

Aika: 23.04.2018 klo 18:30 - 21:10

Paikka: Kaupunginhallituksen kokoushuone

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
52	Kokouksen järjestäytyminen	3
53	Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
54	Tonttia 5-147-2 (Urheilutie 17) koskevan suunnitteluvarauksen antaminen	5
55	Kaupungin vuokratontin hinnan ja muiden myyntiehtojen vahvistaminen	11
56	MAL 2019 -suunnittelun tilannekatsaus	15
57	Lausunto Uusimaa-kaava 2050 valmisteluaineistosta	17
58	Kiinteistö Oy Jermun ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsi Fastighets Ab:n toisen osaomistajan omistussuuden hankkiminen kaupungin omistukseen	22
59	Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2018	26
60	Lahjoitus Aalto-yliopistolle kaupunkitaloustieteen professuurin perustamiseen	29
61	Edustajan nimeäminen Metropolilab Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 26.4.2018	31
62	Edustajan nimeäminen Oy Apotti Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 7.5.2018	32

Läsnä:	Rehn-Kivi Veronica Rintamäki-Ovaska Tiina Johansson Johan Stolt Sofia Pesonen Juha Kurkela Heikki Salminen Mikko J. Ala-Reinikka Tapani Berg Finn Stenberg Stefan Masar Christoffer Söderström Camilla Jahnsson Markus Backman Heidi Hiitola Annika	puh.joht. varapuh.joht. j j j vj vj KV:n pj KV:n I vpj KV:n II vpj kj hall.pääll. tied.siht. siv.joht. § 54 var.pääll. § 54
Poissa:	Ant-Wuorinen Lauri Artjoki Risto	j j
Allekirjoitukset	Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 24.4.2018	Camilla Söderström sihteeri
Käsitellyt asiat	52 - 62	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Johan Johansson Tarkastettu sähköpostitse 25.4.2018	
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 30.04.2018	
Todistaa	Karola Nyman ilmoitustaulun hoitaja	

Kaupunginhallitus

§ 52

23.04.2018

Kokouksen järjestäytyminen

KH 23.04.2018 § 52

KH

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
 - valitsee pöytäkirjantarkastajan.
-

Kaunis Granin päätoimittaja Jan Snellman esittäytyi KH:lle kokouksen aluksi.

Päätös:

KH

- totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsi jäsen Johan Johanssonin pöytäkirjantarkastajaksi.

Kaupunginhallitus

§ 53

23.04.2018

Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 23.04.2018 § 53

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

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

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

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

KJ:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 23	13.03.2018
Kaupunginhallitus	§ 54	23.04.2018

Tonttia 5-147-2 (Urheilutie 17) koskevan suunnitteluvarauksen antaminen

103/10.00.02/2017

YLV 13.03.2018 § 23

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
varhaiskasvatuspäällikkö Annika Hiitola, puh. 050 341 6269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

KH päätti 20.11.2017 (§ 254), että kaupunki luovuttaa tontin 5-147-2 (Urheilutie 17) ja tarvittaessa osan yleisestä alueesta 5-9903-800 päiväkotihankkeen toteuttamista varten kaksivaiheisessa menettelyssä siten, että ensimmäisessä vaiheessa kaupunki antaa suunnitteluvarauksen poikkeamispäätöksen hakemista varten kokonaisuutena parhaimmaksi arvioidun tarjouksen tekijälle huomioiden erityisesti, että

- toimija on alallaan kokenut
- päiväkotitoiminta on toiminnaltaan profiloitunut ja täydentää kaupungin päiväkotitarjontaa sekä että
- päiväkoti soveltuu tontille ja ympäristöönsä, ja toisessa vaiheessa vuokraa alueen suunnitteluvarauksensaajalle, mikäli poikkeaminen voimassa olevasta asemakaavasta myönnetään.

Ilmoitus luovutettavasta tontista julkaistiin kaupungin internet-sivuilla sekä Helsingin Sanomat -lehdessä 24.1.2018. Lisäksi tontin luovutuksesta ilmoitettiin aiemmin kiinnostuksensa ilmaiselle sähköpostitse. **Oheismateriaalina** oleva tarjouspyyntö oli nähtävänä kaupungin internet-sivuilla. Tarjousten viimeinen jättöajankohta oli 23.2.2018 klo 12.00. Tarjouksen tuli sisältää asemapiirrostasoinen tontinkäyttösuunnitelma sekä selostus hankkeesta ja tontille suunnitellusta toiminnasta.

Määräaikaan mennessä saatiin yhteensä viisi tarjousta. Tarjoukset ovat esityslistan **oheismateriaalina (Extranet)**. Toimijan ja päiväkodin toiminnan osalta arvioinnin on tehnyt sivistystoimi ja päiväkodin tontille ja ympäristöön soveltuvuuden osalta maankäyttöyksikkö. Päiväkodin soveltuvuus tontille ja ympäristöön on arvioitu tontinkäyttösuunnitelmien perusteella tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi. Seuraavassa on arvioitu, kuinka tarjoukset täyttävät KH:n päätöksessä 20.11.2017 mainitut tarjousten arvioinnissa erityisesti huomioitavat seikat:

Tarjous 1: Toimija on alallaan kokenut.

Toimijalla yli 20 vuoden kokemus suomalaisesta varhaiskasvatuksesta ja toimintaa 24 kunnassa eri puolilla Suomea.

Päiväkoti on toiminnaltaan profiloitunut ja täydentää kaupungin päiväkotitarjontaa.

Toiminta luontopainotteinen päiväkoti, mahdollisuus myös englanninkieliseen varhaiskasvatukseen. Kauniaisissa on kaksikielinen (suomi-englanti) päiväkoti sekä ruotsinkielinen Luonnossa kotonaan -toiminnan ryhmäperhepäiväkoti.

Päiväkoti soveltuu kohtuullisesti tontille ja ympäristöön.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 23	13.03.2018
Kaupunginhallitus	§ 54	23.04.2018

Piha-alueen toiminnot erotettu selkeästi toisistaan. (+)
Ajoneuvoliikennettä ja pysäköintiä sijoitettu sekä Kasavuorentien että Urheilutien puolelle ja Urheilutielle sijoitettu kaksi ajoneuvoliittymää. (-)
Huolto sijoitettu Urheilutien varteen. (-)
Autopaikkoja varattu riittävästi. (+)
Piha-alue osittain yhteydessä puistoalueeseen.
Rakennuksen massoittelu hyvä. (+)

Tarjous 2: Toimijan kokeneisuus ei arvioitavissa.
Tarjouksessa ei ole ilmoitettu toimijaa.
Päiväkodin toiminta ei arvioitavissa.
Tarjouksessa ei ole yksilöity toimintaa. Mahdollisia toimijakumppaneita useampi.
Päiväkoti soveltuu kohtuullisesti tontille ja ympäristöön.
Piha-alueen toiminnot erotettu selkeästi toisistaan. (+)
Ajoneuvoliikennettä ja pysäköintiä sijoitettu sekä Kasavuorentien että Urheilutien puolelle ja Urheilutielle sijoitettu kaksi ajoneuvoliittymää hyvin lähekkäin. (-)
Huolto sijoitettu Urheilutien varteen. (-)
Autopaikkoja varattu riittävästi. (+)
Piha-alue yhteydessä puistoalueeseen. (+)
Rakennuksen massoittelu hyvä. (+)

Tarjous 3: Toimija on alallaan kokenut.
Toiminta valtakunnallista. Päiväkoteja 80 ympäri Suomen
Päiväkoti on toiminnaltaan profiloitunut ja täydentää kaupungin päiväkotitarjontaa.
Toiminta englanninkielinen rikasteinen tiedepäiväkoti. Kauniaisissa ei ole tiedepainotteista päiväkotia. Kauniaisissa on kaksikielinen (suomi-englanti) päiväkotia.
Päiväkoti soveltuu tontille ja ympäristöön.
Piha-alueen toiminnot erotettu selkeästi toisistaan. (+)
Ajoneuvoliikenne ja pysäköinti keskitetty Kasavuorentien puolelle. (+)
Huolto sijoitettu Kasavuorentien puolelle. (+)
Autopaikkoja varattu riittävästi. (+)
Piha-alue yhteydessä puistoalueeseen. (+)
Rakennuksen massoittelu hyvä ja osittainen kaksikerroksisuus sopii kaupunkikuvaan, mutta edellyttäne huomattavaa maanmuokkausta.

Tarjous 4: Toimija on alallaan kokenut.
Toimija tarjonnut päiväkotipalveluja Suomessa vuodesta 1989. Tällä hetkellä toimii kahdeksassa toimipisteessä pääkaupunkiseudulla.
Päiväkoti on toiminnaltaan profiloitunut ja täydentää kaupungin päiväkotitarjontaa.
Toiminta englanninkielinen päiväkotia. Huomioi sekä suomen- että ruotsinkieliset lapset. Kauniaisissa on kaksikielinen (suomi-englanti) päiväkotia.
Päiväkoti soveltuu kohtuullisesti tontille ja ympäristöön.
Piha-alueen toiminnot erotettu selkeästi toisistaan. (+)
Ajoneuvoliikenne keskitetty Kasavuorentien puolelle (+).
Huoltoyhteys pitkän ja kapean kulkuyhteyden päässä (-).
Autopaikkoja tontilla niukasti ja autopaikkoja sijoitettu katualueelle. (-)

Yhdyskuntavaliokunta	§ 23	13.03.2018
Kaupunginhallitus	§ 54	23.04.2018

*Piha-alue yhteydessä puistoalueeseen, mutta kahdessa osassa.
Rakennuksen massoittelu hyvä ja julkisivu vaihteleva. (+)*

Tarjous 5: Toimija on alallaan kokenut.

Toimijalla valtakunnallisesti 159 päiväkotia 50 eri kaupungissa/kunnassa.

Päiväkotitoiminta on toiminnaltaan profiloitunut ja täydentää kaupungin päiväkotitoimintaa.

Toiminnassa painotuksena tiedekasvatus, ympäristökasvatus ja liikunta. Kauniaisissa ei ole tiede- ja ympäristökasvatukseen tai liikuntaan painottunutta päiväkotitoimintaa.

Päiväkotitoiminta soveltuu tontille ja ympäristöön.

Piha-alueen toiminnot erotettu selkeästi toisistaan. (+)

Ajoneuvoliikennettä osoitettu sekä Kasavuorentien että Urheilutien puolelle siten, että henkilökunnan pysäköinti ja huoltoliikenne sijoitettu Kasavuorentien puolelle ja asiakaspysäköinti Urheilutien puolelle.

Huolto sijoitettu Kasavuorentien puolelle. (+)

Autopaikkoja varattu riittävästi. (+)

Piha-alue erotettu puistoalueesta. (-)

Rakennuksen massoittelu hyvä. (+)

Tarjous_2:ssa ei ollut ilmoitettu toimijaa eikä yksilöity päiväkodin toimintaa, joten tarjous ei ollut arvioitavissa näiden seikkojen osalta. Tarjous_2 esitetään hylättäväksi.

Kaikissa muissa tarjouksissa esitetyt toimijat ovat alallaan kokeneita ja tarjouksissa on esitetty toiminnaltaan profiloitunut päiväkotitoiminta, joka täydentää kaupungin päiväkotitoimintaa. Päiväkodin toiminnan kannalta Tarjous_3:n ja Tarjous_5:n voidaan todeta täydentävän parhaiten kaupungin päiväkotitoimintaa profiloitumisensa kautta. Sekä Tarjous_3:ssa että Tarjous_5:ssä päiväkodin toiminta on suunnattu pääasiassa suomenkielisille perheille, mikä täydentää alueen tarjontaa tarvetta vastaavasti. Tarjous_5:ssä tuodaan lisäksi esiin mahdollisuus yhteistyöhön yli kielirajojen erilaisilla yhteistyömuodoilla, esimerkiksi liikunta- ja taidetapahtumia järjestämällä. Tarjous_3:ssa ilmoitettu päiväkodin aukioloaika (5:30-22) asiakastarpeiden mukaisesti on pidempi kuin Tarjous_5:n tarjoajan ilmoittama aukioloaika (arviolta 6:15-17:15), jonka sisällä aukioloajoista neuvotellaan tarpeen mukaisesti. Molemmista tarjouksista on mainittu, että toimija pystyy järjestämään kasvun ja oppimisen tuen palvelut omana toimintanaan ja että päiväkodin asiakasmaksu on korkeintaan sama kuin kunnallisessa varhaiskasvatuksessa sekä että päiväkodin tiloja vuokrataan mahdollisuuksien mukaan myös ulkopuoliseen käyttöön esimerkiksi kokous- tai juhlatilaksi. Toimijan ja päiväkodin toiminnan näkökulmasta sivistystoimi pitää soveltuvimpana Tarjous_3:ta.

Kaikki tarjouksissa esitetyt tontinkäyttösuunnitelmat ovat yleisesti toteutuskelpoisia, mutta edellyttävät tarkempaa jatkosuunnittelua, jotta päiväkotitoiminta soveltuu parhaalla mahdollisella tavalla tontille ja ympäristöön. Jatkosuunnittelu yhteistyössä tarjoajan ja kaupungin kesken on mahdollista toteuttaa suunnitteluvarausvaiheessa, jossa suunnitelmia tarkennetaan poikkeamispäätöksen hakemista varten. Tontinkäyttösuunnitelmien näkökulmasta maankäytöyksikkö pitää jatkosuunnittelun kannalta soveltuvimpina Tar-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 23	13.03.2018
Kaupunginhallitus	§ 54	23.04.2018

jous_3:ssa ja Tarjous_5:ssa esitettyjä tontinkäyttösuunnitelmia, joista Tarjous_3:ta parempana.

Kokonaisuutena arvioiden parhaimpana tarjouksena voidaan pitää Tarjous_3:ta. Tällä perusteella esitetään, että suunnitteluvarauksen saajaksi valitaan Tarjous_3.

Suunnitteluvarauksen saajaksi esitettävällä taholla voidaan arvioida olevan riittävä tekninen osaaminen sekä riittävät taloudelliset ja muut resurssit päiväkotihankkeen toteuttamiseksi. Suunnitteluvarauksen saajaksi esitetävän tahon edellytetään toimittavan selvityksen yhteiskuntavelvoitteiden hoitamisesta ennen kuin sopimus suunnitteluvarauksesta allekirjoitetaan.

Suunnitteluvarauksesta tehtävään sopimuksen sisällytetään ainakin seuraavat varausehdot:

- 1) Suunnitteluvarauksen kohteena on tontti 5-147-2 ja osa yleisestä alueesta 5-9903-800.
- 2) Suunnitteluvaraus annetaan päiväkotihankkeen toteuttamisen edellyttämää poikkeamispäätöstä varten tarvittavien suunnitelmien laatimiseen.
- 3) Suunnitteluvarauksensaaja sitoutuu kustannuksellaan päivittämään tarjouksessaan esittämää tontinkäyttösuunnitelmaa yhteistyössä kaupungin kanssa poikkeamispäätöksen hakemista varten.
- 4) Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2018 saakka.
- 5) Suunnitteluvarauksensaajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.
- 6) Mikäli suunnitteluvaraus ei johda tontin vuokraukseen, kaupunki ei vastaa suunnitteluvarauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista mitään osin.
- 7) Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varaustilan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli suunnitteluvarauksensaaja yksin tai yhdessä asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei suunnitteluvarauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan.
- 8) Suunnitteluvarauksen kohteena olevan alueen vuokraus valmistellaan erikseen. Kohdassa 2 mainitut suunnitelmat, tarjouspyynnössä mainitut vuokrausehdot sekä suunnitteluvarauksensaajan tarjouksessaan esittämät seikat soveltuvin osin tullaan liittämään osaksi vuokrasopimusta

Suunnitteluvarausvaiheessa kaupunki hakee päiväkotihankkeen toteuttamisen mahdollistamiseksi poikkeamista voimassa olevasta asemakaavasta suunnitteluvarauksensaajan tarkentuneiden suunnitelmien perusteella. Mikäli poikkeaminen myönnetään, kaupunki vuokraa alueen suunnitteluvarauksensaajalle. Vuokrausehdot tuodaan erikseen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Tämä asia on valmisteltu yhteistyössä yhdyskuntatoimen ja sivistystoimen kesken. Asia viedään käsittelyyn yhdyskuntavaliokunnan kokoukseen 13.3.2018, ruotsinkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan kokoukseen 15.3.2018 ja suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan

Yhdyskuntavaliokunta	§ 23	13.03.2018
Kaupunginhallitus	§ 54	23.04.2018

kokoukseen 20.3.2018 ja tämän jälkeen edelleen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää

- hylätä Tarjous_2:n
- antaa suunnitteluvarauksen Tarjous_3:n tehneelle taholle ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan sopimuksen suunnitteluvarauksesta edellä esitetyt varausehdot huomioiden.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 23.04.2018 § 54

Yhdyskuntavaliokunnan (13.3.2018) käsittelyn jälkeen molempien kieliryhmien opetus- ja varhaiskasvatuksen valiokunnat käsittelivät asiaa kokouksissaan. Ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta hyväksyi (15.3.2018 § 23) päätösehdotuksen sellaisenaan. Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta (20.3.2018 § 22) hyväksyi niin ikään pohjaehdotuksen, jonka lisäksi se päätti kehottaa, että suunnitteluvarauksen saaja varautuu tarjoamaan varhaiskasvatuksen palveluita kohteessa sekä suomen- että ruotsinkielisille lapsille mahdollisuuksien mukaan ja lisäksi suunnitteluvarauksen saajan tulisi sekä saattaa kauniaislaiset hakijat etusijalle, että tarjota kohteessa varhaiskasvatuksen palveluita myös alle 3-vuotiaille lapsille.

Edellä kirjoitetun mukaiset lisäehdot eivät ole sellaisia, että niitä olisi edellytetty toimijoille esitetystä tarjouspyynnöstä. Tämän vuoksi niitä ei voida edellyttää noudatettavaksi suunnitteluvarauksessa tai myöhemmin vuokrasopimuksessa. Jatkoneuvotteluissa suunnitteluvarauksensaajan kanssa on kuitenkin mahdollista esittää em. mukaisia toiveita päiväkotitoimijalle, joka voi neuvottelujen perusteella sallia uusia ehtoja sisällytettäväksi vuokrasopimukseen.

Näin ollen esitetään, että päätökseen ei lisätä suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan asettamia lisäehtoja, koska ne eivät ole olleet mukana tarjouspyynnössä, eikä tarjoajat ole niihin ennalta sitoutuneet.

KJ:

KH päättää

- hylätä Tarjous 2:n,
- antaa suunnitteluvarauksen Tarjous 3:n tehneelle taholle ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan sopimuksen suunnitteluvarauksesta.

.....

Yhdyskuntavaliokunta	§ 23	13.03.2018
Kaupunginhallitus	§ 54	23.04.2018

Sivistystoimenjohtaja Heidi Backman ja varhaiskasvatuspäällikkö Annika Hiitola olivat paikalla kertomassa mm. varhaiskasvatuksen tavoitteista ja palvelutarjonnasta.

Keskustelun jälkeen KH päätti yksimielisesti, että asia palautetaan valmisteluun seuraavien asioiden täydentämistä varten:

- lapsimäärän kehitys
- skenaario varhaiskasvatuksen kehittämistä

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia palautettiin valmisteluun yllä mainituin perustein.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 36	05.04.2018
Kaupunginhallitus	§ 55	23.04.2018

Kaupungin vuokratontin hinnan ja muiden myyntiehtojen vahvistaminen

102/10.00.02/2018

YLV 05.04.2018 § 36

Lisätiedot:

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

Kaupungin vuokratontin (**vuokratontin tiedot liitteessä**) vuokralaiset ovat lähettäneet kaupungille kirjeen (nähtävänä kokouksessa), jossa he pyytävät kaupunkia vahvistamaan kauppahinnan sekä ehdot tontin ostamiselle.

Kaupunki on tehnyt tonttia koskevan vuokrasopimuksen 14.10.2011 – 13.10.2041 väliseksi ajaksi. Vuokrasopimuksen kohdan 8 mukaan vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue vuokra-aikana kaupunginhallituksen vahvistamin ehdoin ja vuosittain vahvistamaan hintaan.

Vuokralaiset ehdottavat tontin kauppahinnaksi 191 800 € (956 €/k-m²), joka perustuu vuosien 2016-2017 Kauniaisissa toteutuneiden vertailukelpoisten pientalotonttien keskihintaan 956 €/k-m². Vuokralaiset esittävät seuraavat perustelut kauppahinnalle:

- ehdotettu hinta poikkeaa vuodelle 2018 vahvistetusta ohjehinnasta (1123 €/k-m²), koska alueen keskihinta on vuosina 2016-2017 toteutuneissa kaupoissa ollut 870 €/k-m², mikä on huomattavasti alle koko kaupungin keskihinnan ja kaupungin vahvistaman ohjehinnan. Ohjehinnan noudattamista voidaan pitää sijaintiin vedoten kohtuuttomana, sillä se ei heijasta alueen toteutuneiden tonttikauppojen markkinahintoja. Ehdotettu kauppahinta on korkeampi kuin alueen tonttikauppojen keskihinta ja näin ollen käypä markkinahinta ja
- kaupunginhallitus on päätöksessään (23.10.2012 § 275 vuokratontin myynti) sijainnista riippuen joutanut ohjehinnasta alueen toteutuneisiin kauppoihin perustuen ja joustolle ohjehinnasta on vastaavanlaiset perusteet myös tässä tapauksessa, sillä alueen hintataso on koko kaupungin keskihintaa alhaisempi,

Lisäksi vuokralaiset pyytävät huomioimaan, että

- tonttia rasittaa vilkkaasti liikennöity tie ilman kadunpuoleista aitaa,
 - tontti sijaitsee kaupungin rajalla, mikä muutoksia tehdessä edellyttää lupaa kahdelta kaupungilta ja
 - tontin raja sijaitsee alle 2 metrin päässä asuinrakennuksesta, vaikka rakennusjärjestyksen mukaan rakennuksen etäisyyden tulisi olla vähintään neljä metriä naapuritontin rajasta, ja tämä vaikuttaa merkittävästi asuinviihtyvyyteen, kun naapuritontti myydään.
-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 36	05.04.2018
Kaupunginhallitus	§ 55	23.04.2018

Vuokratontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi (AO-6). Vuokratontin asemakaavan mukainen rakennusoikeus on 200 k-m² (1 II 200).

Kaupunginhallitus on 29.1.2018 § 8 hyväksynyt hinnoitteluperusteet vuodelle 2018 (**ohheismateriaalina**). Päätöksen mukaan ohjehinta on 1123 €/k-m² ja hintaa käytetään myös myytäessä vuokratontteja niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu. Päätöksessä todetaan myös, että hinnoitteluperusteita ei noudateta yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi ja että sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa alas- tai ylöspäin.

Kaupunginhallituksen hyväksymän ohjehinnan (1123 €/k-m²) perusteella olisi vuokratontin myyntihinta 224 600 €.

Kaupunginhallitus on hyväksynyt ohjehinnan käytettäväksi myytäessä vuokratontteja niiden vuokralaisille. Ohjehinta ei heijasta eikä sen tarkoituksenakaan ole heijastaa yksittäisen alueen toteutuneiden tonttikauppojen markkinahintoja. Ohjehinta on sama koko kaupungissa riippumatta vuokratontin sijainnista. Ohjehinta vuonna 2018 ei perustu vuosien 2016-2017 pientalojen rakennuspaikkojen keskihintaan kaupungissa.

Kaupunginhallituksen päätöksessä 23.10.2012 § 275 on ohjehinnasta (1240 €/k-m² vuosien 2010-2011 keskihinnan perusteella) joustettu sijaintiin perustuen ylöspäin huomioiden erityisesti päätöksen kohteena olleen tontin välittömässä läheisyydessä ohjehinnan vahvistamisen jälkeen tehdyt kaupat, joiden kerrosneliömetrihinnat olivat selkeästi korkeammat kuin ohjehinta. Myyntihinta perustettiin alueella vuosina 2009-2012 tehdyn seitsemän kaupan keskiarvoon, joka oli reilut 30 % ohjehintaa korkeampi. Nyt kyseessä olevan vuokratontin alueella vastaavasti vuosina 2015-2017 tehtyjen kauppojen keskiarvo on 968 €/k-m², mikä ei poikkea merkittävästi koko kaupungin vuosien 2016-2017 keskihinnasta 956 €/k-m². Vuonna 2018 alueella ei ole tehty rakennuspaikkojen kauppvoja.

Vuokralaisten lisäksi esittämät seikat eivät anna aihetta poiketa ohjehinnasta. Mahdollisen aidan rakentaminen vuokratontin rajalle on vuokralaisten vastuulla. Mahdollisten muutosten edellyttämän rakennus- tai muun vastaavan luvan Kauniaisten alueella myöntää Kauniaisten kaupunki. Mikäli luvan kohteena oleva tontti rajoittuu Espoon kaupungin omistamaan alueeseen, kuullaan Espoon kaupunkia naapurina. Rakennusjärjestyksen määräyksen mukaan rakennuksen etäisyys tontin rajasta on oltava vähintään 4 metriä, ellei asemakaavasta muuta johdu. Vuokratontilla sijaitsevan asuinrakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta on alle 4 metriä ja perustuu asemakaavaan.

Edellä esitetyn perusteella esitetään vuokratontin myyntihinnan vahvistamista kaupunginhallituksen hyväksymien hinnoitteluperusteiden mukaisesti vuoden 2018 ohjehinnan perusteella. Ohjehinnasta ei ole syytä poiketa sijaintiin perustuen. Ohjehintaa ei voida kyseessä olevan vuokratontin osalta pitää kohtuuttomana, joten hinnoitteluperusteiden noudattamatta jättämiseen ei ole perusteita. Koska vuokrasopimuksen mukaisesti vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue kaupunginhallituksen vuosittain vahvistamaan

Yhdyskuntavaliokunta	§ 36	05.04.2018
Kaupunginhallitus	§ 55	23.04.2018

hintaan, esitetään, että kaupunginhallituksen vahvistama vuokratontin myyntihinta on voimassa vuoden 2018.

Vuokratontin rakennusalan rajan etäisyys rakentamattoman naapuritontin (omistaja Kauniaisten kaupunki) rakennusalan rajasta on alle kahdeksan metriä. Kauppakirjaan esitetään sisällytettäväksi ehto, jonka mukaan ostaja sitoutuu sopimaan paloteknisen osastointivelvoitteen toteuttamisesta siten, että vuokratontilla on pysyvä oikeus jättää palomuuuri rakentamatta, jolloin naapuritontti on velvollinen toteuttamaan palo-osastoinnin. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä HSY:n tietojen mukaan vuokratontin poikki kulkee Espoon puolella sijaitsevan tontin tonttipaineviemäri. Kauppakirjaan esitetään sisällytettäväksi ehto, jonka mukaan ostaja on tietoinen paineviemäristä ja sitoutuu sopimaan tarvittaessa rasitteen perustamisesta viemäriä varten siten, että rasitteen perustamisesta ei makseta korvauksia. Muutoin kauppakirjaan ei ole tarvetta sisällyttää erityisiä ehtoja.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus vahvistaa, että

- liitteessä esitetyn kaupungin vuokratontin hinta on 224 600 €,
- hinta on voimassa vuoden 2018 ja
- vuokratonttia koskevaan kauppakirjaan sisällytetään tavanomaisten kiinteistönkaupan ehtojen lisäksi seuraavat ehdot: ostaja sitoutuu sopimaan paloteknisen osastointivelvoitteen toteuttamisesta siten, että vuokratontilla on pysyvä oikeus jättää palomuuuri rakentamatta sekä ostaja on tietoinen vuokratontin alueella sijaitsevasta paineviemäristä ja sitoutuu sopimaan tarvittaessa rasitteen perustamisesta viemäriä varten siten, että rasitteen perustamisesta ei makseta korvauksia.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 23.04.2018 § 55

Vuokralaisen toimittama kirje on **oheismateriaalina** (vain KH:n jäsenille).

KJ:

KH päättää vahvistaa, että

- liitteessä esitetyn kaupungin vuokratontin hinta on 224 600 €,
 - hinta on voimassa vuoden 2018 ja
 - vuokratonttia koskevaan kauppakirjaan sisällytetään tavanomaisten kiinteistönkaupan ehtojen lisäksi seuraavat ehdot: ostaja sitoutuu sopimaan paloteknisen osastointivelvoitteen toteuttamisesta siten, että vuokratontilla on pysyvä oikeus jättää palomuuuri rakentamatta sekä ostaja on tietoinen vuokratontin alueella sijaitsevasta paineviemäristä ja sitoutuu sopimaan tarvittaessa rasitteen perustamisesta viemäriä varten siten, että rasitteen perustamisesta ei makseta korvauksia.
-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 36	05.04.2018
Kaupunginhallitus	§ 55	23.04.2018

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	05.04.2018
Kaupunginhallitus	§ 56	23.04.2018

MAL 2019 -suunnittelun tilannekatsaus

737/10.00.00/2014

YLV 05.04.2018 § 35

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Helsingin seudun kuntien sekä valtion välisessä MAL-sopimuksessa vuosille 2016-2019 on sovittu, että seudulla jatketaan maankäytön, asumisen ja liikenteen yhteissuunnittelua edellisten suunnitelmien pohjalta. Seudun tarpeet, aiemmat suunnitelmat (HLJ 2015, MASU 2050 ja Astra 2025) sekä kansalliset velvoitteet toimivat MAL 2019 -suunnittelun lähtökohtina. MAL 2019 -suunnitelma valmistellaan Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen asiantuntijoiden yhteistyönä MAL-neuvottelukunnan ja HLJ-toimikunnan ohjauksessa.

Suunnittelun alkuvaiheessa hyväksyttiin puiteohjelma 13.12.2016 HSL:n hallituksessa ja 29.11.2016 Helsingin seudun yhteistyökokouksessa. Suunnittelu on edennyt puiteohjelman mukaisesti. Aiempien suunnitelmien, MAL-sopimuksen, tehtyjen selvitysten, tutkimusten ja asiantuntija-arvioiden pohjalta on valmisteltu MAL 2019 suunnitelman valmisteluun lähtökohdat ja tavoitteet, joita hyödynnetään suunnitelman valmistelussa jatkossa (**oheismateriaali**).

MAL 2019 -suunnitelman lähtökohtana on, että vuonna 2050 Helsingin seudulla on 2,0 miljoonaa asukasta ja 1,05 miljoonaa työpaikkaa. Tavoitteena on luoda seudusta vähäpäästöinen, houkutteleva, elinvoimainen ja hyvinvoiva. MAL 2019 -suunnittelua velvoittava tavoitetaso on, että liikenteen kasvihuonekaasujen päästövähennys on vähintään 50 % vuoden 2005 tasosta vuoteen 2030 mennessä.

MAL-suunnittelua toteutetaan vaiheittain. **Oheismateriaalina (Extranet, jaetaan ainoastaan valiokunnan jäsenille)** on MAL 2019 -suunnitelman 1. versio vuoteen 2030 ulottuvista toimenpiteistä ensimmäistä vaikutusten arviointikierrosta varten. Tämän jälkeen toimenpiteet täsmentyvät suunnitelman 2. versioon, minkä jälkeen myös vaikutusten arviointi toistetaan ja laaditaan suunnitelman 3. versio. Osana vuorovaikutteista prosessia kuntien nimeämät MAL-luottamushenkilöt on kutsuttu huhtikuussa järjestettävään keskustelutilaisuuteen MAL-suunnittelun sisällön ohjaamiseksi. Asukkaiden näkemyksiä kerätään mielipidekysely MAL-barometrin avulla.

Tavoitteiden toteuttamiseksi suunnitelman valmisteluvaiheessa laaditaan tavoitetasot ja mittarit. Jatkosuunnittelussa MAL-suunnitelmaluonnosta ja sen suunnittelun lähtökohtia ja taustaselvityksiä tarkennetaan ja täydennetään yhteisesti jaettua tietopohjaa kehittäen dialogissa kuntien maankäytön suunnitelmien kanssa.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	05.04.2018
Kaupunginhallitus	§ 56	23.04.2018

MAL 2019 -suunnitelmalla on toteutuessaan merkittäviä vaikutuksia Helsingin seudun yhdyskuntarakenteeseen ja ympäristöön. Vaikutusten arvioinnilla tuodaan esiin suunnittelun vaikutuksia ja tuetaan suunnitelman valmistelua ja päätöksentekoa. MAL 2019 -työssä vaikutusten arviointi tehdään liikenteen lisäksi maankäytön ja asumisen keskeisiksi tunnistetuista teemoista.

Aikataulutavoitteena on vuoden 2018 aikana toistaa suunnitteluvaiheiden ja vaikutusten arvioinnin kierrokset, lähettää suunnitelma lausunnoille ja työstää valmis versio niiden pohjalta. Kuntien lopullinen sitoutuminen tapahtuu MAL 2019 -suunnitelman hyväksymisen yhteydessä kevään 2019 aikana.

YTJ:

Valiokunta merkitsee tiedoksi MAL 2019 -suunnittelun tilannekatsauksen ja lähettää sen edelleen tiedoksi KH:lle.

Päätös:

Valiokunta merkitsi asian tiedoksi sekä lähettää sen edelleen tiedoksi KH:lle.

Lisäksi todettiin, että luonnokseen sisältyvää periaatetta keskusten omaleimaisuudesta pidetään hyvänä. Kauniaisten tietoja tulisi tarkentaa seuraavin osin:

- Väestö vaihtoehdoissa V1 ja V0 kunnittain - Vuoden 2016 väestömäärä korjattava toteutuneen mukaiseksi.
- Kaavoituspotentiaali - Kauniasten lukemat epärealistisia .
- Kauniainen on kaupunkistrategiassaan linjannut asukasluvun kasvuksi 1 %/v.
- Väestönkasvun ja asuntotuotantotavoitteen tulee olla keskenään yhteensovitettut.

KH 23.04.2018 § 56

Yhdyskuntavaliokunnan esittämien tarkennusten osalta todettakoon, että KV:n hyväksymässä kaupunkistrategiassa Kauniainen on linjannut asukasluvun kasvuksi n. 1 % vuodessa.

KJ:

KH merkitsee MAL 2019 - suunnittelun tilannekatsauksen sekä yhdyskuntavaliokunnan esittämät tarkennusta vaativat kohdat tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	05.04.2018
Kaupunginhallitus	§ 57	23.04.2018

Lausunto Uusimaa-kaava 2050 valmisteluaineistosta

59/10.02.00/2017

YLV 05.04.2018 § 37

Lisätiedot:
maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Uudenmaan liitto pyytää Kauniaisten kaupungin lausuntoa Uusimaa-kaava 2050 valmisteluaineistosta 13.4.2018 mennessä. Lausuntopyyntö on **oheismateriaalina**. Lausuntoaineistoon kuuluvat Uudenmaan rakennekaavan luonnos: kaavakartta sekä merkinnät ja määräykset (**LIITE 1**), Uusimaa-kaavan valmisteluaineiston selostus (**LIITE 2**) sekä Uusimaa-kaavan taustaselvitykset. Lisäksi esityslistan liitteenä jaetaan Uusimaa-kaavan suunnitteluperiaatteet (**LIITE 3**). Koko materiaaliin voi tutustua Uudenmaan liiton verkkosivuilla: www.uudenmaanliitto.fi/uusimaakaava.

Lähtökohdat ja tausta

Uusimaa-kaava laaditaan koko Uudenmaan alueelle ja sen tavoitevuosi on 2050. Uusimaa-kaava 2050 muodostuu strategisesta pitkän aikavälin ns. Uudenmaan rakennekaavasta ja sitä tarkentavista, seudullisista (Helsingin seutu, Itä-Uusimaa ja Länsi-Uusimaa) laadittavista vaihekaavoista. Seutujen vaihekaavakartat tarkentuvat kevään 2018 aikana laajassa vuorovaikutuksessa, jonka vuoksi valmisteluaineistossa ei esitetä niistä kaavakarttoja tai muuta yksityiskohtaista aineistoa.

Uusimaa-kaava 2050 laaditaan merkittävilta osin nykyisten kaavaratkaisuiden ja selvitysten pohjalta kokonaisuutta ajantasaista ja selkiyttäen, jonka vuoksi on luonnollista, että tavoitteena on kumota Uusimaa-kaavalla kaikki aiemmat maakuntakaavat ja säilyttää kaavoista vain olennaisimmat ylikunnallista suunnittelua edellyttävät teemat. Niiden aihealueiden, joiden kaavaratkaisut ja selvitykset ovat tuoreita, kaavaratkaisut esitetään nyt laadittavassa kaavassa lähes kumottavien kaavojen mukaisesti. Vastaavasti niiden aihealueiden, joiden toimintaympäristö ja tulevaisuuden näkymät ovat muuttuneet, tai joiden osalta on käytettävissä uutta tietoa, ratkaisuja tarkistetaan ja täydennetään Uusimaa-kaavassa.

Lausuttavana olevan valmisteluaineiston selostuksen keskiössä ovat rakennekaavan ratkaisun perustelut sekä suunnitteluperiaatekortit, jotka kuvaavat kaavaratkaisun lähtökohtia ja ohjaavat rakennekaavan ja tulevien seutujen kaavojen ratkaisuja. Lisäksi selostuksessa käsitellään kaavan lähtökohtia, suunnitteluprosessia sisältäen vuorovaikutuksen ja viestinnän, Uudenmaan asemaa osana kansainvälisiä ja valtakunnallisia kehityskäytäväverkostoja, kaavan väestöennustetta, muita kaavassa käsiteltäviä yksittäisiä aiheita, vaikutusten arviointia sekä kaavatyössä käytettyjä työkaluja.

Uusimaa-kaavan 2050 tavoitteet ja suunnitteluperiaatteet

Uusimaa-kaavan sisällön päätavoitteilla kuvataan, millaista Uusimaata ta-

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	05.04.2018
Kaupunginhallitus	§ 57	23.04.2018

voitellaan tulevaisuudessa ja niillä vastataan ajankohtaisiin ja ennakoituihin muutostekijöihin ja haasteisiin. Kaavan päätavoitteet konkretisoituvat suunnitteluperiaatteiden ja seutujen kaavojen erityiskysymysten kautta kaavatyön edetessä.

Uusimaa-kaavan 2050 päätavoitteet ovat:

- Kasvun kestävä ohjaaminen ja alueiden välinen tasapaino,
- Ilmastonmuutokseen vastaaminen sekä luonnon ja luonnonvarojen kestävä käyttö,
- Hyvinvoinnin ja vetovoimaisuuden lisääminen sekä
- Kestävä kilpailukyky.

Näille on määritetty alatavoitteita (selostus, s. 19), joiden tehtävänä on ohjata kaavan konkreettisempia suunnitteluperiaatteita, kaavaratkaisuja, niiden vaikutusten arviointia ja vaihtoehtojen vertailua sekä myöhemmin myös kaavan tavoitteiden toteutumisen seuranta.

Uusimaa-kaavan suunnitteluperiaatteet on johdettu tavoitteiden ja taustaselvitysten pohjalta ja ne ohjaavat sekä rakennekaavan että seutujen kaavojen ratkaisuja. Rakennekaavassa ratkaisut esitetään yleispiirteisemmin kuin seutujen vaihekaavoissa.

Suunnitteluperiaatteet ovat:

1. Kasvu kestäville vyöhykkeille
2. Elinvoimaisten keskuksien verkosto
3. Liikutaan kestävästi
4. Hyvin saavutettava Uusimaa
5. Erikoistuvat seudut ja elinkeinot
6. Vetovoimainen ympäristö
7. Toimiva yhdyskuntatekninen huolto ja kestävä energia

Uudenmaan rakennekaavan keskeinen sisältö

Uudenmaan rakennekaava koostuu pääkaupunkiseudun ydinalueesta ja sitä ympäröivästä kasvuvyöhykkeestä. Tätä keskeistä aluetta ympäröi Helsingin seudun viherkehä sekä rannikko- ja saaristovyöhyke. Rakennekaavassa on esitetty maakunnan merkittävät keskukset sekä tie- ja raideverkko. Ydinalue ja koko Uusimaa liittyy muihin alueisiin joukkoliikenne- ja logistiikan käytävien sekä kansainvälisien henkilö- ja tavaraliikenteen solmu-kohtien kautta. Viheryhteydet jatkuvat niin ikään yli maakunnan rajan.

Koko aluetta koskevat suunnittelumääräykset (17 kpl) korostavat joukkoliikenteen ja logistiikan toimivuutta sekä luonto- ja ilmastonäkökulmaa maankäytön järjestämisessä. Lisäksi kaikkiin kestävä kasvun vyöhykkeisiin (ydinalueet ja keskukset) kohdistuu yhdeksän yleispiirteistä määräystä, jotka korostavat edellä mainittuja seikkoja sekä seutujen ja keskusten ominaispiirteiden ja -olosuhteiden huomioimista paikallisessa suunnittelussa.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	05.04.2018
Kaupunginhallitus	§ 57	23.04.2018

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan valmistelu ja erityiskysymykset

Seutujen erityiskysymykset on laadittu erikseen jokaiselle seudulle ja ne esittelevät mihin kullakin seudulla erityisesti halutaan syventyä kaavatyössä.

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan erityiskysymykset ovat:

- Helsingin seudun vaihemaakuntakaavan ja MAL 2019 -suunnitelman yhteensovittaminen
- Edellytysten luominen asuntotuotannon sekä palvelu- ja elinkeinotoiminnan merkittävälle kasvulle olemassa olevaan rakenteeseen tukeutuen
- Kasvun hallittu ohjaaminen keskuksiin, raideliikenteen vyöhykkeille ja muille kestävän liikkumisen alueille ympäristön arvot huomioiden
- Verkostomaisen joukkoliikenteen kehittämisedellytysten parantaminen. Samalla edistäen liikkumisen sujuvuutta, turvallisuutta ja vähäpäästöisyyttä
- Kansainvälisen kilpailukyvyn kannalta tärkeiden keskittymien ja liikenneyhteyksien toiminta- ja kehittämisedellytysten turvaaminen
- Helsinki-Vantaan lentoaseman merkityksen ja vaikutusten huomioon ottaminen
- Elinkeino- ja yritystoiminnan edistäminen seudun erilaiset tarpeet ja vahvuudet huomioiden
- Viherkehän vetovoiman vahvistaminen vastaamaan kasvavaan virkistys- ja matkailukysyntään

Seutujen kaavat tarkentuvat vuoden 2018 aikana vuorovaikutuksessa poliittisten ohjaustoimikuntien, seutujen asiantuntiryhmien ja muiden keskeisten sidosryhmien kanssa.

Kauniaisten lausunto Uusimaa-kaava 2050 valmisteluaineistosta

Uusimaa-kaava 2050 toteuttaa aiemmilla vaihekaavakierroksilla esitettyä toivetta strategisemmasta maakuntakaavasta. Tällä ohjaustasolla kuntien alueelliset ja paikalliset ominaisuudet voidaan varmemmin huomioida kuntakaavoituksessa. Toisaalta tulkinnanvaraisuuden kasvaessa tärkeiden seudullisten tavoitteiden saavuttaminen on mahdollista jäädä laajassa tulkinnanvarassa paikallisten intressien jalkoihin. Näin ollen seuduttaisiin vaihekaavoihin on tärkeää sisällyttää riittävässä määrin sitovuutta varmistavia määräyksiä. Kauniaisten kehityksen kannalta Uusimaa-kaavan tavoitteet ovat kuitenkin yhtenäisiä ja ne tukevat kaupunkitason tavoitteita ja tahtotilaa.

Kaavakartta esittää pelkistetysti ydinasiat ja suunnittelumääräykset tuottavat ns. yläotsikkotason tavoitteet alueiden kehittämiselle. Näiltä osin tavoitteet tukevat pääosin suunnittelualueen kuntien kehittymistavoitteita ja ovat siirrettävissä asemakaavoitukseen. Suunnitteluperiaatteet sisältävät seutusuunnittelun kannalta kattavasti tärkeimmät aihepiirit. Niiden sisältö on tiivistetty siten, että ne huomioivat erikokoiset sekä -taustaiset alueet ja keskukset.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	05.04.2018
Kaupunginhallitus	§ 57	23.04.2018

Kauniainen sijoittuu rakennekaavassa esitettyyn pääkaupunkiseudun ydinalueeseen, eikä kaava rajoita sen kehittämismahdollisuuksia. Kaava-aineistossa Kauniainen on profiloitu palvelu- ja asumiskeskukseksi, joka tukeutuu muuhun seutuun mm. työpaikkojen ja ns. erikoispalvelujen osalta. Tämä selittyy enemmänkin kaupungin koon ja asukasmäärän kuin fyysisen sijainnin kautta. Luokitus on kaupungin omien tavoitteiden kanssa yhdenmukainen. Helsingin seudun vaihekaavassa on tärkeää tukea riittävästi edullisesti sijoittuneiden pienempien keskustojen edellytyksiä. Näin ollen keskustojen kaupallisille palveluille ei pidä asettaa kokorajoituksia jatkosakaan.

Uusimaa-kaavan tulee tukea seudun kuntien omaehtoista kehitystä sekä koko seudun yhtenäistä kasvua. Siksi on tärkeää, että Uusimaa-kaava on tavoitteiltaan yhdenmukainen MAL 2019 -suunnitelman kanssa, eikä niihin jää keskenään ristiriitaisia asioita tai ristiriitaisen tulkinnan mahdollistavia ratkaisuja. Lisäksi on tärkeää, että kaavalla korostetaan infrahankkeiden merkitystä seudun kehittämisen edellytyksenä. Näin ollen Uusimaa-kaava 2050 voi toimia viestinä valtion suuntaan infrahankkeiden tärkeydestä; Infrahankkeiden edesauttama Uudenmaan kehitys vaikuttaa positiivisesti koko maan kehitykseen. Seudullisista infrahankkeista ns. ensimmäisessä vaiheessa on tarkoituksenmukaista edistää Espoon kaupunkiradan toteuttamista, koska sen positiiviset vaikutukset ulottuvat kaupunkiradan molempien suuntien lisäksi myös valtakunnallisen raideliikenteen toimivuuteen.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee tiedoksi Uusimaa-kaava 2050 valmisteluaineiston ja esittää KH:lle, että se esittää lausuntonaan Uudenmaan liitolle esityslistatekstistä ilmevän lausunnon.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 23.04.2018 § 57

Uudenmaan liitolle on ilmoitettu kaupungin kokousaikataulu ja lausunnon antamiselle on pyydetty jatkoaikaa 24.4.2018 saakka.

KJ:

KH päättää esittää Uudenmaan liitolle seuraavan lausunnon Uusimaa-kaava 2050 valmisteluaineistosta:

Uusimaa-kaava 2050 toteuttaa aiemmilla vaihekaavakierroksilla esitettyä toivetta strategisemmasta maakuntakaavasta. Tällä ohjaustasolla kuntien alueelliset ja paikalliset ominaisuudet voidaan varmemmin huomioida kuntakaavoituksessa. Toisaalta tulkinnanvaraisuuden kasvaessa tärkeiden seudullisten tavoitteiden saavuttaminen on mahdollista jäädä laajassa tulkinnanvarassa paikallisten intressien jalkoihin. Näin ollen seuduttaisiin vaihekaavoihin on tärkeää sisällyttää riittävässä määrin sitovuutta varmistavia määräyksiä. Kauniaisten kehityksen kannalta Uusimaa-kaavan tavoitteet ovat kuitenkin yhtenäisiä ja ne tukevat kaupunkitason tavoitteita ja tahtotilaa.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	05.04.2018
Kaupunginhallitus	§ 57	23.04.2018

Kaavakartta esittää pelkistetysti ydinasiat ja suunnittelumääräykset tuottavat ns. yläotsikkotason tavoitteet alueiden kehittämiseksi. Näiltä osin tavoitteet tukevat pääosin suunnittelualan kuntien kehittämistavoitteita ja ovat siirrettävissä asemakaavoitukseen. Suunnitteluperiaatteet sisältävät seutusuunnittelun kannalta kattavasti tärkeimmät aihepiirit. Niiden sisältö on tiivistetty siten, että ne huomioivat erikokoiset sekä -taustaiset alueet ja keskukset.

Kauniainen sijoittuu rakennekaavassa esitettyyn pääkaupunkiseudun ydinalueeseen, eikä kaava rajoita sen kehittämismahdollisuuksia. Kaava-aineistossa Kauniainen on profiloitu palvelu- ja asumiskeskukseksi, joka tukeutuu muuhun seutuun mm. työpaikkojen ja ns. erikoispalvelujen osalta. Tämä selittyy enemmänkin kaupungin koon ja asukasmäärän kuin fyysisen sijainnin kautta. Luokitus on kaupungin omien tavoitteiden kanssa yhdenmukainen. Helsingin seudun vaihekaavassa on tärkeää tukea riittävästi edullisesti sijoittuneiden pienempien keskustojen edellytyksiä. Näin ollen keskustojen kaupallisille palveluille ei pidä asettaa kokorajoituksia jatkosakaan.

Uusimaa-kaavan tulee tukea seudun kuntien omaehtoista kehitystä sekä koko seudun yhtenäistä kasvua. Siksi on tärkeää, että Uusimaa-kaava on tavoitteiltaan yhdenmukainen MAL 2019 -suunnitelman kanssa, eikä niihin jää keskenään ristiriitaisia asioita tai ristiriitaisen tulkinnan mahdollistavia ratkaisuja. Lisäksi on tärkeää, että kaavalla korostetaan infrahankkeiden merkitystä seudun kehittämisen edellytyksenä. Näin ollen Uusimaa-kaava 2050 voi toimia viestinä valtion suuntaan infrahankkeiden tärkeydestä; Infrarahankkeiden edesauttama Uudenmaan kehitys vaikuttaa positiivisesti koko maan kehitykseen. Seudullisista infrahankkeista ns. ensimmäisessä vaiheessa on tarkoituksenmukaista edistää Espoon kaupunkiradan toteuttamista, koska sen positiiviset vaikutukset ulottuvat kaupunkiradan molempien suuntien lisäksi myös valtakunnallisen raideliikenteen toimivuuteen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 58

23.04.2018

Kiinteistö Oy Jermun ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n toisen osaomistajan omistussuuden hankkiminen kaupungin omistukseen

349/00.01.00/2016

KH 23.04.2018 § 58

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunki omistaa kiinteistöosakeyhtiöiden Kiinteistö Oy Jermun (jäljempänä Jermu) ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n (jäljempänä Korsu) osakkeet nro:t 1–77 (omistussuus 51,33 %), toisen osaomistajan (osakkeet nro:t 78–150, omistussuus 48,67 %) ollessa Sotainvalidien Veljesliitto - Krigsinvalidernas Brödraförbund ry (jäljempänä Veljesliitto).

Jermu osoitteessa Lippajärventie 1 (ns. Tammikummun alue) käsittää vuonna 1987 valmistuneet 4 rivitaloa (15 asuntoa) ja Korsu osoitteessa Mätäskuja 2 vuonna 1992 valmistuneet 3 rivitaloa (18 asuntoa). Molemmat yhtiöt sijaitsevat kaupungin omistamalla vuokramaalla. Vaikka osakeomistus kiinteistöosakeyhtiössä ei oikeuta hallitsemaan tiettyjä asuinhuoneistoja, osapuolten kesken on aikanaan sovittu, että Veljesliiton hallinnassa on 7 huoneistoa Jermussa ja 9 huoneistoa Korsussa. Huoneistot vuokrataan ensisijaisesti osapuolten palveluksessa oleville, Veljesliiton kohdalla nykyisin Kaunialan Sairaala Oy:n työntekijöille.

KH:n tietoon on jo aiemmin tuotu, että kiinteistöosakeyhtiöiden toinen osaomistaja Veljesliitto on tuonut kaupungille esiin halunsa myydä omistuksensa edellä mainituissa yhtiöissä (KH 8.6.2016 § 112, 20.6.2017 § 139). Molemmat kohteet ovat ns. ARA-kohteita, jolloin niihin kohdistuu aravarajoituslaissa säädettyjä rajoituksia, joita ovat asukkaiden valintaa koskevat rajoitukset, vuokranmääritystä koskevat rajoitukset ja asuntojen myyntiä koskevat rajoitukset.

Koska Veljesliitto haki vapautusta aravarajoituksista omistamiensa Jermun osakkeiden osalta, KH antoi kokouksessaan 2.10.2017 (§ 217) tästä lausunnon Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuslainsäädännön (ARA). ARA on 23.1.2018 tekemällään päätöksellä päättänyt myöntää Veljesliiton omistamien Jermun osakkeiden 78–150 osalta vapautuksen aravarajoituslain mukaisista rajoituksista. Vapauttamisen edellytyksenä on, että valtion laina on kokonaan maksettu takaisin, että valtio vapautetaan asuntotuotantolain 13 a §:n mukaisesta vastuusta ja että Veljesliitto sitoutuu tarjoamaan osakkeet kaupungille ostettavaksi, mikäli Veljesliitto myy aravarajoituksista vapautetut osakkeet (tiedoksi KH 12.2.2018 § 16).

Koska Korsulla on tilinpäätöksen mukaan edelleen Valtiokonttorin lainaa 420 129,29 euroa (31.12.2017), Veljesliitto ei ole hakenut vapautusta aravarajoituksista sen osalta. Korsussa alkuperäiset rajoitukset ovat voimassa vuoteen 2036 saakka.

KH:n kehotuksesta laadittiin kaupungin ja Veljesliiton välillä aiesopimus syksyllä 2017. Sopimuksen mukaisesti Veljesliitto on ilmoittanut olevansa

kiinnostunut myymään kaupungille Korsun osakkeet aravarajoituslain mukaiseen luovutuskorvaukseen ja Jermun aravarajoituksista vapautetut osakkeet kaupungille osana samaa kokonaisuutta. Aiesopimuksessa on sovittu, että osakkeiden luovutuksilla ei ole välitöntä vaikutusta Veljesliiton hallinnoimien huoneistojen asukkaiden vuokrasuhteisiin ja että kaupunki sitoutuu kohtelemaan mainittuja asukkaita tasavertaisesti kaupungin hallinnoimien huoneistojen asukkaiden kanssa.

Kaupungin viranhaltijat ovat ARA:n 23.1.2018 tekemän päätöksen jälkeen neuvotelleet Veljesliiton kanssa Jermun osakkeiden kauppahinnasta. Koska vain Veljesliiton osuus Jermun osakkeista on vapautettu aravarajoituksista, koska osakkeet eivät kohdistu tiettyihin asuinhuoneistoihin ja koska kiinteistöosakeyhtiö sijaitsee kaupungin omistamalla vuokramaalla, on ollut vaikea määrittää kauppahinta tältä osin. Kaupunki on teettänyt ulkopuolisella arvioitsijalla kaksi arviota, joissa arviointimenetelmänä on kohteen vuokratuottokykyyn perustuva tuottoarvomenetelmä (**oheismateriaalina** vain KH:n jäsenille). Ensimmäisessä arviossa lähtökohtana oli aravarajoituksista vapautettujen huoneistojen vuokrien korottaminen nykytasolta markkinatasolle ja toisessa vuokratason nostaminen vain normaalien indeksikorotusten verran. Arvioiden perusteella Veljesliiton omistamien osakkeiden arvo Jermun osakekannan arvosta arvioitiin olevan 627 000–925 000 euron välillä. Em. arvioiden ja neuvottelujen perusteella kaupunki on esittänyt Veljesliiton omistamien osakkeiden arvoksi n. 670 000 euroa, jonka lisäksi huomioidaan omistussuhteen mukaisesti Jermun kassavarat (rahat ja pankkisaamiset 173 982,67 euroa 31.12.2017).

Korsun olleessa aravarajoitusten alainen, luovutus tapahtuu ARA:n määrittelemään aravarajoituslain mukaiseen luovutuskorvaukseen. ARA on Veljesliiton hakemuksesta 15.3.2018 antamallaan päätöksellä määritellyt Veljesliiton omistamien 73 osakkeen (numerot 78–150) luovutuskorvaukseksi 46 207 euroa, joka on samalla korkein sallittu luovutushinta.

Edellä olevan perusteella on neuvotteluissa päädytty esittämään kokonaiskauppahinnaksi 800 000 euroa, jolloin Korsun osuus on 46 207 euroa ja Jermun osuus on 753 793 euroa.

Veljesliitto on esittänyt päätöksenteon aikatauluksi kevättä 2018. Veljesliiton liittovaltuusto on 28.4.2016 myöntänyt liiton hallitukselle valtuudet myydä ja luovuttaa yhtiöiden osakkeet. Veljesliiton hallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 19.4.2018 osapuolten välisten neuvottelujen mukaisena. Tehty päätös tuodaan KH:n tietoon ennen päätöksentekoa.

Osakekaupat tehdään samassa yhteydessä erillisillä kauppakirjoilla, joiden muotoilu on edelleen joltain osin kesken. Tästä syystä esitetään, että KH päättää kauppakirjoihin sisältyvistä ehdoista alla olevan mukaisesti ja valtuuttaa kaupunginjohtajan hyväksymään kauppakirjat. Luonnokset kauppakirjoiksi jaetaan **oheismateriaalina** vain KH:n jäsenille.

Kaupunginhallitus

§ 58

23.04.2018

Kauppakirjoihin otettavat ehdot:

Kummassakin kauppakirjassa sopijapuolten ja kaupan kohteen lisäksi:

- kauppahinnan maksua, omistusoikeuden siirtymistä ja osakekirjojen luovutusta koskevat ajankohdat (kaupanteon yhteydessä),
- kaupan kohteeseen tutustuminen myyjän tavanomaisine ilmoituksineen ja asiakirja-aineiston säilytyspaikka (isännöitsijällä),
- kaupungin maksettavaksi tuleva varainsiirtovero (2 %),
- osakkeiden luovutuksilla ei ole välitöntä vaikutusta asukkaiden vuokrasuhteisiin ja kaupunki sitoutuu kohtelevaan mainittuja asukkaita tasavertaisesti kaupungin hallinnoimien asuinhuoneistojen asukkaiden kanssa.

Lisäksi vain Korsun osalta:

- luovutuksensaajan nimeäminen (kaupunki),
- kauppahinta (46 207 euroa) ja yhtiöllä olevat lainat (474 183,03 euroa per 31.12.2017),
- Veljesliiton myöntämä tertiärlaina 26 486,23 euroa siirtyy kaupanteon yhteydessä kaupungille ja Veljesliitto on oikeutettu saamaan lainasta koron laskettuna kaupantekopäivään,
- vuokrasopimusten siirtämistä koskevat ehdot siten, että vuokralaiseksi suhteessa kiinteistöosakeyhtiöön tulee Kaunialan Sairaala Oy, joka samalla tulee vuokranantajaksi suhteessa asukkaisiin. Asukkaiden osalta vuokrausehdot pysyvät entisellään, mutta KOy:n ja Kaunialan Sairaala Oy:n välillä sovitaan, että KOy ei voi kolmen ensimmäisen vuoden osalta irtisanoa vuokrasopimuksia.

Lisäksi vain Jermun osalta:

- maininta ARA:n 23.1.2018 päätöksen ehdoista sekä ettei yhtiöllä ole pitkäaikaista vierasta pääomaa enää eikä asuntotuotantolain 13 a §:ssä tarkoitettua lainaa (mistä tehty ilmoitus ARA:lle on todettu riittäväksi),
- kauppahinta (753 793 euroa),
- vuokrasopimusten siirtämistä koskevat ehdot siten, että vuokranantajaksi suhteessa asukkaisiin tulee KOy.

Kaupungin hallintosäännön 18 §:n mukaan KH:lla on toimivalta päättää kunnan omaisuuden hankinnasta. Koska nyt kysymyksessä olevia osakekauppoja varten ei ole varattu määrärahoja talousarviossa, asia viedään lisämäärärahan osalta KV:lle. Kokonaiskauppahinnan lisäksi kaupungin maksettavaksi tulee varainsiirtovero (2 % kauppahinnoista), minkä takia lisämäärärahatarpeeksi esitetään 820 000 euroa. Tavoitteena on saada asia lisämäärärahan osalta KV:n käsiteltäväksi 14.5.2018.

Kaupunginhallitus

§ 58

23.04.2018

KJ:

KH esittää KV:lle, että Kiinteistö Oy Jermun osakkeiden numerot 78–150 ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n osakkeiden numerot 78–150 ostamiselle myönnetään lisämäärärahaa 820 000 euroa.

Edellyttäen, että lisämääräraha myönnetään, KH päättää hyväksyä, että kaupunki ostaa Sotainvalidien Veljesliitto ry:ltä Kiinteistö Oy Jermun osakkeet numerot 78–150 ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n osakkeet numerot 78–150 yhteensä kauppahintaan 800 000 euroa edellä mainittujen ehtojen mukaisesti sekä valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan kaupan ehdoista tarkemmin.

.....

Pöytäkirjaan merkittiin, että Veljesliiton hallitus hyväksyi päätösehdotuksen 19.4.2018 pitämässään kokouksessa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 59

23.04.2018

Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2018

495/00.01.00/2014

KH 23.04.2018 § 59

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 24.4.2018.

Yhtiön osakepääoma jakautuu siten, että 550 osakkeesta Kauniaisten kaupunki omistaa 280 (51 %) ja HOAS (Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö) 270 (49 %). Saadun tiedon mukaan HOAS suunnittelee luopumista yhtiön osakkeista.

Tilikauden 2017 tilinpäätös osoittaa 7,31 euroa voittoa (vuonna 2016: 1,52 euroa tappiota), jonka yhtiön hallitus esittää kirjattavaksi yhtiön voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta. Tilintarkastuskertomuksessa ei ole huomautettavaa.

Oheismateriaalina on tilinpäätös ja toimintakertomus. Tilinpäätös jaetaan vain KH:n jäsenille.

Yhtiön asuntojen toteutunut käyttöaste oli viime vuonna 95,9 % (94,4 % vuonna 2016).

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 3–5 varsinaista jäsentä. Yhtiöön on usean vuoden ajan valittu 3 jäsentä, joista 2 kaupungin puolelta ja 1 HOASin puolelta. Yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain mukaan kohteeseen tulee valita asukasedustaja, vähintään 1 jos hallituksen jäseniä valitaan enintään 4, ja vähintään 2 jos hallitukseen valitaan 5 jäsentä. Koska asukasedustajaa ei ole aiemmin valittu, tulee harkita hallituksen jäsenten määrää uudelleen. Kaupungin näkökulmasta paras vaihtoehto on, että hallitukseen valitaan jatkossa 4 jäsentä: 2 kaupungin puolelta, 1 HOASin puolelta ja 1 asukasedustaja. Todettakoon, että Kiinteistö Oy Jermun ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n kohdalla hallituksen 4 jäsenpaikkaa jaetaan vastaavalla tavalla. HOASin toimitusjohtaja on ilmoittanut tämän sopivan myös niille.

Vuonna 2017 yhtiön hallituksessa kaupunkia edustivat 20.4.2017 saakka kuten aikaisemmin Tapani Ala-Reinikka (pj.) ja Veronica Rehn-Kivi sekä 20.4.2017 jälkeen Tapani Ala-Reinikka (pj.) ja Christoffer Lindqvist.

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 mom:n säännökset sukupuolikiintiöstä (sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia). Mitään erityistä syytä poiketa tästä menettelystä tämän yhtiön kohdalla ei lie.

Kaupunginhallitus

§ 59

23.04.2018

Yhtiöjärjestyksen mukaan hallitus valitsee keskuudestaan puheenjohtajan. KH 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 vuonna PwC Julkistarkastus Oy, päävastuullisena tilintarkastajana Outi Koskinen (KHT, JHT) ja varatilintarkastajana Juha Huuskonen (KHT, JHT).

KJ:

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

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 2017 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,
- nimetä yhtiön tilintarkastajaksi PwC Julkistarkastus Oy (päävastuullisena tilintarkastajana Outi Koskinen (KHT, JHT) ja varatilintarkastajaksi Juha Huuskonen (KHT, JHT),
- hyväksyä, että yhtiön hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkio kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti soveltaen valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastajalle maksetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan,
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia edellä mainittuja asioita koskevassa yhtiökokouksessa.

.....

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

Varapuheenjohtaja Rintamäki-Ovaskan ja jäsen Johanssonin ehdotukset hallituksen jäseniksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

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

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 2017 ja tilintarkastuskertomuksen sekä myöntää tili- ja vastuuvapauden tilivelvollisille,
-

Kaupunginhallitus

§ 59

23.04.2018

- että tilikauden voitto kirjataan yhtiön voitto- ja tappiotilille ja että osinkoa ei jaeta,
- että hallitukseen valitaan neljä jäsentä ja nimesi yhtiön hallitukseen Kauniaisten kaupungin edustajiksi Tiina Nysten ja Tapani Ala-Reinikan,
- nimetä yhtiön tilintarkastajaksi PwC Julkistarkastus Oy (päävastuullisena tilintarkastajana Outi Koskinen (KHT, JHT) ja varatilintarkastajaksi Juha Huuskonen (KHT, JHT),
- hyväksyä, että yhtiön hallituksen jäsenille maksetaan kokouspalkkio kaupungin luottamushenkilöiden palkkiosäännön mukaisesti soveltaen valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastajalle maksetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan,
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia edellä mainittuja asioita koskevassa yhtiökokouksessa.

Kaupunginhallitus

§ 60

23.04.2018

Lahjoitus Aalto-yliopistolle kaupunkitaloustieteen professuurin perustamiseen

134/02.07.02/2018

KH 23.04.2018 § 60

Lisätiedot:

talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Pääkaupunkiseudun kaupungit ovat tunnistaneeet tarpeen vahvistaa kaupunkitaloustieteen alan tutkimusta ja osaamisperustaa alueellaan. Suomessa ei ole tällä hetkellä yhtään kaupunkitaloustieteeseen keskittynyttä professoria vastaamassa alan opetuksesta ja tutkimuksesta. Kaupunkitaloustieteen osaamista tarvitaan pääkaupunkiseudun kehittämisen tueksi erityisesti kaupunkien ja kaupunkiseudun elinvoimaisuuteen, elinkeinopoliitiikkaan, keskittymisetuihin, maankäyttöön ja yritysten sijoittumiseen liittyvissä kysymyksissä. Kaupunkitaloustieteen professuurin perustamiseen tarkoitettulla lahjoituksella Kauniainen osallistuu tärkeän tutkimusalan osaamisperustan vahvistamiseen ja pääkaupunkiseudun kestävä kasvun tukemiseen.

Kauniaisten lisäksi myös Helsingin (1 056 000 euroa), Espoon (456 000 euroa) ja Vantaan (363 000 euroa) kaupungeissa valmistellaan perustettavan professuurin rahoituspäätöstä kaupunkien väestösuuksien mukaisilla summilla, ja kaupunkien lahjoitusten kokonaissumma vuosina 2019–2023 on yhteensä 1,9 miljoonaa euroa. Kuntaliitto, Kuntarahoitus Oyj ja Keva ovat sitoutuneet yhteensä 0,6 miljoonan euron lahjoitukseen. Professuurin perustamiseen tarvittava ulkopuolisen rahoituksen pääoma on siten yhteensä 2,5 miljoonaa euroa. Lahjoitusvarat rahastoidaan, ja Aalto-yliopisto tekee sitoumuksen professuuriin 20 vuodeksi.

Kaupunkitalousprofessuuri sijoittuu hallinnollisesti Aalto-yliopiston kahdelle laitokselle jaettuna taloustieteen laitoksen 70 % (kauppakorkeakoulu) sekä kiinteistötalouden 30 % (insinööritieteiden korkeakoulu) kesken. Professori tulee työskentelemään osana uutta Helsinki Graduate School of Economics (Helsinki GSE) -yksikköä, joka on Aalto-yliopiston, Hankenin ja Helsingin yliopiston yhteinen hanke. Helsinki GSE-yksiköstä rakennetaan kansainvälisesti kilpailukykyinen taloustieteiden tutkijakoulu ja tutkimusyksikkö. Tämä yhteistyöverkosto tarjoaa kaupunkitalousprofessorille tutkimustiimeineen mahdollisuuden tiiviiseen monitieteiseen kaupunkitutkimusyhteistyöhön, mikä vahvistaa pääkaupunkiseudun kaupunkiteemoista kiinnostuneiden tutkijoiden ja muiden toimijoiden yhteistyötä. Kaupunkitaloustieteen professuuri tuottaa taloustieteen koulutusohjelmien lisäksi opetusta myös Helsingin yliopiston ja Aalto-yliopiston yhteiseen monitieteiseen Urban Studies & Planning -maisteriohjemaan.

Kaupunkitaloustieteen professuurin ja rahoittajien välisen yhteistyön runkona toimii Aalto-yliopiston järjestämä vuosittainen yhteistyötapaaminen, jossa tutkijat esittelevät käynnissä olevaa tutkimusta ja yhteistyökumppanit tuovat esille heidän kannaltaan kiinnostavia käynnissä olevia hankkeita, joissa he näkevät yhteistyömahdollisuuksia. Lisäksi käynnistetään keskustelu jatkuvasta kaupunkitaloustieteen opinnäytetyöyhteistyöstä kaupunkien kanssa. Yhteistyön esimerkkejä on kuvattu tarkemmin **ohjeismateriaalina**

Kaupunginhallitus

§ 60

23.04.2018

olevassa lahjoituspyynnössä.

KJ:

KH päättää hyväksyä Kauniaisten kaupungin 25 000 euron lahjoituksen Aalto-yliopistoon perustettavalle kaupunkitalousprofessuurille. Lahjoituksen maksaminen jaksetaan viiden vuoden aikajaksolle 2019–2023, jolloin vuosittain maksettava summa on 5 000 euroa sisältäen arvonlisäveron. Kustannukset maksetaan kaupunginjohtajan talousarvio kohdalta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 61

23.04.2018

Edustajan nimeäminen MetropoliLab Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 26.4.2018

334/00.04.01/2014

KH 23.04.2018 § 61

Lisätiedot:

hallintoassistentti Liisa Sarvimäki-Paananen, puh. 050 411 0202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

MetropoliLab Oy:n varsinainen yhtiökokous pidetään 26.4.2018 klo 14 (os. Viikinkaari 4). Kokouksen asialistalla on varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat. Lisäksi asialistalla on taseen osoittaman voiton käyttäminen, Helsingin kaupungin konserniohjeet sekä konserniohjauksen periaatteiden mukaisesti yhtiölle annettu ohjeistus ja sen noudattaminen, Helsingin kaupungin talousarviossa yhtiölle asetetut tavoitteet ja MetropoliLab Oy:n yhtiöjärjestyksen päivitys.

Kauniaisilla on yhtiön hallituksessa yksi varajäsen, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus hallituksen kokouksissa. Ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt on toiminut kaupungin varajäsenenä edellisen toimikauden.

KJ:

KH päättää valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia MetropoliLab Oy:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 26.4.2018 ja kehottaa häntä esittämään ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfeltin valitsemista yhtiön hallituksen varajäseneksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 62

23.04.2018

Edustajan nimeäminen Oy Apotti Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 7.5.2018

448/00.04.01/2015

KH 23.04.2018 § 62

Lisätiedot:

hallintoassistentti Liisa Sarvimäki-Paananen, puh. 050 411 0202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Oy Apotti Ab:n varsinainen yhtiökokous pidetään 7.5.2018 klo 9.00 Helsingissä (os. Sturenkatu 16).

Kokouksen asialistalla on varsinaiselle yhtiökokoukselle kuuluvat asiat sekä Helsingin, HUS:n ja Vantaan edustajien esittämä hallituksen jäsenten palkkioiden tarkistus vastaamaan suurimman omistajan HUS:n konsernipolitiikan mukaisia palkkioita.

Kauniaisten kaupungin ja Kirkkonummen kunnan yhteisenä edustajana Oy Apotti Ab:n hallituksessa on toiminut Kauniaisten kaupunginjohtaja Christoffer Masar. Kunnat ovat sopineet, että kaupunginjohtaja Masar jatkaa kuntien yhteisenä edustajana.

KJ:n sij.:

KH päättää valtuuttaa hallintopäällikön tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia Oy Apotti Ab:n varsinaisessa yhtiökokouksessa 7.5.2018 ja kehottaa edustajaa esittämään kaupunginjohtaja Christoffer Masarin valitsemista Kauniaisten kaupungin ja Kirkkonummen kunnan yhteiseksi edustajaksi hallitukseen seuraavalle yksivuotiskaudelle.

.....

Esittelijä poistui esteellisenä (yhtiön hallituksen jäsen) kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja

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

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

Kuntalain 136 §:n (410/2015) mukaan seuraavista päätöksistä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Pykälät: 52, 53, 54, 56, 57, 58 (lisämääräraha)

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset:

Oikaisuvaatimusohje

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1 mom. (410/2015) mukaan tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Pykälät: 55, 58 (omistussuuden hankkiminen), 59, 60, 61, 62

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

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Kaupunginhallitus	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 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 ja 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.

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: Valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus, pykälät: Valitusaika päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai 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 lähettäjästä 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).