielimen päätökseen

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

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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 pykälä: § 60

### VALITUSOSOITUS

#### Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomaisena on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Valitusperusteena ei voida käyttää sitä, että päätös on yksityisoikeudellisten säännösten vastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

#### Valitusviranomaisena

Viranomaisena, jolle kunnallisvalitus tehdään, ja yhteystiedot:

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

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

#### Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava valitusviranomaisena 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. Asianosaisten 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 asianosaisten saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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

#### Kunnallisvalituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

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



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

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

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

#### **Valituksen liitteet**

Valitukseen on liitettävä:

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

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 270 euroa 1.1.2022 alkaen (asetus 1122/2021).