

Aika: 20.01.2016 klo 19:00 - 20:25

Paikka: Kaupunginhallituksen kokoushuone

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	3
2	Lautakuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 51 §)	4
3	Lausunto hallituksen linjauksista itsehallintoaluejaon perusteiksi ja sote -uudistuksen askelmerkeiksi	5
4	Sivistystoimen kaksikielisyysohjelma 2015-2017	7
5	Yhtenäiskouluraportti ja tilaohjelmaselvitys	10
6	Svenskspråkig integrering av invandrare	18
7	Tarkennus valtuuston päätökseen Oy Granilla Ab:lle myönnettävästä takauksesta	22
8	Oikaisuvaatimus koskien KH:n päätöstä 23.9.2015 (§ 188) kaupungin vuokratontista 5-132-1 (Magnus Hagelstamin tie 3)	25
9	Terveyskeskuksen korjaustyöt (suunnitelmien hyväksyminen, aloitusluvan myöntäminen ja lisämäärärahaesitys)	30
10	Edustajan nimeäminen Oy Apotti Ab:n yhtiökokoukseen 29.1.2016	32
11	Tiedoksi ELY-keskuksen päätös poikkeamishakemukseen (tontti 2-252-1 ja torialue 2-9902-100, Kauniaistentie 9)	33
12	Tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden päätös valituksesta, joka koskee kaupunginvaltuuston 15.12.2014 hyväksymää asemakaavan muutosta, Gallträsk, etelä	34
13	Tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden päätös valituksesta kaupunginvaltuuston 17.11.2014 § 60 tekemän päätöksen kesätyöseteliä koskevan kohdan osalta	35
14	Talouskatsaus joulukuu 2015	36
15	Valtuuston 14.12.2015 päätösten laillisuuden toteaminen	37

Läsnä:	Berg Finn Rintamäki-Ovaska Tiina Stenberg Stefan Sederholm Camilla Alapappila Annukka Artjoki Risto Colliander-Nyman Nina Rehn-Kivi Veronica Ala-Reinikka Tapani Pesonen Juha Masar Christoffer Söderlund Gun Jahnsson Markus	puh.joht. varapuh.joht. j j vj vj vj KV:n pj KV:n I vpj KV:n II vpj kj kaup.siht. tied.siht.
Poissa:	Ant-Wuorinen Lauri Hammarberg Johanna Kivelä Marianne	j j j
Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja	Gun Söderlund sihteeri
Käsitellyt asiat	1 - 15	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset		
Pöytäkirja yleisesti nähtävänä	Kauniaisissa 11.2.2016	
Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja	

Kaupunginhallitus

§ 1

20.01.2016

Kokouksen järjestäytyminen

KH 20.01.2016 § 1

KH

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

KH

- totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus

§ 2

20.01.2016

Lautakuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 51 §)

KH 20.01.2016 § 2

Kaupunginhallitukselle on lähetetty edellisen kokouksen jälkeen lautakuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja päätöksistä, jotka voidaan kuntalain 51 §:n mukaan ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäviksi. Otsikkoluettelo on esityslistan **oheismateriaalina**.

Pätöspöytäkirjat ovat nähtävänä kokouksessa.

KJ:

KH merkitsee tiedokseen lautakuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 51 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Pätös:

Pätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 3

20.01.2016

Lausunto hallituksen linjauksista itsehallintoaluejaon perusteiksi ja sote -uudistuksen askelmerkeiksi

12/05.00/2014

KH 20.01.2016 § 3

Lisätiedot:

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 09 5056 237
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Pääministeri Sipilän hallitus on 20.10. ja 7.11.2015 linjannut sosiaali- ja terveydenhuollon rahoituksen uudistamisesta sekä perustettavien itsehallintoalueiden määrästä ja aluejaosta. Hallituksen linjauksen mukaan itsehallintoalueet muodostetaan maakuntajaon pohjalta. Itsehallintoalueet vastaavat sosiaali- ja terveystalouden järjestämisestä lain ja sen nojalla tehdyn valtioneuvoston järjestämis päätöksen mukaisesti. Itsehallintoalueet järjestävät sote -palvelut joko yksin tai lailla säädettävät kolme itsehallintoaluetta tukeutuen lailla säädettävän työnjaon mukaisesti vaativimmissa palveluissa muiden itsehallintoalueiden palvelurakenteisiin siten, että sosiaali- ja terveydenhuollossa on maassa 15 selkeää alueellista kokonaisuutta, joilla sote -palvelut järjestetään.

Hallituksen rahoituksen uudistamista koskevan linjauksen mukaan kunnilla ei voi jatkossa olla merkittävää vastuuta sosiaali- ja terveydenhuollon rahoituksesta. Itsehallintoalueiden rahoitusta valmistellaan ensisijaisesti valtion rahoitusvastuun pohjalta, minkä lisäksi myös osittain alueiden omaan verotusoikeuteen perustuvaa ratkaisua selvitetään.

Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistusta, itsehallintoalueiden perustamista ja aluehallintouudistusta valmistellaan sosiaali- ja terveysministeriön ja valtionvarainministeriön yhteisessä hankkeessa, jota hallinnoidaan teknisesti sosiaali- ja terveysministeriössä. Sosiaali- ja terveysministeriö ja valtionvarainministeriö ovat pyytäneet mm. kuntien lausuntoja 9.2. mennessä sähköisellä kyselyllä, jossa on kohdennettuja kysymyksiä hallituksen linjauksista.

Kuntia pyydetään ottamaan lausunnossaan kantaa siihen, minkä maakunnan pohjalta muodostettavaan itsehallintoalueeseen kunta katsoo kuuluvansa sekä halutessaan perustelemaan kannanottonsa. Sen vuoksi kunnille osoitettu lausuntopyyntö on kohdistettu valtuustoille. Hallituksen aluejaon koskeva linjaus, sitä perusteleva muistio ja hallituksen rahoituslinjaus sekä muu lausuntopyynnön aineisto löytyvät Internet-osoitteesta:
<http://alueuudistus.fi/lausuntopyynnot>.

Esityslistan **liitteenä** on ehdotus Kauniaisten kaupungin lausunnoksi hallituksen linjauksista itsehallintoaluejaon perusteiksi ja sote -uudistuksen askelmerkeiksi.

Sosiaali- ja terveystalouden lautakunta käsittelee lausuntoasiaa soten osalta kokouksessaan 19.1.2016.

KJ:

KH päättää esittää, että KV antaa sosiaali- ja terveysministeriölle ja valtionvarainministeriölle esityslistan liitteen mukaisen lausunnon hallituksen lin-

Kaupunginhallitus

§ 3

20.01.2016

jauksista itsehallintoaluejaon perusteiksi ja sote -uudistuksen askelmerkeiksi.

.....

Esittelijä teki päätökseksi tulleen lisäyksen päätösehdotukseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi KH oikeutti kaupunginkanslian tekemään kielellisiä stilisointeja lausuntoon ennen asian saattamista valtuuston käsittelyyn.

Sivistyslautakunta	§ 4	12.01.2016
Kaupunginhallitus	§ 4	20.01.2016

Sivistystoimen kaksikielisyysohjelma 2015-2017

1014/00.01.05/2014

SIVLK 12.01.2016 § 4

Lisätiedot:

sivistystoimenjohtaja Heidi Backman, puh. 09 5056 825
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginvaltuusto päätti vuonna 2013, että elävä kaksikielisyys on yksi kaupungin strategisista painopistealueista valtuustokaudella 2013–2016 ja vahvisti kaksi konkretisoivaa tavoitetta. Ensinnäkin laaditaan kaksikielisyysohjelma kaupungin toiminnalle kokonaisuutena, ja toiseksi sivistystoimen tulee kehittää uusia menetelmiä ja malleja varhaiskasvatuksessa ja opetuksessa sekä selvittää paikallisten yhdistysten ja muiden toimijoiden mahdollisuuksia edistää kaksikielisyyttä vapaa-aikatoiminnassa.

Valtuusto vahvisti koko kaupungin vuosien 2015–2017 kaksikielisyysohjelman 27.4.2015. Nyt käsillä oleva sivistystoimen kaksikielisyysohjelma kattaa toimialan kaikki tulosalueet ja yksilöi sivistystoimen osalta ne tavoitteet, joita kaupungin muissa edellä mainituissa asiakirjoissa on asetettu kaksikielisyydelle. Ohjelman painopiste ei ole kaksikielisten palvelujen tarjoamisessa, koska nämä tavoitteet sisältyvät kaupungin kaksikielisyysohjelmaan, vaan kyse on laajemmin elävän kaksikielisen yhteiskunnan ylläpitämisestä ja kehittämisestä sivistystoimen keinoin ja yhteistyössä muiden kanssa.

Kauniaisten sivistystoimi on ohjelman vision mukaan edelläkävijä näkemyksessään kaksikielisyydestä vahvuutena yhteiskunnalle ja asukkaille sekä kehitettäessä kaupunkia, jossa kaksikielisyys on näkyvää ja elävää.

Pyrkimys on kehittää innovatiivisesti ja tutkitun tiedon pohjalta uusia malleja saavuttaa kaksikielisyys verkostoituen muiden kanssa ja ottaen huomioon eri kieliryhmien tarpeet. Tavoitteena on 1) vaalia paikallista kulttuuria ja molempien kotimaisten kielten asemaa sekä tukea kummankin kieliryhmän identiteettiä ja hyvää kieltä, 2) edistää oppilaiden, opiskelijoiden, asukkaiden ja henkilöstön kaksikielistä osaamista ja yhteenkuuluvuutta sekä 3) kehittää kaupunkia osana kaksikielistä, monikulttuurista ja kansainvälisesti suuntautunutta pääkaupunkiseutua. Myös vieraiden kielten osaaminen ja käyttö on arvokasta. Oman identiteetin tukemiseksi päiväkodit ovat ohjelman mukaisesti pääosin ja koulut kaikilta osin joko suomen- tai ruotsinkielisiä, mutta suomen- ja ruotsinkielisten päiväkotien ja koulujen välinen yhteistyö on aktiivista ja innovatiivista. Tämä tähtää suvaitsevuuden ja kielellisen osaamisen lisäämiseen. Kulttuuri- ja vapaa-aikapalvelut luovat edellytyksiä kieliryhmien välisten kontaktien lisäämiseen kaikissa ikäryhmissä. Kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluissa taataan palvelun ja ohjelman saatavuus molemmilla kielillä. Ohjelmassa ehdotetaan tarkempia toimenpiteitä vuosille 2015-2017.

Ohjelmassa esitetyt periaatteet perustuvat keskusteluihin, joita on käyty

Sivistyslautakunta	§ 4	12.01.2016
Kaupunginhallitus	§ 4	20.01.2016

suomen- ja ruotsinkielisen opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnan yhteisessä iltakoulussa kesäkuussa 2014, kaikille sivistystoimen esimiehille suunnatuilla strategiapäivillä elokuussa 2014 sekä helmi- ja maaliskuussa 2015. Lisäksi ohjelma perustuu kirjallisuuteen ja tutkimuksiin. Ohjelman vahvistaa kaupunginvaltuusto sen jälkeen, kun se on käsitelty sivistystoimen kaikissa lautakunnissa, nuorisovaltuustossa, vanhusneuvostossa, vammaisneuvostossa ja kaupunginhallituksessa. Nuorisovaltuuston 2.11.2015 antaman lausunnon mukaan ohjelma on hyvä ja valtuusto korosti, että siltojen rakentaminen suomen- ja ruotsinkielisten nuorten välille on tervetullutta. Nuorisovaltuusto mainitsi esimerkkeinä ohjelmassa mainittuja keinoja, kuten Grani Gamesin, Tandemopetuksen ja muut yhteiset lukiokurssit ja matkat, ja toivoi tämän tyyppisen toiminnan jatkuvan, kehittyvän ja laajenevan. Vanhusneuvosto totesi lausunnossaan (11/2015), että ohjelman tavoite kaksikielisen yhteiskunnan ylläpitämisestä ja kehittämisestä sivistystoimen ja muiden tahojen yhteistyössä saa vanhusneuvoston täyden tuen. Vanhusneuvosto toteaa, että ikäihmiset ovat ryhmänä voimavara, joka on huomioitava ohjelmassa. Vanhusneuvosto kannattaa erityisesti ajatusta lisätä kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluiden kohtaamisia eri kieli- ja ikäryhmien välillä. Esimerkkinä mainitaan kouluvaari/mummitoiminta. Vanhusneuvosto ehdottaa erilaisia kohtaamisia esim. hoitolaitosten keskustelukerhoja ja ikäihmisille suunnattua kielikyöpyä. Neuvosto toteaa myös että yhteiskoukousia suomen- ja ruotsinkielisten eläkeläisjärjestöjen kesken voisi lisätä. Vammaisneuvosto yhtyy vanhusneuvoston näkemyksiin.

Sivistystoimenjohtaja:

Lautakunta hyväksyy omalta osaltaan sivistystoimen kaksikielisyysohjelman vuosille 2015-2017 ja toteaa, että nuorisovaltuuston, vanhusneuvoston ja vammaisneuvoston toiveet huomioidaan sivistystoimen kaksikielisyysohjelman toimeenpanossa, osittain yhteistyössä sosiaali- ja terveystoimien kanssa

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 20.01.2016 § 4

Molemmat opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnat ovat käsitelleet ja osaltaan hyväksyneet kaksikielisyysohjelman kokouksissaan 10.12.2015. Sivistystoimen kolme lautakuntaa ovat tällä samansanisella valmistelulla käsitelleet ja hyväksyneet ohjelman 12.1.2016 pitämässään kokouksissa.

Sivistystoimen kaksikielisyysohjelma 2015–2017 ”Elävä kaksikielisyys – Levande tvåspråkighet” jaetaan **liitteenä**.

Kaupunginhallituksen käsitellessä koko kaupungin vuosien 2015–2017 kaksikielisyysohjelmaa keväällä esitettiin toivomus, että luottamus henkilöille järjestettäisiin keskustelu muun muassa toiminnallisen kaksikielisuuden

Sivistyslautakunta	§ 4	12.01.2016
Kaupunginhallitus	§ 4	20.01.2016

merkityksestä itse kullekin, siitä mitä kahden kielen käyttäminen kunnassa tarkoittaa, elävän kaksikielisen yhteiskunnan ylläpitämisestä ja kunnan kaksikielisyyden kehittämisestä. Tilaisuuden ohjelmaa ja toteutusta suunnitellaan kuluvan vuoden alkukeväälle.

KJ:

KH päättää esittää, että KV hyväksyy sivistystoimen kaksikielisyysohjelman vuosille 2015–2017.

.....

Pj Bergin ehdotus, että ohjelman sivulla 4 (vastaavasti sivulla 15) opetusta ja varhaiskasvatusta koskevan luvun neljänneksi viimeisen kappaleen viimeinen lause muutetaan kuulumaan seuraavasti: "Useimmat taustaltaan monikulttuuriset oppilaat *kotoutetaan* muissakin kaksikielisissä kunnissa suomenkieliseen kouluun", hyväksyttiin yksimielisesti.

Pj Bergin ehdotus, että ohjelman sivulla 11 (vastaavasti sivulla 23) oleviin toimenpiteisiin lisätään kohta, jonka mukaan suomenkielisiin kouluihin kohdistuvien paineiden vähentämiseksi, muun kuin suomen tai ruotsin kielen omaaville oppilaille, tarjotaan Kauniaisissa myös mahdollisuus valita ruotsinkielinen koulu, hyväksyttiin yksimielisesti.

Varajäsen Alapappilan ehdotus, että sivulla 11 (vastaavasti sivulla 23) kulttuuri ja vapaa-aikapalveluja koskeviin toimenpiteisiin yhteistyötä paikallisten yhdistysten kanssa koskevaan kohtaan lisätään seuraava lisävirke: "*muun muassa selvitys mahdollisuuksista edistää kaksikielisyyttä yhdistysten toiminnassa*", hyväksyttiin yksimielisesti.

Pj Bergin ehdotus, että ohjelman sivulla 5 oleva maininta päiväkotien yksikielisyydestä tarkistetaan vastaamaan kaupunginhallituksen päätöstä (26.5.2010 § 136), hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

KH päätti esittää, että KV hyväksyy sivistystoimen kaksikielisyysohjelman vuosille 2015–2017 edellä selostetulla tavalla täydennettynä ja tarkistettuna.

Kaupunginhallitus	§ 234	23.11.2015
Kaupunginhallitus	§ 5	20.01.2016

Yhtenäiskouluraportti ja tilaohjelmaselvitys

498/12.00.00/2014

KH 23.11.2015 § 234

Lisätiedot:

sivistystoimenjohtaja Heidi Backman, puh. 09 5056 825
yhdyskuntatoimenjohtaja Marianna Harju, puh. 09 5056 234
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus asetti 15.4.2014 työryhmän selvittämään ja valmistelemaan yhtenäisen peruskoulun perustamista ja lukiodien toimintaedellytysten ja yhteistyön kehittämistä. Työryhmä luovutti loppuraporttinsa kaupunginhallitukselle keväällä 2015 ja kaupunginhallitus käsitteli raportin kokouksessaan 6.5.2015 (§ 108). Keskustelu yhtenäiskoulusta käynnistettiin alun perin, koska suomenkieliset koulut halusivat pedagogisesti kehittää opetusta yhtenäisemmäksi kansallisten normien mukaan. Työryhmä laati kolme vaihtoehtoa ja teki niistä vaikutusarvioinnit (kts. liite):

- Nykytila
- Yhtenäinen peruskoulu – kaksi toimipistettä (lukio ja yläkoulu Kasavuoren kiinteistössä ja alakoulu Mäntymäen kiinteistössä)
- Yhtenäinen peruskoulu – yksi toimipiste (yhtenäinen peruskoulu Kasavuoren kiinteistössä ja lukio Mäntymäen kiinteistössä)

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 6.5. pyytää koulurakentamiseen erikoistuneelta arkkitehdiltä selvityksen tila- ja tilatarveratkaisuihin ja niiden aiheuttamista kustannuksista, mukaan lukien Kasavuoren koulukeskuksen tilankäytön tehostamismahdollisuuksien selvittäminen. Tehtävään otettiin arkkitehti Juha Heino (Arkkitehdit Korolainen & Heino Oy), joka on mukana Kasavuoren meneillään olevassa kiinteistökorjauksessa ja laajennusrakentamisessa.

Toimeksianto arkkitehdille oli seuraavanlainen:

- Kauniaisten lukion oppilasmäärä kasvaa, tutkitaan tilavaihtoehdot oppilasmäärillä 375, 450 ja 500
- Tilankäytön tunnuslukuina käytetään Opetushallituksen (OPH) ohjeita
- Ko. koulujen tilankäytöstä tehdään kaksi vaihtoehtotarkastelua:
 - A. Lukio säilyy Kasavuorella
 - B. Lukio siirtyy Mäntymäkeen, jolloin alakoulu siirtyy vastaavasti Kasavuoreen

Arkkitehti antoi selvityksestään väliraportin, jonka kaupunginhallitus sai tiedoksi 31.8.2015.

Tilaselvityksissä on hyödynnetty Opetushallituksen tilaohjelmia ja niissä on huomioitu Kauniaisissa annetun opetuksen määrä ja ryhmäkoot sekä olemassa olevat tilaratkaisut ja niiden hyödyntäminen.

Kaupunginhallitus	§ 234	23.11.2015
Kaupunginhallitus	§ 5	20.01.2016

Arkkitehdin tilaselvityksessä on neljä vaihtoehtoa:

- A-1 Nykyinen toiminta jatkuu Kasavuorella, lukiossa 400 opiskelijaa
- A-2 Nykyinen toiminta jatkuu Kasavuorella, lukion oppilasmäärä kasvatetaan 500:n opiskelijaan
- B (+ C) Kasavuoreen sijoitetaan yhtenäinen peruskoulu (B) ja Mäntymäkeen sijoitetaan lukio, lukiossa 500 opiskelijaa (C)

Vaihtoehto A-1 (Nykyinen toiminta jatkuu Kasavuorella, lukiossa 400 opiskelijaa)

Laskennassa on käytetty yläkoulussa 18 opetusryhmää ja lukiossa 400 opiskelijaa sekä huomioitu opetuksen määrä. Vertailtaessa Opetushallituksen normeihin on Kasavuorella tehdyn selvityksen mukaan riittävästi yleisopetuksen tiloja (opetustiloja, joissa ei tarvita erityistä varustusta). Sen sijaan aineopetuksen tilojen (opetustilat, joissa tarvitaan erityistä varustusta ja välineistöä esim. kuvaamataito) määrä on liian vähäinen. Aineopetustiloja tarvitaan luonnontiedon opetukseen lisää. Lisäksi kirjasto on liian pieni.

Selvitys esittää toimenpiteiksi väliseinien purkamista, jotta saadaan lisää 60 m²-luokkatiloja (OT3), sekä kahden yleisluokkatilan muuttamista luonnontiedeluokaksi. Pienryhmien työskentelyyn saadaan tiloja ruokalan akustiikkaa korjaamalla.

Kustannusarvio ehdotetuille toimenpiteille on 90 000 €. Investointisuunnitelmassa Mäntymäen kunnostamiseen on jo v 2016–2017 varattu 1 050 000 €. Investointiohjelmaan sisältyvä määräraha (Mäntymäen koulun ruokalan laajennus ja hallintotilojen saneeraus) on tarveselvitysvaiheeseen pohjautuva alustava arvio, joka tyypillisesti tarkentuu suunnittelun edetessä. Tämänhetkisten tietojen mukaan hankesuunnitelmavaiheen tuloksena määrärahaatarve tälle hankkeelle olisi n. 1,385 M€.

Vaihtoehto A-1 (ei rakennusvaihtoja, lukio 400 opiskelijaa) tilaselvityksen mukaiset kustannukset suomenkielisessä opetustoimessa ovat yhteensä 1 140 000 €, yhdyskuntatoimen kustannusarvion mukaan 1 685 000 €:

- **Vaihtoehto A-1 kustannukset 90 000 € (yhdyskuntatoimen arvio 300 000 euroa)**
- **Mäntymäen koulun kunnostaminen 1 050 000 € (investointisuunnitelma)/ Mäntymäen hankesuunnitelman määrärahaatarve huomioiden 1 385 000 € (yhdyskuntatoimen arvio)**

Vaihtoehto A-2 (Nykyinen toiminta jatkuu Kasavuorella, lukion oppilasmäärä kasvatetaan 500:n opiskelijaan)

Kuten vaihtoehto A-1:ssä on tässäkin laskennassa käytetty yläkoulussa 18 opetusryhmää ja lukiossa 500 opiskelijaa sekä huomioitu opetuksen määrä. Selvityksen mukaan lukion opiskelijamäärän kasvusta seuraa, että Kasavuorella on liian vähän yleisopetuksen tiloja. Myös aineopetuksen tiloja

Kaupunginhallitus	§ 234	23.11.2015
Kaupunginhallitus	§ 5	20.01.2016

ja wc-tiloja tarvitaan lisää. Lisäksi kirjasto on liian pieni.

Selvitys esittää toimenpiteeksi lisärakennuksen, joka olisi suuruudeltaan 673 m².

Kustannusarvio ehdotetulle toimenpiteelle on 1 820 000 €. Investointisuunnitelmassa Mäntymäen kunnostamiseen on jo v. 2016–2017 varattu 1 050 000 €. Investointiohjelmaan sisältyvä määräraha (Mäntymäen koulun ruokalan laajennus ja hallintotilojen saneeraus) on tarveselvitysvaiheeseen pohjautuva alustava arvio, joka tyypillisesti tarkentuu suunnittelun edetessä. Tämänhetkisten tietojen mukaan hankesuunnitelmavaiheen tuloksena määrärahatarve tälle hankkeelle olisi n. 1,385 M€.

Vaihtoehto A-2 (ei rakennusvaihtoja, lukio 500 opiskelijaa) tilaselvityksen mukaiset kustannukset suomenkielisessä opetustoimessa ovat yhteensä 2 870 000 €, yhdyskuntatoimen kustannusarvion mukaan 3 885 000 €:

- **Vaihtoehto A-2 kustannukset 1 820 000 € (yhdyskuntatoimen arvio 2 500 000 €)**
- **Mäntymäen koulun kunnostaminen 1 050 000 € (investointisuunnitelma)/ Mäntymäen hankesuunnitelman määrärahatarve huomioiden 1 385 000 € (yhdyskuntatoimen arvio)**

Vaihtoehto B +C

B. Kasavuoreen sijoitetaan yhtenäinen peruskoulu

Laskenta on tehty 709 perusopetuksen oppilaalla ja lisäksi siinä on huomioitu ryhmäkoko ja opetuksen määrä. Selvityksen mukaan Kasavuoren koulukeskuksen tilat ovat riittävät perusopetuksen yhtenäiskoululle.

Selvitys esittää tehtäviksi toimenpiteiksi pihan ja ympäristön muutoksia: kiertoliittymä saattoliikenteen ohjaamiseksi, piha-alueiden muokkaus mm. pienten piha erikseen, lisätään pihalle leikkivälineitä. Lisäksi rakennuksessa lisätään naulakkokalusteita, pintarakenteiden ja väliseinien muutostöitä sekä ruokalan akustiikan korjaus.

Muutostöiden kustannusarvio on 400 000 € (ei sisällä kiertoliittymän kustannuksia).

C. Mäntymäkeen sijoitetaan lukio, lukiossa 500 opiskelijaa

Laskenta on tehty 500 lukio-opiskelijalla ja siinä on huomioitu opetuksen määrä. Selvityksen mukaan Mäntymäen koulun opetustilat ovat riittävät. Ruokalaan tarvitaan lisää tilaa.

Toimenpiteiksi esitetään teknisen työn tilojen muuttamista fysiikan ja kemian luokaksi, tekstiilityön tila biologian ja maantiedon luokaksi sekä kuvaamataidon tilan laajentamista 60 m². Lisäksi pihalta poistettaisiin leikkivälineet ja sinne lisätään pysäköintitilaa.

Kaupunginhallitus	§ 234	23.11.2015
Kaupunginhallitus	§ 5	20.01.2016

Kustannusarvio tehtävistä muutoksista on 1 040 000 €. Vaihtoehto C korvasi investointisuunnitelmassa jo oleva Mäntymäen kunnostaminen, johon on varattu v. 2016–2017 1 050 000 €. Jo suunnitellussa kunnostamisessa on tarkoitus toteuttaa mm. ruokalanlaajennus.

Vaihtoehtojen B ja C (rakennusvaihto tehdään, lukio 500 opiskelijaa) tilaselvityksen mukaiset kustannukset suomenkielisessä opetustöissä ovat yhteensä 1 440 000 €:

- **Vaihtoehto B kustannus 400 000 € (yhdyskuntatoimen arvio 500 000 € ilman kiertoliittymää ja muita liikennejärjestelyjä)**
- **Vaihtoehto C kustannus 1 040 000 € (yhdyskuntatoimen arvio 1 500 000 €)**

Yhteenveto kustannusarvioista

Investointikustannukset

Vaihtoehto A-1 (ei rakennusvaihtoa, lukio 400 opiskelijaa):	1 140 000 € – 1 685 000 €
Vaihtoehto A-2 (ei rakennusvaihtoa, lukio 500 opiskelijaa):	2 870 000 € – 3 885 000 €
Vaihtoehto B+C (rakennusvaihto tehdään, lukio 500 opiskelijaa):	1 440 000 € – 2 000 000 €

Käyttökustannusarvioita on tarkemmin esitelty yhtenäiskoulutyöryhmän loppuraportissa. Käyttökustannusarvioihin vaikuttaa varsinkin koulujen tilavuokrat, ruokakustannukset, henkilökuntatarve ja tietohallinto. Arvio suomenkielisen opetustoimen vuosittaisista kokonaiskäyttökustannuksista eri vaihtoehtoisissa:

Vaihtoehto A-1 (ei rakennusvaihtoa, lukio 400 opiskelijaa):	10 920 000 €
Vaihtoehto A-2 (ei rakennusvaihtoa, lukio 500 opiskelijaa):	11 200 000 €
Vaihtoehto B+C (rakennusvaihto tehdään, lukio 500 opiskelijaa):	10 910 000 €

Arvio suomenkielisen lukio-opetuksen vuosittaisista **valtionosuuksista** *):

Vaihtoehto A-1 (ei rakennusvaihtoa, lukio 400 opiskelijaa):	2 340 000 €
Vaihtoehto A-2 (ei rakennusvaihtoa, lukio 500 opiskelijaa):	2 930 000 €
Vaihtoehto B+C (rakennusvaihto tehdään, lukio 500 opiskelijaa):	2 930 000 €

*) lukio-opetuksen suunnitteilla oleva valtionosuusuudistus ei ole tässä huomioitu, vaan lähtökohtana toimii vuoden 2015 yksikköhinta (5862).

Kaupunginhallitus	§ 234	23.11.2015
Kaupunginhallitus	§ 5	20.01.2016

Johtopäätökset

Yhtenäiskoulualoitetta on selvitetty asetetun työryhmän ja tilaselvitystä tehneen arkkitehdin toimesta. Jatkossa on otettava kantaa, kasvatetaanko lukion opiskelijamäärää, perustetaanko yhtenäiskoulu perusopetukseen ja vaihdetaanko kiinteistöjä vai ei. Tämä tilaselvitys osoittaa, että kaikki vaihtoehdot ovat tilojen puolesta toteutettavissa. Tilaselvitys osoittaa myös sen, että joitakin muutoksia koulurakennuksissa tarvitaan joka tapauksessa (Mäntymäen ruokalan laajennus ja Kasavuoren koulukeskuksen ruokalan akustointi). Mäntymäen koulun asemakaavamuutostarkastelun yhteydessä on alustavasti selvitetty lähialueen liikenneolosuhteita ja tiedossa olevien tulevaisuuden rakennushankkeiden sekä mahdollisen koulun käyttötarkoituksimuutoksen vaikutuksia liikennemääriin. Liikennemäärien muutosten ei ennakoida olevan niin merkittäviä, että ne muodostaisivat esteen lukion sijoittumiselle Mäntymäkeen. Lukion tarpeenmukainen pysäköinti on järjestettävissä koulun pihalle.

Koulutyöryhmä kuuli koulujen rehtoreita, luottamusmiehiä ja henkilökuntaa. Asiasta on syytä järjestää kuulemistilaisuus huoltajille ja kaupunginhallituksen on pyydettävä lausunto opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnalta. Tässä asiassa on syytä pyytää myös nuorisovaltuustolta lausunto. Valtuuston toimivaltaan kuuluu tehdä päätöksiä kouluverkkoasioista ja asioista, joilla on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

Liitteet:

1. Arkkitehdin loppuraportti
2. Yhtenäinen peruskoulu - loppuraportti
3. Yhtenäinen peruskoulu - tausta-aineisto

KJ:

KH päättää merkitä Kasavuoren koulukeskuksen ja Mäntymäen koulun tilaselvityksen sekä esityslistan liitteenä olevan yhtenäiskouluraportin tiedoksi ja saattaa raportit opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnan käsiteltäväksi. Lautakuntaa pyydetään antamaan koulujen kehittämisselvityksistä lausuntonsa ja huolehtimaan sen valmistelusta siten, että oppilaitten ja opiskelijoiden ja heidän huoltajansa mielipiteet asiassa riittävän laajasti selvitetään. Tarvittaessa toimenpide-ehdotuksia on vielä työstettävä niin, että tavanomaiset investointihankkeiden tarveselvitysten edellyttämät tiedot ovat riittävällä tarkkuudella selvillä.

.....

Jäsen Ant-Wuorinen ehdotti jäsen Kivelän kannattamana asian palauttamista valmisteluun päätöksestä ilmenevin perusteluin. Jäsen Ant-Wuorisen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

KH päätti palauttaa tilaselvityksen vaihtoehto D:n selvittämiseksi:

- yhtenäinen peruskoulu Mäntymäellä (1-9)
- laajennettu lukio Kasavuorella,

sekä pyytää arkkitehdiltä tästä vaihtoehdosta tilaselvitys ja kustannusar-

Kaupunginhallitus	§ 234	23.11.2015
Kaupunginhallitus	§ 5	20.01.2016

viot.

KH 20.01.2016 § 5

Sivistystoimi on kaupunginhallituksen 23.11.2015 päätöksen mukaisesti selvittänyt vaihtoehto D:n toteutusmahdollisuuksia. Selvityksen teki arkkitehti Juha Heino, joka on tehnyt aikaisemmatkin selvitykset.

Vaihtoehto D (Mäntymäkeen sijoitetaan yhtenäinen peruskoulu, Kasavuorella lukio)

Laskennassa on käytetty perusopetuksen osalta alakoulun 22 opetusryhmää/420 oppilasta ja yläkoulun 16 opetusryhmää/289 oppilasta. Lukion laskenta on tehty tuhannen lukio-opiskelijan mukaan. Laskelmissa on huomioitu opetuksen määrä ja ryhmäkoot. Opetushallituksen lukiotiloille antamat normit, joita laskennassa on hyödynnetty, loppuvat 650 opiskelijan lukioon ja siksi laskennan pohjana on käytetty 2 x 500 opiskelijan lukiota.

Yhtenäinen peruskoulu Mäntymäellä tarvitsee Opetushallituksen yhtenäiskoulun tilanormien mukaan tilaa 6 840hym², josta oppimisen tiloja on 3 940hym². Tilaa tarvitaan lisää sekä yleisopetukseen että aineopetukseen (mm. toinen liikuntasali, kotitaloustilat, tekninen työ, tekstiilityö). Lisäksi kirjastoa ja henkilökunnan tiloja täytyy laajentaa. Lisätilan tarve on yhteensä n. 5 000 m². Mäntymäen koulun ruokalan laajentaminen on huomioitu tässä luvussa. Kustannusarvio ehdotetulle toimenpiteelle on 10 440 000 €. Arvio ei sisällä aineopetustilojen (musiikki, kuvaamataito, tekninen työ, tekstiilityö) muutostöiden kustannuksia. Lisärakentaminen vaatii kaavamuutoksen.

Mäntymäen piha-alueet eivät ole riittävät yhtenäiselle perusopetukselle. Lisäksi yhtenäiskoulun vaatima lisärakentaminen vähentäisi jo ennestään niukkoja välituntialueita.

Selvityksen mukaan Kasavuorella on riittävästi aineopetustiloja, mutta yleisopetustiloja tarvitaan 1 000 opiskelijan lukiolle lisää. Toimenpiteeksi selvitys esittää teknisen työn, tekstiilityön ja kotitaloustilojen muuttamista yleisopetustiloiksi. Kustannusarvio näille muutoksille on 290 000 €.

Alueellisesti ei ole tarvetta 1 000 opiskelijan lukiolle. Näin merkittävä lukio-opiskelijamäärän kasvattaminen alueella vaatii yhteistyöneuvotteluja Espoon kanssa, sillä opiskelijamäärän kasvattamisella on vaikutusta myös Espoon lukiotoimintaan.

Vaihtoehto D (yhtenäinen peruskoulu Mäntymäkeen, 1 000 opiskelijan lukio Kasavuorella) tilaselvityksen mukaiset kustannukset suomenkielisessä opetustoimessa ovat yhteensä 11 730 000 €:

- Kasavuoren muutostöiden kustannukset 290 000 €
- Mäntymäen koulun lisärakennus 10 440 000 €, ilman aineopetusluokkien muutostöiden kustannuksia

Yhdyskuntatoimi toteaa, että em. kustannusarvion mukainen neliöhinta Mäntymäen koulun lisärakentamiselle on varsin alhainen (2 088 €/m²).

Kaupunginhallitus	§ 234	23.11.2015
Kaupunginhallitus	§ 5	20.01.2016

Toteutuneissa hankkeissa uudisrakentamisen kustannukset ovat poikkeuksetta ylittäneet 3 000 e/bm², jolloin 5 000 bm²:n lisärakentaminen maksaisi yli 15 milj. e. Tarkempi arviointi edellyttäisi jatkosuunnittelua. Myös Kasavuoren muutostöiden kustannukset vaikuttavat alhaisilta, sillä kustannusarviossa ei ole juurikaan varauduttu LVI-töistä aiheutuviin kustannuksiin, ja sähkötöiden osalta kustannusvarausta ei ole lainkaan. Arviota tulisi korottaa vaihtoehto B:tä vastaavasti n. 100 000 eurolla.

Johtopäätökset

Yhtenäiskoulualoitetta on selvitetty asetetun työryhmän ja tilaselvitystä tehneen arkkitehdin toimesta. Jatkossa on otettava kantaa, kasvatetaanko lukion opiskelijamäärää, perustetaanko yhtenäiskoulu perusopetukseen ja vaihdetaanko kiinteistöjä vai ei. Tämä tilaselvitys (KH 23.11.2015 § 234 ja KH 20.1.2016) osoittaa, että kaikki vaihtoehdot ovat tilojen puolesta toteutettavissa. Ainoastaan vaihtoehto D on sellainen, joka edellyttää kaavamuutosta ja jossa piha-alueet eivät ole vaihtoehdon mukaiseen toimintaan riittäviä. Lisäksi vaihtoehto D:n ratkaisu on hintatasoltaan huomattavan kallis. Kasavuoren koulukeskus jää D-vaihtoehdossa Kauniaisten ja ympäröivän alueen lukiotarpeisiin liian suureksi. Ikäluokakehitys alueella mahdollistaa nykyisten tietojen mukaan 500 opiskelijan lukion Kauniaisiin. Tilaselvitys osoittaa myös sen, että joitakin muutoksia koulurakennuksissa tarvitaan joka tapauksessa (Mäntymäen ruokalan laajennus ja Kasavuoren koulukeskuksen ruokalan akustointi). Mäntymäen koulun asemakaavamuutostarkastelun yhteydessä on alustavasti selvitetty lähialueen liikenneolosuhteita ja tiedossa olevien tulevaisuuden rakennushankkeiden sekä mahdollisen koulun käyttötarkoituksimuutoksen vaikutuksia liikennemääriin. Liikennemäärien muutosten ei ennakoida olevan niin merkittäviä, että ne muodostaisivat esteen lukion sijoittumiselle Mäntymäkeen. Lukion tarpeen mukainen pysäköinti on järjestettävissä koulun pihalle. Yhtenäiskoulun sijoittaminen Mäntymäkeen aiheuttaa tarpeen henkilökunnan pysäköintitilan lisäämiseen. Lisäksi tulee huomioida oppilasmäärän kasvun mukanaan tuoma huoltajien saattoliikenteen määrän lisääntyminen.

Koulutyöryhmä kuuli koulujen rehtoreita, luottamusmiehiä ja henkilökuntaa. Asiasta on syytä järjestää kuulemistilaisuus huoltajille ja kaupunginhallituksen on pyydettävä lausunto opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnalta. Tässä asiassa on syytä pyytää myös nuorisovaltuustolta lausunto. Valtuuston toimivaltaan kuuluu tehdä päätöksiä kouluverkkoasioista ja asioista, joilla on merkittäviä taloudellisia vaikutuksia.

Liitteet (liitteet 3 ja 4 on jaettu KH:n jäsenille 23.11.2015 käsittelyn yhteydessä):

1. Arkkitehdin loppuraportti, Kasavuoren koulukeskuksen ja Mäntymäen koulun tilaselvitys (10.1.2016)
2. Kasavuoren koulukeskuksen laskentamuistio
3. Yhtenäinen peruskoulu - loppuraportti
4. Yhtenäinen peruskoulu - tausta-aineisto

KJ:

KH päättää merkitä edellä selostetun sekä esityslistan liitteenä olevien Kasavuoren koulukeskuksen ja Mäntymäen koulun tilaselvityksen ja yhtenäis-

Kaupunginhallitus	§ 234	23.11.2015
Kaupunginhallitus	§ 5	20.01.2016

kouluraportin tiedoksi ja saattaa raportit opetus- ja varhaiskasvatuslautakunnan käsiteltäväksi. Lautakuntaa pyydetään antamaan koulujen kehittämismisselvityksistä lausuntonsa ja huolehtimaan sen valmistelusta siten, että oppilaiden ja opiskelijoiden ja heidän huoltajansa mielipiteet asiassa riittävän laajasti selvitetään. Tarvittaessa toimenpide-ehdotuksia on vielä työstettävä niin, että tavanomaiset investointihankkeiden tarveselvitysten edellyttämät tiedot ovat riittävällä tarkkuudella selvillä.

.....

Varapj. Rintamäki-Ovaskan ehdotus koulutilaselvityksen palauttamisesta tila- ja tilatarveselvityksen sekä investointiarvion tekemiseksi alla mainituista vaihtoehtoista, hyväksyttiin yksimielisesti:

- Kasavuoressa sekä yläkoulu että lukio 450 oppilasta, minkä suuruinen yläkoulu silloin voisi olla
- Kasavuoressa sekä yläkoulu että lukio 500 oppilasta, minkä suuruinen yläkoulu silloin voisi olla.

Jäsen Stenbergin ehdotus em. vaihtoehtojen käyttökustannusvaikutusten selvittämisestä, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

KH päätti palauttaa asian tila- ja tilatarveselvityksen sekä investointiarvion tekemiseksi vaihtoehtoista:

- Kasavuoressa sekä yläkoulu että lukio 450 oppilasta, minkä suuruinen yläkoulu silloin voisi olla
- Kasavuoressa sekä yläkoulu että lukio 500 oppilasta, minkä suuruinen yläkoulu silloin voisi olla.

Samalla tulee selvittää vaihtoehtojen käyttökustannusvaikutukset.

Svenska nämnden för undervisning och småbarnsfostran	§ 83	05.11.2015
Kaupunginhallitus	§ 6	20.01.2016

Svenskspråkig integrering av invandrare

426/05.11.00/2015, 150/00.02.00/2015

SUS 05.11.2015 § 83

Mer information:

bildningsdirektör Heidi Backman, tfn (09) 5056 825
fornamn.efternamn@grankulla.fi

En fullmäktigemotion, med fullmäktigeledamot Nina Colliander-Nyman som första undertecknare, om svenskspråkig integrering av invandrare lämnades in 21.9.2015. I motionen önskas en redogörelse över hur staden möjliggör att de personer som flyttar till Grankulla från ett annat land ges möjlighet att integreras på svenska. I motionen betonas att staden är starkt tvåspråkig med fungerande infrastruktur på både svenska och finska och med en fungerande tvåspråkighetsstrategi.

Det är viktigt att kommunerna tar sin del av det humanitära ansvaret och sörjer för invandrades delaktighet i det lokala samhället. För invandrare, såväl kvotflyktingar, asylsökande och andra invandrare, är det en grundlagsenlig (§17) rätt att välja integrationsspråk, finska eller svenska, när det gäller läroplikten, dvs grundläggande undervisningen. När det gäller vuxnas integrationsutbildning är det inte fråga om en subjektiv rätt.

Valet av språk sker i det skedet när en invandrare, som kommer till landet, är i kontakt med TE-byrån eller kommunen. Kvotflyktingarna möts av kommunens personal på flygfältet, men språkvalet görs i kontakten med TE-byrån när integrationsplanen görs upp. Kunderna fattar beslut om integrationsutbildningens språk då de ansöker om beslut för integrationsutbildning som arbetskraftsutbildning, eller frivillig integrationsutbildning. TE-byråns tjänstemän har fått anvisningar om att svensk integrationsutbildning godkänns, men samtidigt förs med kunden samtal om betydelsen av kunskaper i finska på den nyländska arbetsmarknaden. Som arbetskraftspolitisk utbildning har svensk integrationsutbildning inte erbjudits i södra Finland under de senaste åren. Emellertid kommer Nylands NTM-central att konkurrensutsätta även svensk integrationsutbildning vid årsskiftet.

Integration på svenska finns främst i Svenskösterbotten och i viss mån i västra Nyland. Närpes är en mycket svenskspråkig kommun med en arbetsmarknad som har stort behov av invandrad arbetskraft. Där har den svenskspråkiga integrationen lyckats väl. I västra Nyland ha 20-25% av invandrarna varit intresserade av integration på svenska, främst pga. familjers, t.ex. att en partner är svenskspråkig. Integrationskurser har huvudsakligen ordnats på finska, men ibland har kurser på svenska eller tvåspråkiga kurser ordnats. Erfarenheterna av svensk- eller tvåspråkig integration är goda i västra Nyland som är starkt tvåspråkigt och särskilt i Raseborg, som har svensk majoritet. I huvudstadsregionen har integrationen huvudsakligen skett på finska och det finns tillsvidare ingen

Svenska nämnden för undervisning och småbarnsfostran	§ 83	05.11.2015
Kaupunginhallitus	§ 6	20.01.2016

förberedande undervisning i de svenska skolorna i regionen. Nylands NTM-central samarbetar för närvarande i samarbete med Helsingfors Arbis i syfte att utveckla svenskspråkiga sysselsättningsstigar för invandrare. Frågan har dock diskuterats även i t.ex. Esbo. Enligt rapporten *Via svenska, den svenskspråkiga integrationsvägen* (Creutz & Helander, Magma 2012) var så många som 23 procent av invandrarna intresserade av integration på svenska i huvudstadsregionen. Orsaker till intresset var att de har en svenskspråkig partner eller någon annan central kontakt som är svenskspråkig, att de arbetar på en svenskspråkig arbetsplats, t.ex. daghem, skolor, högskolor, tredje sektorn, och att svenska är lättare att lära sig än finska. Många hänvisar också till att hela Norden är en arbetsmarknad för den som kan svenska. Många, 54 procent, var också intresserade av att lära sig båda språken, både finska och svenska.

Grankulla stad betjänar alla, inklusive invandrare, på både finska och svenska och har därför också beredskap att ordna integration på svenska. Utmaningarna i svenskspråkig integration är följande:

- NTM-centralen och TE-byrån har inte erbjudit invandrare integrationskurser på svenska, men kommer att upphandla svenskspråkig integrationsutbildning vid årsskiftet. Staden upprätthåller en aktiv dialog med arbets- och näringsmyndigheterna och med andra kommuner om möjligheten att erbjuda även svenskspråkig integration ifall efterfrågan finns.
- Regionen är tvåspråkig, men kraftigt finskspråkig. Även om det finns enspråkigt svenska arbetsplatser, t.ex. daghem, skolor och svenska organisationer, kan det vara svårt att erhålla jobb eller att klara sig i samhället med endast svenskakunskaper. Därför är det viktigt att stadens medborgarinstitut också i fortsättningen erbjuder frivillig undervisning i finska, men också i svenska, för vuxna invandrare.
- Småskaligheten och den svåra förutsägbarheten försvårar arrangemangen inom svensk dagvård och skola. Det finns än så länge inte förberedande utbildning på svenska, eller S2-undervisning och det finns brist på läromedel och lärare med erfarenhet av invandrarundervisning.

Vi ser för närvarande att det finns ett ökande intresse bland vuxna invandrare att lära sig svenska på medborgarinstitutets kurser och det har funnits vissa förfrågningar om möjlighet till svensk integration i skolorna. Inom den svenska dagvården håller barn med främmande bakgrund redan på att integrera sig. Den svenskspråkiga utbildningen följer i det här skedet situationen.

Grankulla kunde vara en lämplig placeringsort för integration på svenska i huvudstadsregionen eftersom samhället är levande tvåspråkigt och svenskans ställning är stark. Hela familjen kan stödas i den svenskspråkiga integrationen med hjälp av stadens tvåspråkiga service och med hjälp av stadens integrationssamarbete med de lokala tvåspråkiga föreningarna. Följande åtgärder föreslås:

Svenska nämnden för undervisning och småbarnsfostran	§ 83	05.11.2015
Kaupunginhallitus	§ 6	20.01.2016

- Staden för en aktiv dialog med arbets- och näringsmyndigheterna och andra kommuner om möjligheten att erbjuda även svenskspråkig integration enligt efterfrågan.
- Den svenskspråkiga utbildningen skapar beredskap att ordna förberedande undervisning i de svenska skolorna för elever med en annan språklig och kulturell bakgrund, antingen för enstaka elever integrerade i vanlig klass med extra stöd, eller om efterfrågan växer som grupp. Samarbetsmöjligheter med städerna i huvudstadsregionen utreds.
- Staden erbjuder även i framtiden frivillig undervisning i finska och svenska för vuxna invandrare inom ramen för medborgarinstitutet.
- Staden vidareutvecklar samarbetet kring integrationen med stadens föreningar.

Bilaga1: Utredning om möjligheterna till svenskspråkig integration i Grankulla

Bilaga2: Fullmäktigemotion om svenskspråkig integrering av invandrare

Bildningsdirektören:

Nämnden godkänner beredningen inklusive åtgärdsförslagen som svar på fullmäktigemotionen samt ber social- och hälsovårdsnämnden om utlåtande i frågan, varefter ärendet förs till stadsstyrelsen för vidare behandling.

Beslut:

Enligt beslutsförslaget.

KH 20.01.2016 § 6

Utredningen om svenskspråkig integration har 25.11.2015 behandlats med ovanstående beredning i fritidsnämnderna (bildningsnämnden § 33, ungdomsnämnden § 28 och idrottsnämnden § 48).

Social- och hälsovårdsnämnden har i sitt utlåtande 15.12.2015 (§ 96) också velat betona hälsovårdstjänsternas centrala roll vid sidan av socialtjänsternas betydelse i mottagningen av kvotflyktingar och önskat komplettera utredningen med information om sådana uppgifter inom hälsovården som har en central roll särskilt i inledningen av integrationsprocessen. Därtill har nämnden föreslagit ett tillägg i åtgärdsförslagen som gäller utvecklandet av den tväradministrativa och multiprofessionella integrationsprocessen och vikten av att beakta invandrarnas möjligheter att själv påverka valet av integrationsspråk.

Grankulla stads program för integrationsfrämjande har godkänts av stadsfullmäktige 14.10.2013 och ska enligt lagen om främjande av integration ses över minst vart fjärde år. Socialservicechefen, som ansvarar för integrationsprocessen som helhet är ordförande för integrationsarbetsgruppen, som svarar för genomförandet av integrationsprogrammet samt utvecklingen och uppföljningen av integrationsarbetet.

Svenska nämnden för undervisning och småbarnsfostran	§ 83	05.11.2015
Kaupunginhallitus	§ 6	20.01.2016

Social- och hälsovårdsnämndens tillägg och åtgärdsförslag har beaktats i utredningen om möjligheterna till svenskspråkig integration i Grankulla (**bakgrundsmaterial**). Fullmäktigemotionen delas ut som **bakgrundsmaterial**.

SD:

STS beslutar meddela STF ovanstående som svar på fullmäktigeledamot Colliander-Nymans m.fl. fullmäktigemotion om svenskspråkig integrering av invandrare och föreslå att STF konstaterar motionen slutbehandlad.

Dessutom beslutar STS att de i utredningen framförda åtgärdsförslagen beaktas då stadens program för integrationsfrämjande uppdateras senast år 2017.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Kaupunginhallitus

§ 7

20.01.2016

Tarkennus valtuuston päätökseen Oy Granilla Ab:lle myönnettävästä takauksesta

260/02.05.06/2015

KH 20.01.2016 § 7

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 09 5056 239
talousjohtaja Mikael Boström, puh. 09 5056 228
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Taustaa

KV on kokouksessaan 8.6.2015 (§ 48) päättänyt myöntää esittelytekstissä mainittujen ehtojen puitteissa kaupungin omavelkaisen takauksen Oy Granilla Ab:n enintään 2 miljoonan euron määräiselle lainalle. Lisäksi KV on päättänyt, että takauksen edellytyksenä on yhtiön kaupungille antama riittävä vastavakuus.

Kyse on siis kaupungin kokonaan omistaman kiinteistöosakeyhtiön Oy Granilla Ab:n takaustarpeesta kun yhtiö haluaa maksaa kokonaisuudessaan pois kaksi Valtiokonttorin aikoinaan Kiinteistö Oy Jarl Hemmerinkujalle ja Kiinteistö Oy Lindstedtintie 1:lle myöntämää lainaa, joissa kummankin lainan saldo on runsaat 920 000 euroa ja kummassakin korkotaso 6,1 %.

Yhtiö otti kaupunkiin yhteyttä takaustarpeen osalta vasta jo pyydettyään lainatarjouksia. Asia piti valmistella kiireellä, jotta se saataisiin käsiteltyä KV:ssä ennen kesätaukoa. Kuten aikaisemmasta esittelytekstistä ilmenee, kaupungilla ei tuolloin ollut tietoa saaduista lainatarjouksista eikä yhtiökään ollut päättänyt minkä tarjouksen hyväksyisi. Tästä ja muista KV:n esittelytekstistä ilmenevistä syistä johtuen ehdotettiin KV:lle, että kaupunki antaa yhtiölle omavelkaisen takauksen seuraavin ehdoin:

- lainan ja takauksen määrä enintään 2 miljoonaa euroa,
- laina-aika 20 vuotta,
- korko enintään 2 %.

Asian käsittely on sittemmin viivästynyt lähinnä vastavakuuteen liittyvistä syistä (kaupungin virkamiesten ehdottama vapaaksi ilmoitettu vastavakuus ei ollutkaan vapaa ja sen vapauttamiseen valtiokonttorista meni odotettua enemmän aikaa) eikä KV:n päätöstä ole vielä pantu täytäntöön eli takaus ei ole vielä annettu.

Takausasiakirjat oli tarkoitus allekirjoittaa joulukuussa 2015. Vasta pankin toimittamien takausasiakirjojen tarkistamisen yhteydessä ilmeni, että yhtiön hyväksymä lainatarjous ei koron osalta kaikilta osin vastaa KV:n päätöstä, eikä asiakirjoja sen vuoksi voitu kaupungin virkamiesten toimesta allekirjoittaa.

Lainatarjous

Yhtiö on saanut Nordelta lainatarjouksen, jonka vakuudeksi tarvitaan kaupungin antama takaussitoumus. Lainan korko on sidottu 6 kuukauden Euribor -korkoon, mutta korkoriski suojataan pankin kanssa tehtävällä kiin-

Kaupunginhallitus

§ 7

20.01.2016

teäkorkoisella koronvaihtosopimuksella. Tämän myötä lainan korko on kiinteä ja sidottu koko laina-ajaksi. Koronvaihtosopimuksen jälkeinen kiinteä korko on tällä hetkellä hieman yli 2 %.

Edellä olevan perusteella esitetään siis, että KV tekee 8.6.2015 tekemäänsä takauspäätökseen seuraavat tarkennukset:

- laina, mihin takausta haetaan, on pääomaltaan enintään 2 miljoonaa euroa,
- laina-aika 20 vuotta,
- koron osalta esitetään, että KV valtuuttaa kaupungin talousjohtajan tarkistamaan, että korko on sen hetken markkinatilanteen mukainen.

Vastavakuus

KV ei päättäessään myöntää yhtiölle takauksen samalla voinut päättää vaadittavan vastavakuuden määrästä, mutta edellytti kuitenkin, että yhtiö antaa kaupungille riittävän vastavakuuden. Esittelytekstissä oli todettu, että yhtiö voi antaa valtiokonttorilta vapautuvia panttikirjoja ja yhtiön muita vapaita vakuuksia. KV:ssä esitetyn (tosin kannattamattoman) muutosehdotuksen johdosta kaupungin virkamiehet ehdottivat varmuuden vuoksi yhtiölle peräti lainamäärää ylittävän vastavakuuden antamista kahden panttikirjan muodossa.

KV on sittemmin 14.12.2015 (§ 83) myöntäessään takauksen osittain omistamalleen Oy Apotti Ab:lle (enintään 1,1 milj. euron edestä) päättänyt, ettei kaupunki tässä vaiheessa peri takauksesta vastavakuutta, mutta pidättänyt oikeuden vaatia vastavakuuksia siinä tilanteessa, että yhtiön omistuspohja muuttuu siten, että yli puolet sen osakkeista siirtyy uudelle omistajalle, tai sen toiminnan tarkoitus (tuottaa omistajilleen sosiaali- ja terveydenhuollon asiakas- ja potilastietojärjestelmiin liittyviä palveluja) käynnissä olevan palvelurakennemuutoksen seurauksena muuttuu.

Vaikka kuntalain 129.1 §:n (410/2015) mukaan kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla, on siis Oy Apotti Ab:n kohdalla katsottu lain mahdollistavan sen, ettei omalta tytäryhtiöltä ole välttämättä aina tarvetta vaatia vastavakuutta. Koska Oy Granilla Ab on kaupungin 100 % omistama kaupungin vuokramaalla toimiva tytäryhtiö, joka vastavakuutena antaisi vuokraoikeuteen kiinnitettyjä panttikirjoja, esitetään ensisijaisesti, ettei kaupunki vaatisi yhtiöltä tässä vaiheessa takauksesta vastavakuutta. Näin yhtiö voi käyttää vapaana olevat panttikirjat mahdollisen muun rahoitustarpeensa yhteydessä. Kaupunki kuitenkin pidättäisi oikeuden vaatia vastavakuuksia siinä tilanteessa, että yhtiön omistuspohja muuttuu.

Toissijaisesti esitetään samoista syistä johtuen, että vastavakuudeksi katsotaan riittävän panttikirjoja yhteismäärältään enintään puolet kulloinkin jäljellä olevasta lainan määrästä.

Takauspäätöksen voimassaolo

Kaupungilla ei ole aikaisemmin ollut tapana antamissaan takauspäätöksissä määritellä minkä ajan kuluessa takaus on annettava. Huomioon ottaen, että erityisesti näissä asioissa päätöksenteko on riippuvainen päätöksente-

Kaupunginhallitus

§ 7

20.01.2016

kohetkellä vallitsevasta taloudellisesta tilanteesta, on syytä määritellä KV:n takauspäättöksen voimassaoloa eli minkä ajan puitteissa päätös on pantava täytäntöön.

KJ:

KH päättää esittää KV:lle, että KV tekee 8.6.2015 tekemäänsä takauspäättökseen tarkennuksen, että laina, mihin takausta haetaan, on pääomaltaan enintään 2 miljoonaa euroa, sekä valtuuttaa kaupungin talousjohtajan tarkistamaan, että korko on sen hetken markkinatilanteen mukainen.

Lisäksi KV päättää, ettei kaupunki vaadi yhtiöltä tässä vaiheessa takauksesta vastavakuutta. Kaupunki kuitenkin pidättää oikeuden vaatia vastavakuuksia siinä tilanteessa, että yhtiön omistuspohja muuttuu.

Tämä päätös on voimassa enintään 30.6.2016 saakka, johon mennessä takaus on annettava.

.....

Valtuuston puheenjohtajat Rehn-Kivi ja Ala-Reinikka poistuivat esteellisinä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi, koska ovat yhtiön hallituksen jäseniä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 8

20.01.2016

Oikaisuvaatimus koskien KH:n päätöstä 23.9.2015 (§ 188) kaupungin vuokratontista 5-132-1 (Magnus Hagelstamin tie 3)

87/10.00.02/2015

KH 20.01.2016 § 8

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 09 5056 239
kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 09 5056 253
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Bostads Ab Magnus Hagelstamsvägen 3 (myöhemmin yhtiö) on jättänyt 23.10.2015 kirjatun oikaisuvaatimuksen kaupunginhallituksen päätöksestä 23.9.2015 § 188 koskien kaupungin vuokratontin 5-132-1 (Magnus Hagelstamin tie 3) myymistä ja vuokrasuhteen jatkamista. KH päätti tuolloin, että kaupunki on valmis myymään tontin 5-132-1 yhtiölle kauppahintaan 1 575 000 € tai vaihtoehtoisesti vuokraamaan sen yhtiölle 50 vuoden vuokra-ajaksi 2.3.2016 alkaen perusvuokraan 40 113 € (perustuen tontin käytettyyn rakennusoikeuteen, kuitenkin siten, että mikäli tontin käytetty rakennusoikeus kasvaa vuokra-aikana, tontin perusvuokra tarkistetaan käytettyä rakennusoikeutta vastaavaksi) sekä oikeutti kaupunginjohtajan laatimaan kyseeseen tuleva sopimus tavanomaisin sopimusehdoin.

Oikaisuvaatimuksessa (**oheismateriaalina**) yhtiö vaatii tontin vuokraa koskevan määrän selkeää oikaisemista, kohtuullistamista ja korjaamista sellaiselle tasolle, joka vastaa asukkaiden kantokykyä ja selviytymistä suorista asumiskuluistaan ja halua asua eläketurvaksi hankitussa asunnossaan.

Yhtiö on 4.11.2015 sähköpostitse täydentänyt oikaisuvaatimusta ehdotuksella, että kaupunki ja yhtiö tilaavat yhdessä, puoliksi kulut maksaen, auktorisoidulta kiinteistönarvioijalta arviolausunnon, jonka perusteella tontin vuokran määrittäminen ratkaistaan.

Oikaisuvaatimusaika on päättynyt 5.11.2015. Tämän jälkeen yhtiö on vielä toimittanut kaupungille kirjelmät 10.11.2015, 18.11.2015, 25.11.2015 ja 12.1.2016. Marraskuussa 2015 toimitetut kirjelmät koskevat lähinnä aikataulua ja arviolausunnon hankkimista. Kirjelmässä 12.1.2016 yhtiö esittää vaatimuksenaan maanvuokratason oikaisua tasolle 25 000 €/vuosi ja tuo perusteluina esille tontin arvon ja maanvuokran määrän yhtiön tilaamaan ns. hintanäkemyksen perusteella, EU:n valtioneuvoston päätökset ja kuntalain uuden 130 §:n, kunnan harkintavallan ja vuokratason korottamisen merkityksen yhtiön taloudelle.

Oikaisuvaatimusajan puitteissa on ilmoitettava millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteella sitä vaaditaan. Viranomainen on sidottu niihin vaatimuksiin, joita oikaisuvaatimuksessa esitetään, eikä se voi käsitellä asiaa laajemmin. Kaupunki ei siten ole velvollinen käsittelemään asiaa 5.11.2015 jälkeen esitetyn osalta siltä osin kuin aihe laajentuisi oikaisuvaatimusajan puitteissa esitettyyn verrattuna. Selvyyden vuoksi kaupunki toteaa, että oikaisuvaatimuksessa on kyse vain tontin vuokran määrästä. Koska alkupe-
räisessä oikaisuvaatimuksessa on vaadittu tontin vuokran alentamista, kaupunki sinänsä voi ottaa huomioon vasta lisäkirjelmässä 12.1.2016 esitetyn määrän 25 000 €. Huomioon ottaen, että EU:n valtioneuvoston päätökset

Kaupunginhallitus

§ 8

20.01.2016

säännösten ja kuntalain 130 §:n osalta esitetyt perustelut on esitetty oikaisuvaatimusajan päättymisen jälkeen, kaupungin ei tarvitse niihin erikseen vastata.

Kaupunginhallituksen päätös kaupungin vuokratontin 5-132-1 myyntihinnasta ja vuokrasta perustui tontin käypään arvoon. Kaupungin vuokratontin 5-132-1 myymistä ja vuokrasuhteen jatkamista koskevan asian valmisteluvaiheessa maankäyttöyksikkö pyysi kahdelta paikalliselta kiinteistönvälittäjältä arvion tontin käyvästä arvosta. Arviot tontin käyvästä arvosta olivat 1 750 000 € (738 €/k-m²) ja 1 400.000 € (591 €/k-m²). Arvioiden keskiarvoa (1 575 000 € (665 €/k-m²)) käytettiin tontin vuokran määrittämisen lähtökohtana.

Yhtiö ei pitänyt edellä mainittuja arvioita luotettavina kuvaamaan tontin käypää arvoa ja ehdotti, että kaupunki ja yhtiö tilaavat yhdessä, puoliksi kulut maksaen, auktorisoidulta kiinteistönarvioijalta arviolausunnon, jonka perusteella tontin vuokran määrittäminen ratkaistaisiin.

Maankäyttöyksikkö on pyytänyt arviot kiinteistönvälittäjiltä, jotka kokemuksensa ja paikallistuntemuksensa perusteella voidaan katsoa olevan päteviä arviot suorittamaan. Kiinteistönvälittäjät ovat suorittaneet arviot puolueettomina ja riippumattomina. Maankäyttöyksikkö on oman asiantuntemuksensa perusteella todennut arvioiden vastaavan markkinaehtoista tasoa eikä ole nähnyt syytä olla perustamatta tontin hintaa ja vuokraa saatuihin arvioihin. Yhtiölle on virkamiesten toimesta ilmoitettu marraskuussa 2015, ettei kaupunki näe syytä osallistua ehdotukseen arviolausunnon tilaamisesta puoliksi jaetuina kustannuksina.

Yhtiö on 12.1.2016 toimittanut kaupungille Newsec Valuation Oy:ltä tilaamansa tontin hintanäkemyksen. Hintanäkemyksessä on esitetty tontin markkina-arvoksi 920 000 € (610 €/k-m²) ja markkinalähtöiseksi vuosivuokraksi 4 %:n mukaan 36 800 €/vuosi. Hintanäkemys perustuu oletukseen, että tontin jäljellä oleva rakennusoikeus ei ole hyödynnettävissä muun muassa tontin kapeuden, asemakaavamääräysten ja suojelun perusteella. Hintanäkemys perustuu siksi nykyisen rakennuksen kerrosalan määrään eikä kaavan mukaiseen rakennusoikeuteen. Hintanäkemyksessä on arvioitu rakennuksen olevan suojeltu ja suojelun vaikuttavan rakennusoikeuden arvoon alentavasti noin 5 %, jolloin rakennusoikeuden arvo ilman suojelua olisi 642 €/k-m². Hintanäkemyksessä tuodaan esiin myös rakennuksen suojelun todennäköinen vaikutus rakennuksen hoito- ja korjauskuluihin, jotka hintanäkemyksen mukaan voivat nousta jopa 15-20 %. Hintanäkemyksessä on otettu huomioon vuosina 2010-2015 tehtyjä vertailukauppoja.

Kyseessä olevalla tontilla on voimassa vuonna 2012 hyväksytty asemakaava Ak 194, jossa tontti on osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AK/s). Vastaavasti kaava-alueen erillispientalojen tontit on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi, jolla ympäristö säilytetään (AO-15/s). Kaavamääräyksissä todetaan merkinnän "s/" tarkoittavan aluetta, jolla ympäristö säilytetään ja määräystä on tarkennettu seuraavasti: "Alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas kokonaisuus, jonka säilyminen nykytilassaan on tärkeää. Asuinrakennuksen purkaminen edellyttää erityisiä syitä. Lisärakentaminen tulee sopeuttaa tontilla olevaan rakennukseen. Uudisrakentaminen on sopeutettava ympäristöön. Ympäristön kan-

Kaupunginhallitus

§ 8

20.01.2016

nalta merkittävää puustoa tulee säilyttää. Tontteja ei saa aidata. Rakennushankkeista on ennen rakennusluvan myöntämistä pyydettävä museoviranomaisen lausunto.” Asemakaava määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Yhtiön omistuksessa olevaa rakennusta ei siis ole suojeltu kaavassa. Merkintä ei kohdistu yksittäiseen rakennukseen, vaan alueeseen. Merkintä ”/s” ei tarkoita suojeltua rakennusta, merkintä on myös kaupungin omistuksessa olevalla rakentamattomalla tontilla. Koska yhtiön omistuksessa olevaa rakennusta ei ole suojeltu, rakennuksen suojelun vaikutusta rakennusoikeuden arvoon ei tule ottaa huomioon tai edes arvioida. Hintanäkemys perustuu tältä osin kaavan virheelliseen tulkintaan. Kaavamerkinnän ”s/” vaikutus rakennusoikeuden arvoon voi olla myös positiivinen. Alueelta asunnon ostava voi tällöin vakuuttua, että ympäristö säilyy jatkossakin yhtä miellyttävänä kuin se on tänä päivänä.

Hintanäkemyksessä arvioitu rakennusoikeuden arvo (610 €/k-m²) sijoittuu maankäyttöyksikön pyytämien arvioiden (738 €/k-m² ja 591 €/k-m²) väliin ja vahvistaa arvioiden paikkansapitävyyttä. Hintanäkemys olisi voitu ottaa huomioon kolmantena arviona tontin käyvästä arvosta, mutta hintanäkemys perustuu virheelliseen tulkintaan rakennuksen suojelun osalta ei hintanäkemyksestä tällaisena tulisi huomioida tontin käyvän arvon määrittämisessä.

Jos hintanäkemys huomioitaisiin ilman rakennuksen suojelun vaikutusta rakennusoikeuden arvoon (642 €/k-m²), olisi arvioiden keskiarvo 657 €/k-m² ja perusvuokra tämän perusteella 39 630 € (tontin myyntihinnan ollessa 1 557 090 €).

Maankäyttöyksikön selvityksen mukaan Kauniaisissa on tehty vuonna 2015 neljä vertailukelpoista asuinkerrostalotontin kauppaa. Vuosina 2013 ja 2014 kauppooja ei ole tehty lainkaan. Yhteenveto vuoden 2015 asuinkerrostalotonttien kaupoista on:

Kaupunginosa	Tontin rakennusoikeus	Tontin pinta-ala	Kauppahinta €	Kauppahinta €/k-m ²
1	1 400	2 403	1 694 000	1 210
5	11 000	6 842	6 206 000	564
1	775	1 490	1 170 000	1 510
4	3 200	3 355	2 592 000	810
keskiarvo:				1 023

Kohteista kaksi sijoittuvat Kauniaisten juna-aseman ja palvelujen läheisyyteen, mikä osaltaan selittää niiden korkeaa kerrosneliömetrihintaa. Kohteista yhdessä on rakennusoikeuden määrä poikkeuksellisen suuri, mikä taas selittää sen hieman alhaista kerrosneliömetrihintaa.

Maankäyttöyksikön pyytämät arviot sijoittuvat toteutuneiden kauppojen vaihteluväliin ja kyseessä olevan tontin käypä arvo voidaan perustaa näihin arvioihin.

Kyseessä oleva tontti on kaupungin ainoa asuinkerrostalon vuokratontti,

Kaupunginhallitus

§ 8

20.01.2016

jolla ei ole valtion tukemaa asuntotuotantoa. Tontti ei ole kuitenkaan kaupungin ainoa ns. vapaarahoitteinen vuokratontti, vaan sellaisiksi voidaan lukea myös kaupungin erillispientalojen vuokratontit. KV on (16.5.2011 § 33) hyväksynyt erillispientalojen tontteihin sovellettavaksi tarkoitetut vuokratonttien luovutusperiaatteet. Luovutusperiaatteiden mukaan vuokrasopimusta uusittaessa vuokra perustuu kaupunginhallituksen vuosittain vahvistamaan ohjehintaan. Ohjehinta kuvaa käypää hintaa pohjautuen kahtena edellisenä vuotena tehdyissä vertailukelpoisissa pientalon rakennuspaikkojen kiinteistönkaupoissa maksettuihin hintoihin. Tasapuolisen kohtelun perusteella tulisi käypää hintaa vuokran määräytymisen perusteella soveltaa myös kyseessä olevan asuinkerrostalotontin vuokran määrittämisessä.

Muutos kyseessä olevan tontin vuokran määrässä yhdessä yhtiön esittämän rakennuksen lähivuosien korjaustarpeen kanssa vaikuttaa yhtiön talouteen ja edelleen osakkaille aiheutuviin kustannuksiin. Nämä ovat kuitenkin seikkoja, joihin yhtiö ja sen osakkaat olisivat voineet varautua vuosia etukäteen esimerkiksi keräämällä varoja tulevia perusparannus- tai muita suurehkoja korjaushankkeita varten. Tontin käypä arvo ei huomioi yhtiön maksukykyä. Tontin vuokrasopimus olisi myös voimassa seuraavat 50 vuotta eikä kaupungilla olisi mahdollisuutta vaikuttaa perusvuokran määrään, vaikka yhtiön maksukyvyssä tai muissa olosuhteissa tapahtuisi muutoksia. Yhtiö ei ole perustellut tarkemmin kuinka on päätynyt vuosivuokran osalta lukuun 25 000 €.

Yhtiön esittämä vuosivuokra alittaa selvästi ARA:n vuodelle 2016 vahvistamien valtion tukemassa asuntotuotannossa sovellettavien enimmäistonttihintojen perusteella lasketun vuosivuokran, joka perustuen kaavanmukaiseen rakennusoikeuteen olisi noin 34 000 €. Yhtiö on kuitenkin erikseen todennut, ettei se vaadi vuokran tason määrittämistä ARA-periaatteiden mukaan.

KJ:

Kaupunginhallitus päättää,

- että kaupunki ei suostu Bostads Ab Magnus Hagelstamsvägen 3:n ehdotukseen tilata yhdessä, puoliksi kulut maksaen, auktorisoidulta kiinteistönarvioijalta arviolausunto, jonka perusteella tontin vuokran määrittäminen ratkaistaan,
- katsoa, ettei ole syytä muuttaa KH:n 23.9.2015 (§ 188) asiassa tekemää päätöstä.

.....

Jäsen Stenberg ehdotti jäsen Sederholmin kannattamana, että tarkistetun perusvuokran perintä suoritettaisiin siirtymäajan siten, että yhtiö maksaisi 70 % perusvuokrasta ensimmäisenä vuonna, 80 % seuraavana vuonna, 90 % kolmantena vuonna ja 100 % 2.3.2019 alkaen.

Suoritettussa äänestyksessä jäsen Stenbergin ehdotus hävisi pohjaehdotukselle äänin 4 – 3 (Colliander-Nyman, Sederholm, Stenberg).

Kaupunginhallitus

§ 8

20.01.2016

Päätös:

KH päätti esittelyssä mainituin perusteluin

- ettei kaupunki suostu Bostads Ab Magnus Hagelstamsvägen 3:n ehdotukseen arviolausunnon hankkimiseksi tontin vuokran määrittämisen ratkaisemiseksi ja
- ettei se muuta 23.9.2015 (§ 188) kaupungin vuokratontista 5-132-1 tekemäänsä päätöstä.

Kaupunginhallitus

§ 9

20.01.2016

Terveyskeskuksen korjaustyöt (suunnitelmien hyväksyminen, aloitusluvan myöntäminen ja lisämäärärahaesitys)

13/10.03.02/2016, 34/02.02.00/2016

KH 20.01.2016 § 9

Lisätiedot

vt. tilakeskuksen päällikkö Tomi Salminen, puh. 09 5056 232
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

KV on kokouksessaan 16.11.2015 sisällyttänyt terveyskeskuksen korjaus-toimenpiteet vuoden 2016 talonrakennushankkeiden investointiohjelmaan ja myöntänyt hankkeelle 530 000 euron määrärahan.

Määrärahavaraus perustuu VTT:n esittämän laajemman korjausvaihtoehdon mukaiseen kustannusennusteeseen (osittainen julkisivurakenteen uusinta). Hankkeen perustelutekstissä todetaan lisäksi, että lopullinen määrärahatarve määrittäytyy urakkakilpailutuksen yhteydessä.

Korjaustöiden lähtökohtana toimii edellä mainitun tutkimusselostuksen (VTT Expert Services Oy 1.9.2015) pohjalta laadittu hankeohjelma (Ramboll 12.10.2015) sekä siitä edelleen tarkennettu, laajemman korjausvaihtoehdon mukainen toteutussuunnitelma-aineisto. Hankeohjelma sekä rakennuksen 1. ja 2. kerroksen pohjapiirustukset, joihin korjaustoimenpiteet on vedetty yhteen, ovat esityslistan **liitteenä**. Korjaustyöselostus on **oheismateriaalina**.

Hankkeen toteutusta on valmisteltu kiireellisenä. Ajoitus liittyy sosiaali- ja terveystoimen suureen, Villa Bredan palvelukeskuksen peruskorjaus- ja laajennushankkeen aikatauluun siten, että Villa Bredan käynnistämisessä aiheutunut viive on hyödynnettävissä terveysaseman väistötilaratkaisussa. KH hyväksyi kokouksessaan 23.11.2015 terveyskeskuksen toimintojen välttämättömien väistötilojen ratkaisut siten, että pääosa toiminnoista sijoitetaan Villa Bredaan, joka oltiin joka tapauksessa tyhjentämässä laajennushankkeen edellä vuoden 2015 loppuun mennessä. Terveysaseman korjaushankkeen ja Villa Bredan palvelukeskushankkeen yhteensovitettu aikataulu on esityslistan **oheismateriaalina**. Työt terveysasemalla on tarkoitus aloittaa maanantaina 1.2.2016.

Arvio hankkeessa tarvittavasta kokonaismäärärahasta perustuen saatuihin tarjouksiin ja sisältäen suunnittelu- ja rakennuttamiskustannukset sekä erityisvaatimukset huomioon ottavan puhtaustason ja loppusiivouksen on yhteensä 690 000 euroa. Tämä ylittää hankkeelle myönnetyn määrärahan 160 000 eurolla, mikä summa anotaan lisämäärärahana hankkeen toteuttamiseksi koko laajuudessaan. Kustannusennusteen nousuun ovat vaikuttaneet puhtaustasovaatimusten ohella julkisivusokkelin korjaamiseen tarvittava ennakoitua suurempi työmäärä sekä rakennuttamiskustannusten ennakoitua suurempi tarve tilakeskuksen henkilöstötilanteesta johtuen. Hankevarausta on myös syytä korottaa tämäntyyppisessä korjaushankkeessa. Todettakoon, että saadut tarjoukset ovat hintatasoltaan kohtuulliset.

Hankkeen käynnistämiseksi aikataulun mukaisesti tarvitaan KH:n myöntä-

Kaupunginhallitus

§ 9

20.01.2016

mä aloituslupa ennen lisämääräraha-asian käsittelyä KV:ssa.

Yhdyskuntalautakunta käsitteli asian kokouksessaan 19.1.2016 ja päätti silloin urakoitsijoiden valintaan liittyvät asiat, todeten kuitenkin, että valinta on ehdollinen, kunnes KH on myöntänyt hankkeelle aloitusluvan, sekä että sitova sopimus tämän päätöksen mukaisesta toimeksiannosta syntyy, mikäli KV myöntää hankkeen toteuttamiseksi koko laajuudessaan tarvittavan 160 000 euron suuruisen lisämäärärahan ja kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaisen kirjallisen sopimuksen. Lisäksi lautakunta esitti KH:lle terveystieteiden korjaustöiden suunnitelmien hyväksymistä, aloitusluvan myöntämistä sekä tarvittavan 160 000 euron suuruisen lisämäärärahan esittämistä KV:lle. Lautakunta myös lähettää asian tiedoksi sosiaali- ja terveystieteiden lautakunnalle.

KJ:

KH päättää hyväksyä liitteenä olevat terveystieteiden korjaustöiden suunnitelmat ja myöntää hankkeelle aloitusluvan. Edelleen KH päättää esittää KV:lle hankkeen toteuttamiseksi koko laajuudessaan tarvittavan 160 000 euron suuruisen lisämäärärahan myöntämistä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 10

20.01.2016

Edustajan nimeäminen Oy Apotti Ab:n yhtiökokoukseen 29.1.2016

448/00.04.01/2015

KH 20.01.2016 § 10

Oy Apotti Ab:n ylimääräinen yhtiökokous pidetään 29.1.2016 klo 14.00 Helsingissä (os. Sturenkatu 16). Kokouksen asialistalla on esitys omistajien sijoituksesta yhtiön sijoitetun vapaan pääoman rahastoon ja hallituksen jäsenten valinta hallituksesta eronneiden tilalle.

KJ:n sij.:

KH päättää valtuuttaa kaupunginsihteerin tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia Oy Apotti Ab:n ylimääräisessä yhtiökokouksessa 29.1.2016.

.....

Kaupunginjohtaja poistui esteellisenä koska hän on yhtiön hallituksen jäsen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 11

20.01.2016

Tiedoksi ELY-keskuksen päätös poikkeamishakemukseen (tontti 2-252-1 ja torialue 2-9902-100, Kauniaistentie 9)

284/10.03.00/2015

KH 20.01.2016 § 11

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 09 5056 202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunginhallitus antoi ELY-keskukselle 14.10.2015 (§ 202) puoltavan lausunnon keskusta-aluetta koskevasta poikkeamispäätöshakemuksesta (tontti 2-252-1 ja torialue 2-9902-100, Kauniaistentie 9). ELY-keskus on antanut asiassa päätöksen 10.12.2015, jolla se on myöntänyt ko. poikkeamispäätöksen. Päätöksestä ei ole valitettu Helsingin hallinto-oikeuteen.

ELY-keskuksen päätös perusteluineen on esityslistan **oheismateriaalina**.

Yhdyskuntalautakunta käsittelee asian kokouksessaan 19.1.2016.

KJ:

KH merkitsee ELY-keskuksen päätöksen tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunginhallitus

§ 12

20.01.2016

Tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden päätös valituksesta, joka koskee kaupunginvaltuuston 15.12.2014 hyväksymää asemakaavan muutosta, Gallträsk, etelä

69/10.02.03/2014

KH 20.01.2016 § 12

Lisätiedot:
maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 09 5056 202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunginvaltuusto hyväksyi Gallträsk, etelä -alueen asemakaavan muutoksen 15.12.2014 § 65. Hyväksymispäätöksestä jätettiin Helsingin hallinto-oikeuteen (HHO) valitus, johon kaupunginhallitus antoi lausuntonsa 25.3.2015. HHO antoi 18.12.2015 päätöksen, jolla se hylkäsi valituksen.

Hallinto-oikeuden päätös perusteluineen on esityslistan **oheismateriaalina**.

Yhdyskuntalautakunta käsittelee asian kokouksessaan 19.1.2016.

KJ:

KH merkitsee Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunginhallitus

§ 13

20.01.2016

Tiedoksi Helsingin hallinto-oikeuden päätös valituksesta kaupunginvaltuuston 17.11.2014 § 60 tekemän päätöksen kesätyöseteliä koskevan kohdan osalta

17/00.02.00/2015

KH 20.01.2016 § 13

Lisätiedot:

vs. hallintopäällikkö Pilvi Kalliomaa, puh. 09 5056 236
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Olavi Tupamäki on hakenut muutosta Kauniaisten kaupunginvaltuuston 17.11.2014 pitämän kokouksen pöytäkirjan § 60 talousarviokäsittelyn kohtaan käyttötalous "Sivistystoimi / kulttuuri- ja vapaa-aikatoimi / nuorisopalvelut". Kaupunginhallitus antoi asiassa selityksen hallinto-oikeudelle 26.1.2015.

Helsingin hallinto-oikeus on 21.12.2015 antamallaan päätöksellä päättänyt olla tutkimatta valitusta, koska sitä kysymystä, onko päätös päätöksenteon jälkeen merkitty päätöspöytäkirjaan oikealla tavalla, ei voida tutkia kunnallisvalituksen järjestyksessä.

Hallinto-oikeuden päätös perusteluineen on esityslistan **oheismateriaalina**.

KJ:

KH merkitsee Helsingin hallinto-oikeuden päätöksen tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunginhallitus

§ 14

20.01.2016

Talouskatsaus joulukuu 2015

164/02.02.02/2015

KH 20.01.2016 § 14

Lisätiedot:

taloussuunnittelija Tuija Sandelin, puh. 09 5056 227

talousjohtaja Mikael Boström, puh. 09 5056 228

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Talouskatsaus laaditaan kirjanpidon toteumaraporttien pohjalta. Katsauksen tavoitteena on antaa oleellinen tieto kaupungin talouden toteutumises- ta sekä raportoida merkittävistä kaupungin talouteen vaikuttavista seikois- ta. Talouskatsaus sisältää myös ennusteen, joka perustuu nk. "rullaavaan 12 kuukauteen". Rullaava 12 kuukautta sisältää viimeisten 12 kuukauden toteumatiedot. Tässä joulukuun 2015 katsauksessa se tarkoittaa koko vuoden 2015 toteumatietoja.

Talouskatsaus on **oheismateriaalina**.

KJ:

KH merkitsee joulukuun 2015 talouskatsauksen tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunginhallitus

§ 15

20.01.2016

Valtuuston 14.12.2015 päätösten laillisuuden toteaminen

KH 20.01.2016 § 15

Lisätiedot:

kaupunginsihteeri Gun Söderlund, puh. 09 5056 238
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallituksen tehtäviin kuuluu kuntalain 56 §:n mukaan valvoa valtuuston päätösten lainmukaisuutta. Kaupunginhallituksen laillisuusvalvonta käsittää sen tutkimisen, ettei valtuuston päätös ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka mene valtuuston toimivaltaa ulommaksi tai muuten ole lainvastainen.

Mikäli kaupunginhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai menee valtuuston toimivallan ulkopuolelle tai on muuten lainvastainen, kaupunginhallituksen on päätettävä, että valtuuston päätöstä ei panna täytäntöön sekä saattaa asia valtuustoon viipymättä uudelleen käsiteltäväksi.

Kokouksessa valt. Berg ym. jättivät valtuustoaloitteen, jossa pyydetään selvitystä perusteluineen kaupungin kiinteistöjen ilmastointijärjestelmien toimivuudesta ja niitä koskevista laatutekijöistä sekä huolloista.

Valtuustoaloite on saatettu ao. toimialalle valmisteltavaksi.

Pöytäkirja on luettavissa kaupungin kotisivuilla ([linkki](#)).

KJ:

KH toteaa valtuuston 14.12.2015 tekemät päätökset laillisiksi ja merkitsee tiedoksi kokouksessa jätetyn valtuustoaloitteen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauniaisten kaupungin kirjaamosta (katso yhteystiedot oikaisuvaatimusohtjeen alla).

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

Kuntalain 91 §:n (365/1995) mukaan seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 13, 14, 15

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset:

Oikaisuvaatimusohtje

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi kuntalain 89 §:n 1 mom. (365/1995) mukaan tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Pykälät: 9 (korjaustöiden suunnitelmien osalta), 10

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

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 kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan 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 ja 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös 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.

Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

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 viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Valitusperusteena ei voida käyttää sitä, että päätös on yksityisoikeudellisten säännösten vastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Muun lain nojalla tehdyn oikaisuvaatimuksen tai valituksen osalta muutoksenhakuoikeus määräytyy sen lain mukaan.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Kunnallisvalitus, pykälät:	8	Valitusaika	30	päivää
Hallintovalitus, pykälät (katso erillinen muutoksenhakuohje)		Valitusaika		päivää

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

pykälät	Valitusaika	päivää
----------------	-------------	--------

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava valitusviranomaisen kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

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

Kunnallisvalituksen sisältö ja muoto

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot,
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan,
- sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, kotikunta ja postiosoite.

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- 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 (1.1.2016: 250 euroa).