



valiokunnista asia palautettiin kuitenkin valmisteluun. Hyvinvointivaliokunta käsitteli asiaa kokouksessaan 14.8.2024 § 39 ja päätti palauttaa asian valmisteluun. Linkki asian käsittelyyn:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024511-5>

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta käsitteli asiaa kokouksessaan 21.8.2024 § 41 ja päätti palauttaa asian valmisteluun.

Linkki asian käsittelyyn:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024515-5>

Ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta käsitteli asiaa kokouksessaan 28.8.2024 § 36 ja päätti seuraavaa ” Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi esityslistan liitteen mukaisen esityksen kaupungin kiinteistöistä luopumiseksi ja toteutuksen tavoitteelliseksi aikatauluksi.”

Linkki asian käsittelyyn:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024492-4>

### **Yhdyskuntatoimen esitys luovutettavista kiinteistöistä**

Yhdyskuntatoimi on tarkastellut eri vaihtoehtoja luovutettavien kiinteistöjen osalta. Tehty tarkastelu pohjautuu teknistaloudellisiin seikkoihin, kuten kiinteistöjen ylläpitokustannuksiin ja tiedossa oleviin korjaustarpeisiin eikä se täten ota kantaa tiloissa järjestettävään toimintaan ja sen järjestelyihin. Tavoitteena on ollut valtuuston päätöksen mukaisen 10% vähennyksen kiinteistökantaan esittäminen toteutuskelpoisella tavalla ja siten, että järjestelyillä saadaan aikaan toivottu taloudellinen vaikutus. Kiinteistöjen käyttäjien tulee hallinnoimiensa tilojen puitteissa selvittää, miten ja missä tiloissa luovutettavien kiinteistöjen toiminta tullaan jatkossa järjestämään.

Yhdyskuntatoimi on tekemänsä tarkastelun pohjalta laatinut taulukon, jonka sarakkeesta ”YLKV esitys” ilmenee kunkin kiinteistön osalta yhdyskuntatoimen esitys joko kiinteistöä luopumiseksi tai sen pitämiseksi kaupungin omistuksessa. Kiinteistökohtaisia perusteluita esitetään taulukon tekstiosassa. **Liitteenä** yhdyskuntatoimen esitys luovutettavista kiinteistöistä.

Ylläpitokustannukset vaihtelevat eri kiinteistöjen välillä, jolloin tulee huomioida, että ylläpitokustannuksista saatavat säästöt vaihtelevat riippuen luovutettavista kiinteistöistä. Lisäksi tulee huomata, että kaikki esitetty kustannustieto on arvioitua ja etenkin kiinteistöjen korjauskustannuksia on vaikea tarkasti määritellä. On myös todennäköistä, että korjaustarpeita ilmenee tulevina vuosina tällä hetkellä tiedettyä enemmän.

Joidenkin luovutettaviksi esitettävien kiinteistöjen osalta kaupunginhallitus on päättänyt luopumisesta jo aikaisemmin kokouksessaan 27.11.2023 § 206 säästöehdotuksien hyväksymisen yhteydessä.

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/kokous/2023420-8-31222.PDF>

Yhtenä merkittävänä muutoksena yhdyskuntatoimi esittää kaupungintalosta luopumista nopeutetulla aikataululla. Korvaavat toimisto-, kokous- ja edustustilat on mahdollista sijoittaa hajautetusti kaupungin muihin kiinteistöihin. Esitys ylittää asetetun 10% -tavoitteen nykyiseen tasoon verrattuna, mutta siinä on pyritty jo

osoittain huomioimaan uuden suomenkielisen alakoulun neliöt n. 9000 kem. Alakouluhankkeen toteutuessa uimahallin tontille, joudutaan uimahalli todennäköisesti purkamaan ja lisäksi harkitsemaan nykyisen Mäntymäenkoulun jatkokäyttöä. Lisäksi on mahdollista, että kiinteistöistä luopuminen joidenkin kohteiden osalla viivästyy tavoitevuodesta, joten myös tämä kannattaa ottaa huomioon, jotta tasapainottamisohjelman mukainen tavoite saadaan onnistumaan.

Esityksen mukaisista kiinteistöistä luopuminen pienentäisi kaupungin kiinteistökantaa yhteensä 12 391 kem<sup>2</sup> eli noin 17 % vuoden 2023 tasoon verrattuna. Luopumiset toisivat vuosittaisia säästöjä ylläpitokustannuksiin noin 1 100 000 euron verran.

Vaikka valiokuntien käsittelyt ovat vielä kesken, on valmistelu syytä saattaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi, jotta kokonaisuus on käytettävissä kaupungin talousarviovalmistelun yhteydessä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi esityslistan liitteen mukaisen esityksen kaupungin kiinteistöistä luopumiseksi ja toteutuksen tavoitteelliseksi aikatauluksi.

-----  
Jäsen Limnell esitti asian pöydälle jättöä. Esitys raukesi kannattamattomana.

Jäsen Huttunen esitti jäsen Löfstedt-Söderholmin kannattamana päätösesitystä muutettavan seuraavasti:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi esityslistan liitteen mukaisen esityksen kaupungin kiinteistöistä luopumiseksi. *Valiokunta esittää, että kiinteistöistä luopumisen aikataulu suunnitellaan kokonaisuutena, jossa huomioidaan korvaaviin tiloihin siirtyminen sekä mahdollinen uudisrakentaminen. Valiokunta esittää myös, että suunnittelu korvaaville tiloille toteutetaan yhdessä käyttäjien kanssa ennen päätösten toimeenpanoa. Valiokunta pitää erityisen tärkeänä, että aikataulutuksessa huomioidaan, ettei Kaupungintalon alueelle jää tyhjää kiinteistöä tai tonttia.*

Valiokunta hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi esityslistan liitteen mukaisen esityksen kaupungin kiinteistöistä luopumiseksi. Valiokunta esittää, että kiinteistöistä luopumisen aikataulu suunnitellaan kokonaisuutena, jossa huomioidaan korvaaviin tiloihin siirtyminen sekä mahdollinen uudisrakentaminen. Valiokunta esittää myös, että suunnittelu korvaaville tiloille toteutetaan yhdessä käyttäjien kanssa ennen päätösten toimeenpanoa. Valiokunta pitää erityisen tärkeänä, että aikataulutuksessa huomioidaan, ettei Kaupungintalon alueelle jää tyhjää kiinteistöä tai tonttia.

Liitteet:

Yhdyskuntatoimen esitys luovutettavista kiinteistöistä  
Perusteluliite

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 30.09.2024 § 132

409/10.03.02.03/2024

Lisätiedot:

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

Todettakoon, että valmistelutekstissä mainittu talouden tasapainottamisohjelma on uudelleen käsittelyn jälkeen hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.9.2024 (§ 37).

Yhdyskuntavaliokunta on kokouksessaan 17.9.2024 esittänyt, että

- kiinteistöistä luopumisen aikataulu suunnitellaan kokonaisuutena, jossa huomioidaan korvaaviin tiloihin siirtyminen sekä mahdollinen uudisrakentaminen, ja
- suunnittelu korvaaville tiloille toteutetaan yhdessä käyttäjien kanssa ennen päätösten toimeenpanoa.

Yhdyskuntavaliokunta piti lisäksi erityisen tärkeänä, että aikataulutuksessa huomioidaan, ettei Kaupungintalon alueelle jää tyhjää kiinteistöä tai tonttia.

Hyvinvointivaliokunta on yhdyskuntavaliokunnan kokouksen jälkeen käsitellyt omalta osaltaan asian uudelleen kokouksessaan 18.9.2024, linkki

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024525-7>. Valiokunta päätti äänestysten jälkeen, että hyvinvointipalvelut pyrkii luopumaan jäähallista ja rinteen huoltorakennuksesta vuosien 2025-2027 aikana ja luopuu Villa Frosteruksesta 1.1.2025 alkaen.

Lisäksi hyvinvointivaliokunta hyväksyi seuraavan ponnen: Erytistä huomiota kiinnitetään viestintään - vuoropuheluun - asianomaisten osapuolten kanssa, jotta pyritään ehkäisemään tarpeetonta huolta ja huhujen leviämistä kaupungin asukkaiden keskuudessa.

Myös suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta on käsitellyt asian uudestaan kokouksessaan 25.9.2024, linkki

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024528-6>. Valiokunta päätti, että varhaiskasvatuspalvelut ja samalla sivistystoimi luopuu Puistokujan päiväkodista 1.1.2025 alkaen. Avoin perhetoiminta siirtyy vuoden 2025 alussa nuorisotalon tiloihin. Ruotsin kielen kielikylvyn sijaintia osana kaupungin varhaiskasvatuksen palveluverkostoa tarkastellaan syksyn 2024 aikana erillisessä selvityksessä.

Yhdyskuntavaliokunnan esittämän takia on liitteestä poistettu kaupungintalon osalta maininta toteutuksen ajankohdasta. Villa Frosteruksen kohdalla on muutettu maininta ”Myyntiä voidaan harkita, mikäli kaavamuutos toteutuu” muotoon ”Myydään jos kaavamuutos toteutuu”. Hyvinvointivaliokunta on omalta osaltaan päättänyt luopua rakennuksesta, mutta rakennuksen hallinnan siirto yhdyskuntatoimelle ei tuo parannusta kaupungin taloudelliseen tilanteeseen, vaan päinvastoin huonontaa sen, sivistystoimen hallinnoiman vuokraustoiminnan jäädessä pois ja yhdyskuntatoimen joutuessa hankkimaan kunnossapidon

ostopalveluna. Niin kauan kuin kiinteistö on kaupungin omistuksessa olisi tarkoituksenmukaista, että kiinteistö pysyy sivistystoimen hallinnassa, mitä puoltaa myös se, että alue on nykyisen asemakaavan mukaan virkistysaluetta.

**Liite** ”Kiinteistökehitys 2024–2028” on edellä mainitun vuoksi päivitetty.

Lopuksi on syytä vielä todeta, että kyse on tässä vaiheessa periaatepäätöksestä eli suunnitelmasta mitä kiinteistöjä lähdetään luovuttamaan ja siihen liittyvästä alustavasta aikataulusta. Varsinaiset luovutukset (myynnit) tai rakennusten purut tuodaan vielä uudelleen päätettäväksi. Jatkovalmistelussa voidaan tarkemmin huomioida yhdyskuntavaliokunnan esittämät huomiot.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä esityslistan liitteen mukaisen esityksen kaupungin kiinteistöistä luopumiseksi.

Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa hyvinvointivaliokuntaa arvioimaan Villa Frosteruksesta luopumista uudelleen.

.....

Kaupunginjohtaja selosti asiaa. Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju oli paikalla vastaamassa kysymyksiin.

Keskustelun aikana varapuheenjohtaja Tiina Rintamäki-Ovaska teki jäsen Mikko J. Salmisen ja jäsen Johan Johanssonin kanssa seuraavanlaisen vastaesityksen 6.1:

*”6.1 Lisäys päätökseen (Rintamäki-Ovaska Tiina)*

*Kansalaisopiston käytössä olevan rakennuksen (Petran) luopumispäätöksen jatkokäsittelyä varten tulee selvittää kansalaisopiston toimintojen sijoittuminen muihin tiloihin.”*

Lisäksi jäsen Suvi Kiesiläinen teki keskustelun aikana jäsen Johan Johanssonin ja jäsen Mikko J. Salmisen kanssa seuraavanlaisen päätösesityksen 6.2:

*”6.2 Uusi vastaesitys (Kiesiläinen Suvi)*

*Jatkovalmisteluissa huomioidaan, että Kaupungintalon alueelle voidaan kehittää väliaikaista, esim. urheilu- tai virkistystoimintaa, ettei alueelle jää väliaikaista tyhjää kiinteistöä tai tonttia.”*

Sekä varapuheenjohtaja Rintamäki-Ovaskan että jäsen Kiesiläisen vastaesitykset hyväksyttiin yksimielisesti.

Pöytäkirjassa mainitut numerot viittaavat sähköisen kokousjärjestelmän numerointiin.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä esityslistan liitteen mukaisen esityksen kaupungin kiinteistöistä luopumiseksi.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti

a) kehottaa hyvinvointivaliokuntaa arvioimaan Villa Frosteruksesta luopumista

uudelleen,

b) että Kansalaisopiston käytössä olevan rakennuksen (Petran) luopumispäätöksen jatkokäsittelyä varten tulee selvittää kansalaisopiston toimintojen sijoittuminen muihin tiloihin, ja

c) että jatkovalmisteluissa huomioidaan, että kaupungintalon alueelle voidaan kehittää väliaikaista, esim. urheilu- tai virkistystoimintaa, ettei alueelle jää väliaikaista tyhjää kiinteistöä tai tonttia.

Liitteet:

Kiinteistökehitys 2024–2028  
Perusteluliite