

---

Aika: 19.10.2020 klo 18:30 - 21:47

Paikka: Kasavuoren koulukeskus, monitoimitila/ruokala / Teams

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
172	Kokouksen järjestäytyminen	4
173	Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	5
174	Vuoden 2020 toinen osavuosisikatsaus kaupungin toiminnasta ja taloudesta	6
175	Kauniaisten kaupungin johtamisjärjestelmän kuvaus	7
176	Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49 tontit 22 ja 23 (Asematie 10–14)	9
177	Granhultsskolan, D-osan muutostyöt esikoululle ja korvaavat tilat musiikin- ja kuvataideopetukselle, hankesuunnitelma	19
178	Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistöluovutuksessa (8. kaupunginosa)	23
179	Selvitys kaupungin tulevien tontinluovutusten vaihtoehtoista ja niiden taloudellisista vaikutuksista	25
180	Selvitys liikuntapaikkahoitajien mahdollisesta siirrosta yhdyskuntatoimen kiinteistöhuoltoon	39
181	Ändring av Kårkulla samkommuns grundavtal	49
182	Kauniaisten kaupungin ja Espoon kaupungin välinen yhteistyösopimus lapsen huollosta ja tapaamisoikeudesta annetun lain 16 §:ssä säädettyjen sosiaalilautakunnalta huoltoriitaoikeudenkäynnissä hankittavien selvitysten tuottamisesta	52
183	Tarveselvitys koskien terveysaseman tilojen muutosta vastaamaan käyttöönotettavaa tiimimallia	54
184	Jäähallin tietoliikenneyhteyksien parantaminen	56
185	Kauniaisten kaupungin liikkumisohjelma 2020–2023	58
186	Taloussuunnittelijan tehtävän (121001) lakkauttaminen ja talousasiantuntijan vakanssin perustaminen	64
187	Val av ny ledamot i fullmäktiges valnämnd (Alanko)	66
188	Val av ersättare i samhällstekniska utskottet (Björkman)	67
189	Edustajan nimeäminen Oy Apotti Ab:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 27.10.2020 ja ohjeiden antaminen	68
190	Vastaus Apotin käyttöönottoon liittyvään valtuustoaloitteeseen	70

---

---

191	Vastaus valtuustoaloitteeseen (suomenkielisen perusopetuksen sähköpostiosoitteet)	77
192	Kaupunginhallituksen kokousaikataulu keväällä 2021	80

---

---

Läsnä:	Rehn-Kivi Veronica	puh.joht.	
	Rintamäki-Ovaska Tiina	varapuh.joht.	
	Johansson Johan	j	
	Stolt Sofia	j	
	Pesonen Juha	j	(Teams)
	Ant-Wuorinen Lauri	j	
	Salminen Mikko J.	j	
	Ala-Reinikka Tapani	KV:n pj	
	Stenberg Stefan	KV:n I vpj	
	Peltovirta Margit	KV:n II vpj	(Teams)
	Masar Christoffer	kj	
	Söderström Camilla	hall.joht.	
	Jahnsson Markus	tiedottaja	
	Boström Mikael	talousjoht.	§§ 172 - 189 (Teams), klo 18.30 - 20.54
	Harju Marianna	yhdyskunta.joht.	§§ 172 - 179 (Teams), klo 18.30 - 20.07
	Lassila Marko	maan.pääll.	§§ 175 - 179 (Teams), klo 19.00 - 20.07

Allekirjoitukset Veronica Rehn-Kivi Camilla Söderström  
puheenjohtaja sihteeri  
Hyväksytty sähköpostitse  
20.10.2020

Käsitellyt asiat 172 - 192

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset Tiina Rintamäki-Ovaska  
Tarkastettu sähköpostitse  
22.10.2020

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 26.10.2020

Todistaa Mattias Karlsson  
ilmoitustaulun hoitaja

---

---

Kaupunginhallitus

§ 172

19.10.2020

---

Kokouksen järjestäytyminen

KH 19.10.2020 § 172

KH

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

KH

- totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
  - valitsi varapuheenjohtaja Tiina Rintämäki-Ovaskan pöytäkirjantarkastajaksi.
-

---

Kaupunginhallitus

§ 173

19.10.2020

---

Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 19.10.2020 § 173

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 viranomainen 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-/päättösluettelo 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.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 174

19.10.2020

---

Vuoden 2020 toinen osavuosisikatsaus kaupungin toiminnasta ja taloudesta

169/02.02.02/2020

KH 19.10.2020 § 174

Lisätiedot:

talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228

laskentasuunnittelija Pauliina Aurala, puh. 050 411 1428

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin taloudesta ja toiminnasta laaditaan vuosittain kaksi osavuosisikatsausta. Katsaukset raportoivat olennaisista kaupungin talouteen ja toimintaan vaikuttavista seikoista kunkin vuoden ensimmäisen ja toisen kolmanneksen tilanteessa. Tämä vuoden toinen osavuosisikatsaus sisältää talousarvion toteumavertailut sekä tilinpäätösennusteet. Lisäksi katsauksessa annetaan selvitykset kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumasta.

Osavuosisikatsaus jaetaan **oheismateriaalina**.

KJ:

KH päättää merkitä osavuosisikatsauksen tiedoksi ja saattaa sen edelleen KV:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 175

19.10.2020

---

Kauniaisten kaupungin johtamisjärjestelmän kuvaus

312/00.01.01/2020

KH 19.10.2020 § 175

Lisätiedot:

hallintojohtaja Camilla Söderström, puh 050 411 0205

henkilöstöjohtaja Ulla Palmroos, puh. 040 670 8856

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunkistrategian tavoitteen 5.2. ”Joustava organisaatio ja houkutteleva työnantaja” yhtenä talousarviotavoitteena on, että laaditaan suunnitelma johtamisjärjestelmän kehittämiseksi vuoden 2020 aikana.

Kuntalaki luo puitteet kunnan johtamisjärjestelmälle. Kuntalaki mahdollistaa erilaiset johtamis- ja organisaatiomallit. Kuntalain 38 §:n mukaan kunnan toimintaa johdetaan valtuuston hyväksymän kuntastrategian mukaisesti. Kunnanhallitus johtaa kunnan toimintaa, hallintoa ja taloutta. Kunnanjohtaja johtaa kunnanhallituksen alaisena kunnan hallintoa, taloudenhoitoa ja muuta toimintaa. Valtuusto voi päättää, että kunnanjohtajan sijasta kuntaa johtaa pormestari.

Kaupunkien johtamisjärjestelmiä on viime vuosina arvioitu pormestarimallin näkökulmasta. Esim. Helsinki siirtyi pormestarmalliin 1.6.2017, jolloin pormestari ja neljä apulaispormestaria johtavat kaupunkia vaalikauden kerrallaan. Lisäksi Helsinki siirtyi toimialamalliin, jolloin organisaatio kuuluu keskushallinnon lisäksi neljä toimialaa. Myös lautakuntarakenne uudistettiin kokonaan.

Kauniaisissa johtamisjärjestelmää on arvioitu viimeksi vuoden 2019 aikana. Kaupunginhallitus asetti 10.12.2018 (§ 201) kaupungin strategian mukaisesti toimikunnan arvioimaan viranhaltija- ja luottamushenkilöorganisaation rakenteita ja muutostarpeita kaupungin poliittisen ja toimialatasoisen johtamisjärjestelmän ja organisaation uudistamiseksi seuraavan valtuustokauden alusta. Kaupungin uusi hallintosääntö hyväksyttiin valtuustossa 11.5.2020 § 15. Sekä toimiala- että valiokuntarakenteita muutettiin, ja toimielinten sekä viranhaltijoiden välisiä päätösvaltasuhteita päivitettiin vastaamaan paremmin tämän hetken tarpeita. Viranhaltija- ja luottamushenkilöorganisaation rakenteita ja muutostarpeita koskevan tarkastelun käsittely löytyy osoitteesta

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192855-8>.

Muutamit kaupungit ovat laatineet kaupungin johtamisjärjestelmästä asiakirjan, jonka tavoitteena on antaa kokonaiskuva kaupungissa käytössä olevasta johtamisjärjestelmästä ja toimintamallista. Organisaation eri tehtävät ja toimivaltasuhteet määritetään hallintosäännössä ja jatkodelegoinneissa.

Kauniaisten kaupungin osalta on laadittu **liitteenä** oleva kuvaus organisaatiosta, henkilöstöpoliittisista tavoitteista sekä strategisesta johtamisjärjestelmästä. Johtamisjärjestelmää kehitetään mm. eri strategisten tavoitteiden, erilaisten ohjaavien ohjelmien, talousarviotavoitteiden sekä erilaisten kyselyiden ja arvioiden kautta. Erityisesti työhyvinvointiohjelman toisena

---

---

Kaupunginhallitus

§ 175

19.10.2020

---

painopisteenä oleva ”Johtaminen ja esimiestyö tukevat oppimista, vuorovaikutusta ja itseohjautuvuutta” ja sen toteuttamiseksi vuosittain vahvistettavat tavoitteet, ohjaavat johtamisen kehittämistä viranhaltijaorganisaation sisällä. Uuden valtuustokauden myötä mm. uusi valiokuntarakenne astuu voimaan, ja sen toimivuutta tullaan jatkossa arvioimaan.

KJ:

KH hyväksyy liitteenä olevan Kauniaisten kaupungin johtamisjärjestelmän kuvauksen.

.....

Esittelijä lisäsi liitteen sivulle 11 tarkennuksia kehityskeskustelujen pitämisen ajankohdasta ja pitämistavasta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin edellä mainituilla tarkennuksilla.

---



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020

---

Asemakaavan muutos, 4. kaupunginosa, kortteli 49 tontit 22 ja 23 (Asematie 10–14)

30/10.02.03/2014

YLKV 14.01.2020 § 4

Lisätiedot:

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

#### Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontin 22 (235-4-49-22) omistajan Asunto Oy Asematie 10 ja tontin 23 (235-4-49-23) omistajan Asunto Oy Asematie 12–14 hakemuksesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 11.6.2018 (§ 103) asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta.

Tavoitteena on muuttaa korttelin 49 tonttien 22 ja 23 (Asematie 10 ja 12–14) asemakaavaa siten, että tonttien rakennusoikeuden ja kerrosten määrää tarkistetaan mahdollistaen nykyiset rakennukset korvaava uudisrakentaminen. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Yhdyskuntavaliokunta on 4.9.2018 (§ 81) asettanut hankkeelle seuraavat asemakaavan muutosta koskevat suunnittelutavoitteet, joiden pohjalta rakennusoikeuden määrä, kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määrittyvät suunnitteluprosessissa:

- rakentamisen määrän ja rakennusten korkeuden tulee sopeutua ympäröivään kaupunkirakenteeseen,
- rakentamisen tulee luoda viihtyisää ja korkealaatuista ympäristöä,
- asuntojakauman tulee olla monipuolinen,
- rakentamisen painopisteen tulee olla Asematien reunalla ja se on toteutettava katutilaa selkeästi rajaavana lamelliratkaisuna,
- Asematien puoleisten julkisivujen pääasiallinen materiaali tulee olla punatiili,
- autopaikoitus järjestetään pääosin rakenteellisesti. Paikoitukseen johtavat ajoyhteydet tulee toteuttaa korkeatasoisesti,
- ajoneuvoliittymät osoitetaan Asematielle sekä
- alueen hyväkuntoista puustoa ja Bredantiehen rajautuva avokallio tulee säilyttää.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 18.10.2018. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 18.10.2018 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani –lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta.

#### Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 4. kaupunginosan korttelin 49 tontit 22 ja 23 osoitteissa Asematie 10 ja Asematie 12–14. Alueen pinta-ala on noin 1 ha. Molemmat tontit ovat yksityisessä omistuksessa.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020

---

Alue sijoittuu Asematien, Bredantien ja Välitien rajaamalle alueelle. Suunnittelualueen länsipuolella on pientaloasutusta ja kaakkoispuolella kerrostaloja. Asematien pohjoispuolella sijaitsee pientaloja, rakenteilla oleva kerrostalotontti, puistoalue, nuorisotalo ja Uusi Paviljonki. Tontilla 22 on yksi ja tontilla 23 kaksi kerrostalorakennusta, jotka ovat rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan valmistuneet vuonna 1969. Rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan suunnittelualueella sijaitsevien rakennusten kerrosala on yhteensä 5 471 k-m<sup>2</sup>, jolloin kaavan mukainen rakennusoikeus on ylitetty noin 300 k-m<sup>2</sup>:llä. Asuinkerrosten lisäksi rakennuksissa on ns. maanpäällinen kellari. Maanpäällinen kellari mukaan laskettuna nykyisten rakennusten kokonaiskerrosala on yhteensä noin 7 400 k-m<sup>2</sup>.

#### Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Ympäristöministeriön 30.10.2014 vahvistamassa Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa alueeseen on lisätty tiivistettävän alueen kehittämisperiaatemerkinä.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (MASU 2) suunnittelualue on osoitettu kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK).

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssä suunnittelualue on osoitettu tehostettavana ja tiivistettävänä sekä ajanmukaisuuden arviointitarpeen kohteena. Kohde kuuluu kehityskuvan ohjeellisessa priorisoinnissa ensimmäiseen luokkaan; asemanseudun välittömässä läheisyydessä sijaitsevat kohteet sekä kaupungin palveluiden kannalta oleelliset tai kiireelliset hankkeet.

Suunnittelualueella ovat voimassa sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava (Ak 33) ja sisäasiainministeriön 28.10.1969 vahvistama asemakaava (Ak 48). Tontit 22 ja 23 ovat osoitettu asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK). Tontin 22 pinta-ala on 3 701 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusala vain asuinhuoneistoja sisältävälle rakennukselle ja rakennusoikeutta kolmeen kerrokseen (III) 2 156 k-m<sup>2</sup>. Tontin 23 pinta-ala on 6 595 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu kaksi rakennusala vain asuinhuoneistoja sisältäville rakennuksille. Rakennusoikeus on osoitettu toisessa rakennusalassa kolmeen (III) ja toisessa kahteen (II) kerrokseen. Tontin kokonaisrakennusoikeus on 3 025 k-m<sup>2</sup>. Molemmilla tonteilla varsinaisten asuinkerrosten lisäksi alimmaisiksi saa rakentaa enintään 2,1 metriä korkeita huonetiloja talon omaan käyttöön, kuten taloustiloja ja autotalleja. Asuntojen lukumäärää ei ole tonteilla rajoitettu, mutta kaavat edellyttävät, että asuntojen keskimääräisen suuruuden on oltava vähintään 70 m<sup>2</sup>. Asematien ja Bredantien vastaiselle rajalle on osoitettu istutettava tontin osa, joka on pidettävä puistomaisessa kunnossa.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020

---

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

#### Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan alueella sijaitsevat nykyiset kerrostalot korvaava uudisrakentaminen. Suunnittelualueella sijaitsevat vanhat asuinrakennukset ovat tulleet käyttöikänsä päähän, eikä alueen maanomistaja pidä niiden saneeraamista taloudellisesti kannattavana.

Tehokkaampi korvaava uudisrakentaminen tiivistää kaupunkirakennetta kaupungin pääkadun varressa ja raideliikenneaseman välittömässä läheisyydessä. Lisääntyvän asukasmäärän kautta hanke tukee myös keskustan elinvoimaisuutta ja palveluiden kehittymistä. Hanke vastaa osaltaan kaupungin strategiaan (elinvoimainen ja vihreä kävelykaupunki) sekä kehityskuvan maankäyttöä ja kaupunkirakenteellisiin tavoitteisiin.

Asemakaavan muutos perustuu Arkkitehtitoimisto Stefan Ahlman Arkitektbyrå Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jota on työstetty kaupungin ohjauksessa. Viitesuunnitelmassa on otettu huomioon hankkeelle asetetut suunnittelutavoitteet. Suunnitteluratkaisussa alueella sijaitsevat kolme kerrostalorakennusta korvataan kahdella kadunsuuntaisella ja katutilaa selkeästi rajaavalla lamellityyppisellä kerrostalorakennuksella.

Suunniteltujen rakennusmassojen hahmoa on kevennetty rikkomalla kerroksisuutta ylimmissä kerroksissa. Rakennusten kerrosluku (neljästä viiteen) ei poikkea oleellisesti suunnittelualueella olemassa olevien tai lähi-alueen muiden kerrostalojen kerrosluvuista. Suunnittelualueella olemassa olevat rakennukset ovat hahmoltaan pääosin nelikerroksisia (maanpäällinen kellari ja kolme asuinkerrosta), pohjoisin rakennus on kolmikerroksinen (maanpäällinen kellari ja kaksi asuinkerrosta).

Rakennusten alin kerros on suunniteltu toteutettavaksi nykytilanteen kaltaisesti pääosin asukkaiden yhteistiloina, sillä katualueen läheisyydestä ja maastonmuodoista johtuen maantasokerros ei ole kadunpuoleisella osalla järkevästi hyödynnettävissä viihtyisään ja korkealaatuiseen asuinkäyttöön. Maantasokerroksen julkisivun visuaalista ilmettä kevennetään ja yhdenmuikaistetaan asuinkerroksiin nähden aukotuksilla, materiaalivalinnoilla ja muilla arkkitehtonisilla keinoilla. Rakennusten Asematien puoleisten julkisivujen päämateriaali on punatiiltä.

Asumisen vaatimat pysäköintipaikat sijoitetaan pihakannen alaiseen pysäköintiin, jolloin piha-alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Sisäänajo pysäköintilaitokseen on suunnittelutavoitteista poiketen esitetty Bredantieltä likimain nykyisen ajoneuvoliittymän kohdalta. Ratkaisuun on päädytty liikenneturvallisuuden parantamiseksi sekä kaupunkikuvallisten syiden perusteella. Toiminnallisesti ratkaisulla vältetään raskaiden ramppirakenteiden toteuttamiselta sekä mahdollistetaan piha-alueen luonnontilaisen osuuden kasvattaminen ja olemassa olevan kasvillisuuden säilyttäminen tontin lounaisosassa. Maanalaisen sisäänajon osoittaminen Bredan-

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020

---

tieltä ei vaaranna Bredantiehen rajautuvan avokallion säilymistä, koska avokallioalue sijoittuu ramppirakenteiden ja rakentamisen ulkopuolelle.

Vieras pysäköinti on esitetty toteutettavaksi maantasopysäköintinä siten, että pihakannelle ei osoiteta pysäköintipaikkoja. Maantasopysäköinnille on osoitettu alue suunnittelun alueen länsireunassa, johon on ajoyhteys Asematieltä.

#### Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteenä **liitteenä 2**.

#### *Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)*

Asuinkerrostalojen korttelialueen (AK) aluerajaus säilyy ennallaan. Korttelialueelle osoitetaan kaksi rakennusala neljästä viiteen (IV–V) kerroksisille rakennuksille. Molemmille rakennusaloille osoitetaan rakennusoikeutta 4 500 k-m<sup>2</sup> sekä lisäksi 580 k-m<sup>2</sup> asukkaiden yhteis- ja varastotiloihin (4 500 + yht 580).

Korttelialueelle osoitetaan maanalainen tila (ma/p) pysäköintiä varten. Ajo maan-/kannen alaiseen pysäköintitilaan osoitetaan Bredantieltä. Lisäksi osoitetaan pysäköintipaikka suunnittelun alueen länsiosaan (p). Bredantielle sekä Asematielle osoitetaan liittymäkiellot lukuun ottamatta ajoyhteyttä pysäköintipaikalle ja maan-/kannen alaiseen pysäköintitilaan. Ajoneuvoliittymäkiellojen ensisijaisena tarkoituksena on liikenneturvallisuuden varmistaminen liittymä- ja risteysalueilla.

Bredantiehen rajautuva kallioinen alue osoitetaan luonnontilaisena hoidettavaksi alueen osaksi (lu).

#### *Yleiset määräykset*

Pysäköinnistä on kaavassa annettu seuraavia määräyksiä: Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/100 k-m<sup>2</sup>. Autopaikat tulee sijoittaa pysäköintilaitokseen. Lisäksi vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap/1 000 k-m<sup>2</sup>. Vieraspysäköintipaikkoja saa sijoittaa maantasossa vain pysäköintiin osoitetulle alueelle (p). Polkupyöräpaikkoja on rakennettava 1 pp/30 k-m<sup>2</sup> tai vähintään 2 pp/asunto. Vähimmäisvaatimuksen mukaisten pyöräpaikkojen tulee sijaita katetussa ja lukittavissa olevassa tilassa. Lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee tämän lisäksi osoittaa tilaa ulkotiloissa.

Lisäksi asemakaavassa on annettu määräyksiä julkisivujen toteutuksesta ja rakennustavasta arkkitehtonisesti korkeatasoisen rakentamisen varmistamiseksi. Pihoihin liittyen on annettu määräyksiä kansirakenteiden korkealaatuisen toteutuksen ja piha-alueiden vehreyden ja yleisen viihtyvyyden varmistamiseksi.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020

---

Asemakaavan muutokseen on luonnosvaiheessa sisällytetty ns. perusmääräykset sekä suunnittelukokonaisuuden kannalta periaatteellisesti tärkeimpiä määräyksiä. Kaavamääräyksiä tullaan kuitenkin tarkentamaan tarvittavilta osin kaavan ehdotusvaiheessa, jolloin myös laaditaan tarvittavat selvitykset mm. liikenteen vaikutusten ja hulevesien osalta.

#### *Mitoitus*

AK-korttelialueen pinta-ala on 10 295 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 9 000 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi asukkaiden yhteis- ja varastotiloille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1 160 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuusluku on e=0.99.

Nykytilanteeseen verrattuna asuinrakennusoikeuden määrä kasvaa 3 819 k-m<sup>2</sup>. Nykyinen kaava sallii lisäksi maanpäällisen kellarikerroksen rakentamisen, joten pääosin alimpaan kerrokseen sallitut yhteis- ja varastotilat eivät lisää rakennusoikeutta nykytilanteeseen verrattuna. Maanpäälliset kellaritilat mukaan luettuna nykyinen toteutunut tilanne on noin 7 400 k-m<sup>2</sup>, joten suunnittelualan rakennusten kokonaiskerrosala kasvaa kaavamuuksella noin 2 760 k-m<sup>2</sup> (9 000 k-m<sup>2</sup> + 1 160 k-m<sup>2</sup> – 7 400 k-m<sup>2</sup>).

#### *Maankäytösopimus*

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää maankäytösopimuksen laatimista. Sopimus tulee allekirjoittaa ennen kuin valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10–14) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuilla sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

-----

Jäsen Laakio ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui tämän asian käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 momentti 3. kohta).

Jäsen Lamberg-Allardt ehdotti pj Bergin kannattamana asian pöydälle jättämistä kaavaehdotukseen tarkempaa perehtymistä varten. Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat jäsen Lamberg-Allardtin esitystä asian pöydälle jättämisestä äänestävät "ei". Jäsen Lamberg-Allardtin esitys voitti äänin 5-3 (Wahlstedt, Eväsoja, Kuosmanen)

Eva-Maija Kuosmanen toimi pöytäkirjantarkastajana tämän pykälän osalla.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020

---

YLKV 11.02.2020 § 14

Lisätiedot:

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

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10-14) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

-----

Jäsen Laakio ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 momentti 3 kohta). Varajäsen Herkama oli kokouksessa läsnä tämän asian käsittelyn ajan.

Tämä asia käsiteltiin kokouksen kolmantena asiana asian nro 2 (Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat) jälkeen.

Puheenjohtaja Berg ehdotti jatkosuunnittelussa tutkittavan mahdollisuutta, että Asematie 14 kohdalle rakennettavan uudisrakennuksen räystääskorkeus noudattaisi samaa tasoa kuin Asematie 10-12 uudisrakennuksen räystääskorkeus. Ehdotus sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Jäsen Björk esitti, että asuntojen kokojakaumaan tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelussa. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Jäsen Sederholm ehdotti, että nykyisiä rakennuksia ei purettaisi vaan sen sijaan rakennusten massaa voitaisiin lisätä yhdellä, esim. puurakenteisella kerroksella. Ehdotus raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10-14) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuus että Asematie 14 kohdalle tulevan uudisrakennuksen räystääskorkeus noudattaisi samaa tasoa kuin Asematie 10-12 uudisrakennuksen räystääskorkeus. Lisäksi asuntojen kokojakaumaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Jäsen Sederholm jätti päätökseen eriävän mielipiteen (liite).

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020

---

YLV 06.10.2020 § 105

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntavaliokunta päätti 11.2.2020 § 14 asettaa asemakaavan muutoslunnon nähtäville ja pyytää luonnoksesta tarvittavat lausunnot. Lisäksi valiokunta päätti, että jatkosuunnittelussa tulee tutkia mahdollisuus, että pohjoisemman rakennuksen räystäskorkeus noudattaisi samaa tasoa kuin eteläisemmän rakennuksen räystäskorkeus. Lisäksi asuntojen kokojakaamaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asemakaavan muutoslunnon oli nähtävillä 20.2.–20.3.2020, jolloin siitä jätettiin 4 lausuntoa ja 3 kirjallista mielipidettä.

Rakennusvaliokunta esitti lausunnossaan suunnitellun rakentamisen länsipäädyn korkeuden tarkastelua suhteessa viereisten pientalojen korkeuksiin. Lisäksi rakennusvaliokunta toivoi tarkempia asuntojen kokojakaamaa koskevia määräyksiä, jotta voidaan varmistua, että alueelle toteutuu riittävä määrä perheasuntoja. Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) esitti lausuntonaan suunnitellun rakentamisen vaativan johtosiirtoja alueella. Caruna Espoo Oy totesi lausunnossaan sähkön käytön kasvavan alueella kaavan myötä, mikä edellyttää uusia kaapelointeja ja puistomuuntamon. Lisäksi Caruna Espoo Oy esitti muuntamovarauksen osoittamista suunnittelualueelle. Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos otti lausunnossaan kantaa mm. rakennusten varatiejärjestelyihin ja pelastustoiminnan vaatimusten huomioon ottamiseen suunnittelussa. Saapuneissa mielipiteissä otettiin kantaa mm. suunnitellun rakentamisen korkeuteen ja asuntojakaamaan, pihojen korkeusasemiin, puuston säilymiseen ja vanhojen rakennusrunkojen hyödyntämiseen uudisrakentamisessa. Lausuntojen ja mielipiteiden lyhennelmät vastineineen ovat **liitteenä 3**.

Asemakaavan muutosehdotusta varten on laadittu selvitykset melusta, ilmanlaadusta sekä hulevesien hallinnasta. Jatkosuunnittelussa on tutkittu yhdyskunta- ja rakennusvaliokunnan esittämät rakennusten kattokorkeus- ja asuntojakaumatarkastelut ja viitesuunnittelua on tarkennettu luonnoksesta saadun palautteen perusteella. Suunnitelman perusratkaisu on jatkosuunnittelussa pysynyt ennallaan.

Rakennusten korkeusasema on esitetty toteutusratkaisussa harkittu sekä suhteessa länsipuolen pientaloja että pohjoispuolella sijaitsevia Asematie 13 kerrostaloja vasten. Sisäänvedetty viides kerros on lähimmillään 7-8 metrin päässä rakennuksen länsipäädyn räystäslinjasta, jolloin läntisen naapuritontin maantasosta katsottuna rakennus näyttää nelikerroksisena ja vaihettuminen pientaloalueeseen on hallittu, huomioiden etenkin se, että lähin naapurissa sijaitseva pientalo on harjakorkeudeltaan nykyisen kerrostalon korkuinen.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020

---

Suunniteltujen rakennusten kerrosten lukumäärä on sama kuin kadun vastakkaisella puolella olevien osoitteessa Asematie 13 olevien kerrostalojen. Asematie 13 kerrostalot ovat vastapäätä suunniteltua pohjoisempaa rakennusta. Suunnittelun pohjoisemman rakennuksen korkeuden laskeminen kasvattaisi kontrastia kadun toiseen puoleen nähden, huomioiden etenkin se, että Asematie 13 talot nousevat muutenkin maisemassa korkeammalle maaston laskiessa etelään päin. Esitetyssä toteutusratkaisussa symmetrinen massoittelu luo suunnitellulle kokonaisuudelle rauhallisen ja ympäristönsä huomioivan ilmeen. Näin ollen esitetyn kokonaisuuden on katsottu olevan kaupunkikuvallisesti selkein ratkaisu.

Tarkentuneen suunnittelun, laadittujen selvitysten ja saadun palautteen perusteella asemakaavan muutosta on päivitetty seuraavasti:

Pysäköintialueen (p) aluerajausta on laajennettu etelään, jotta pysäköinnin toteuttamisratkaisuun saadaan väljyyttä.

Asemakaavaehdotukseen on lisätty määräykset julkisivujen ja parvekkeiden melusuojauksesta, melun huomioimisesta asuntojen sijoittelussa sekä ilmanlaatua ja hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä. Lisäksi ehdotukseen on lisätty mm. piha-alueiden ja maanpäällisten pysäköintipaikkojen sekä muuntamotilojen toteuttamista koskevia määräyksiä. Piha-alueiden toteuttamista koskevien määräysten tarkoituksena on varmistaa toiminnallisesti yhtenäiset piha-alueet sekä suunnittelualueen pihojen luonnollinen liittyminen naapuritontteihin. Autopaikkojen maisemoinnista annetun määräyksen tarkoituksena on niin ikään varmistaa maisemallisesti hallittu liittyminen tontin rajalla. Kaupunkikuvallisista ja toiminnallisista syistä johtuen muuntamotilat ohjataan kaavamääräyksellä integroitavaksi osaksi rakennuksia. Asuntojen kokojakaumaa koskevaa määräystä on tarkennettu monipuolisen asuntotuotannon turvaamiseksi. Lisäksi julkisivuista ja rakennustavasta annettuja määräyksiä on tarkennettu arkkitehtonisesti korkeatasoisen ja ympäristönsä sopivan rakentamisen saavuttamiseksi. Kaavakarttaan ja määräyksiin on tehty teknisluonteisia tarkistuksia.

Asemakaavan muutosehdotukseen ei sisälly tonttijaon muutosta, koska se on katsottu tarkoituksenmukaisemmaksi laatia vasta hankkeen toteutussuunnitteluvaiheessa. Kaavamääräys edellyttää erillisen tonttijaon laatimista asemakaavan voimaantulon jälkeen.

Kaavaselostusta on täydennetty.

Asemakaavan muutosehdotus on **liitteenä 4** ja asemakaavaselostus liitteenä on **liitteenä 5**.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta ehdottaa, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10–14) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustau-



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020

---

lulle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

-----

Jäsen Sederholm esitti asian palauttamista perusteella, että rakennukset tulisi ensisijaisesti ilmasto- ja resurssiviisauden tavoitteiden mukaisesti kunnostaa eikä purkaa ja että materiaalivalinnoista samoista syistä olisi syytä suosia puuta. Esitys raukesi kannattamattomana.

Jäsen Sederholm ilmoitti jättävänsä eriävän mielipiteen.

Jäsen Björk esitti jäsen von Essenin ja jäsen Sederholmin kannattamana, että kaavamääräyksissä esitetty suurempien asuntojen (ns. perheasunnot) yhteenlaskettu vähimmäishuoneistoala olisi 40 %:n sijaan 50 %. Puheenjohtaja esitti asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat alkuperäisen pohjaehdotuksen kannalla (40 %) äänestävät "jaa" ja ne jotka kannattavat jäsen Björkin korotusesitystä 50 %:iin äänestävät "ei". Jäsen Björkin ehdotus voitti äänin 6-3 (Wahlstedt, Eväsoja, Korpela).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin lisäyksellä, että valiokunta esittää kaavamääräyksiä muutettavan siten, että kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan on oltava vähintään 50 %.

Jäsen Sederholm jätti eriävän mielipiteen (liite).

KH 19.10.2020 § 176

Yhdyskuntavaliokunta ehdotti 6.10.2020 § 105, että KH hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10–14) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Lisäksi valiokunta päätti äänestyksen jälkeen (6–3) esittää KH:lle, että kaavamääräykseen sisältyvää määräystä tarkennetaan perheasuntojen kokajakauman osalta seuraavasti: Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m<sup>2</sup>) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 50 %. (Pohjaesityksessä perheasuntoja edellytettiin toteutettavaksi vähintään 40 % huoneistoalasta.)

Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuvassa (KV 21.9.2015 § 53) on asetettu tavoitteeksi monipuolisen asuntotuotannon sijoittaminen etenkin asema-alueiden läheisyydessä. Niin ikään Kauniaisten asunto-ohjelmassa on toistettu tämä tavoite. Näihin valtuuston asettamiin tavoitteisiin

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 4	14.01.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 14	11.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 105	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 176	19.10.2020

---

perustuen asemakaavan muutosehdotukseen oli esitetty vaatimus monipuolisesta asuntojakaumasta sekä laadittu erikseen asuntojakaumaa ohjaava määräys, jolla tarkennetaan asuntojakaumaa. Vastaava asuntojakaumaa ohjaava määräys on sisällytetty myös Helsingintie 10 (Raamattupisto) ja Palokunnantie 9 (VPK) asemakaavaehdotusten määräyksiin, jolloin se on linjassa myös näiden vireillä olevien hankkeiden kanssa.

Kauniaisten olemassa olevien ja rakenteilla olevien asuinkerrostalohuoneistojen huoneistojakaumaa on selvitetty keväällä 2020. Tämän selvityksen perusteella on todettavissa, että perheasuntojen määrä korostuu olemassa olevassa ja rakenteilla olevassa asuntotuotannossa siten, että lähes puolet (48 %) kaikista olemassa olevista ja rakenteilla olevista kerrostaloasunnoista on perheasuntoja (3 huonetta tai enemmän). Jotta tavoitteeseen monipuolisesta asuntotuotannosta voidaan vastata, on asuntojakaumaa ohjaavia kaavamääräyksiä asetettaessa tutkittava koko kaupungin asuntokantaa ja sen suhdetta asetettuihin tavoitteisiin. Yhteenveto Kauniaisten kerrostalohuoneistojen jakaumasta on **oheismateriaalina**.

Edellä kirjoitetun perusteella esitetään, että yhdyskuntavaliokunnan esityksestä poiketen huoneistojakaumaa koskeva määräys säilytettäisiin alkuperäisessä esityksessä olleessa muodossa: Tontille toteutettavien asuntojen huoneistoalasta (h-m<sup>2</sup>) yhden asuinhuoneen asuntojen yhteenlaskettu huoneistoala saa olla enintään 25 % sekä kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 40 %. Yhden asuinhuoneen asuntojen keskimääräisen huoneistoalan (h-m<sup>2</sup>) on oltava vähintään 27,5 m<sup>2</sup>.

**Liitteenä 4 ja 5** ovat asemakaavan muutosehdotus ja selostus liitteineen vastaavat alkuperäistä yhdyskuntavaliokunnalle tehtyä esitystä.

KJ:

KH päättää hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 4. kaupunginosan korttelin 49 tontteja 22 ja 23 (Asematie 10–14) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

.....

Puheenjohtajan ehdotus asian pöydälle jättämisestä, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 108	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 177	19.10.2020

---

Granhultsskolan, D-osan muutostyöt esikoululle ja korvaavat tilat musiikin- ja kuvataideopetukselle, hankesuunnitelma

295/10.03.02/2020

YLKV 06.10.2020 § 108

Lisätiedot:

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

### **Hankesuunnitelma**

Hankkeen lähtökohtana on Svenska utskottet för undervisning och småbarns-pedagogik (SUUS) 19.3.2019 (§21) käsittelemä ja kaupunginhallituksen 25.3.2019 (§50) hyväksymä tarveselvitys Granhultsskolanin tilamuutostyöstä esikoulutoimintaa varten ja korvaavat tilat musiikin- sekä kuvataideopetukselle. Linkki päätökseen:

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192786-6>

Tarveselvityksen mukaan arvioidaan esikouluikäisiä ruotsinkielisiä lapsia olevan vuosittain n. 50 henkilöä. Esikouluopetus järjestetään nykyisin eri päiväkotien yhteydessä (Grankotten, Kasaberget, Folkhälsan, Lyan). Tarveselvityksen mukaan esikouluryhmien siirtäminen päiväkodeista koulun yhteyteen on perusteltua mm. siksi, että näin saataisiin vapautettua paikkoja päiväkodeissa vastaten tulevien vuosien tarvetta, saataisiin yhtenäistettyä esikouluopetusta ja kehitettyä sitä tiiviimpään yhteistyöhön peruskouluopetuksen kanssa.

Tarveselvityksen mukaan esikoulun tilat esitetään toteutettavaksi Granhultsskolanin D-osaan, jossa on nyt musiikin- sekä kuvataideopetuksen tilat. Musiikin- ja kuvataiteen opetukselle tulee näin ollen toteuttaa korvaavat opetustilat. D-osan tilat eivät nykyisellään vastaa esikoulutoiminnan tarpeita. Erityisesti näin on tilojen toiminnallisuuden (kaksi sisäänkäyntiä joissa kuraeteinen, vaatekuivauskaapit ja lokerokaapit), esteettömyyden (sisään-tulorampit), turvallisuuden (pihajärjestelyt ja saattoliikenne, poistumistiet ja turvajärjestelmät) ja talotekniikan osalta (ilmanvaihto, vesiputket ja sähköjärjestelmät). Ratkaisut ja järjestelmät ovat alkuperäisiä vuodelta 1986.

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyn tarveselvityksen pohjalta hankesuunnitelma sekä siihen liittyviä alustavia suunnitelmia ja kustannusarviota tukemaan investointipäätöksen tekoa.

Käyttäjän edustajina hankkeen ohjausryhmässä hankesuunnitteluvaiheessa toimineet opetuspäällikkö, varhaiskasvatuspäällikkö ja alakoulun rehtorit ovat olleet tiiviisti mukana tilasuunnittelussa ja hankesuunnitelman laadinnassa.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 108	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 177	19.10.2020

---

Hankesuunnittelussa on laadittu luonnoksia, joissa on haettu tilojen tehokkaampaa käyttöä siten, että lisärakentamista ei toteuteta. Talotekniikka-suunnittelijat ovat laatineet talotekniikan korjauksesta hankesuunnitelman, joiden tavoitteet perustuvat kuntoarviossa ja energiatehokkuushankeselvityksessä esitettyihin talotekniikan korjaustarpeisiin. Esitys ilmanvaihtokoneen uusimiseen tämän hankkeen yhteydessä perustuu oleellisesti vuoden 2021 suunniteltuihin energiatehokkuustoimenpiteisiin.

Ilmanvaihtokoneen uusimisen kustannus sisältyy hankesuunnitelman tavoitehintalaskelmaan. Arvio ilmanvaihtokoneen uusimisesta ja siihen liittyvistä työsuorituksista on n. 60 000 €, tämän osan kustannukset on tarkoitus esittää erillisenä energiatehokkuustoimenpiteenä ja hakea tähän energiatukea.

Hankesuunnittelun yhteydessä tarkasteltiin vaihtoehdot esikoulun saattoliikenteen järjestämisestä. Asematien yhteyteen on suunnittelussa Granhultsskolanin saattoliikennejärjestely, mutta se ei sovellu varhaiskasvatuksen alaisuuteen kuuluvalla esikoulun toiminnalle, eli lapset tulee saattaa sisätiloihin Oppilaskodintien puolelta.

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena ovat **liitteinä** olevat pää- ja arkkitehti- sekä LVIAS- hankesuunnitelmat, arkkitehdin luonnospiirustukset ja huoneselostus sekä tavoitehintalaskelmat.

Tavoiteaikatauluna hankkeen kestoksi on arvioitu yhteensä 9 kk, jakautuen suunnitteluun (3 kk) ja rakentamiseen (6 kk). Lisäksi on huomioitava kaupungin päätöksentekoprosessien sekä rakennusluvan vaikutukset aikatauluun. Hankkeen suunnittelua esitetään loppuvuodelle 2020 ja toteutusta vuodelle 2021, jolloin rakennustyöt ajoittuisivat ajanjaksolle kesäkuu – marraskuu. Tällöin eniten melua ja haittaa aiheuttavat työvaiheet (purku- ja pihatyöt) saataisiin tehtyä koulun kesälomien aikana.

Hankesuunnitelmassa esitetyn tavoitehintalaskelman mukaan hankkeen ennakoitujen kokonaiskustannukset ovat **1 299 549 euroa** (alv 0).

Rakennuttaminen, suunnittelu ja valvonta	100 000 €
Rakennustekniset työt ja pihatyöt	777 050 €
LVIAS-työt	294 726 €
Hankevaraus 12 %	127 773 €
<b>Yhteensä</b>	<b>1 299 549 €</b>

Tarkempi erittely kustannusten jakautumisesta on hankesuunnitelman kohdassa 4.

Tavoitehintalaskelma pohjautuu hankesuunnitelmavaiheessa valittuihin suunnitteluratkaisuihin, joissa on tavoitteena tilojen ja niissä olevan talotekniikan nykyaikaistaminen. Toteutussuunnitteluvaiheessa pyritään myös löytämään ratkaisuja, jotka pienentävät hankkeen kokonaiskustannuksia.

Hankkeen toteutuksen investointimäärärahat käsitellään syksyllä 2020 talousarviokäsittelyn yhteydessä.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 108	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 177	19.10.2020

---

Huomioiden vuoden 2020 aikana hankkeen valmistelusta aiheutuneet kustannukset (toteuma toistaiseksi 10 477 €), on vuodelle 2020 osoitettu hankesuunnittelu määräraha (0,5 M€) riittävä hankkeen toteutussuunnittelun käynnistämiseksi vuonna 2020. Toteutussuunnittelun aikana laaditaan tarkempi kustannus selvitys ja rakennusosa-arvio. Lopullisesti määräraha tarve tarkentuu kevään 2021 aikana urakkakilpailutuksen myötä.

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) on käsitellyt hankesuunnitelman kokouksessaan 1.10.2020.

**Linkki esityslistaan:**

[SUUS 1.10.2020 § 64](#)

Valiokunta toteaa lausunnossaan, että se hyväksyy hankesuunnitelman piirustuksineen ja kustannuslaskelman Granhultsskolanin tilojen muutoksesta esikoulun tarpeisiin sekä korvaavat tilat musiikin- ja kuvataiteen opetukselle.

Valiokunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyjen jälkeen hankesuunnitelman pohjalta tehtävä investointipäätös ajoittuu alkuvuoteen 2021. Koulun tilojen käytön johdosta hankkeen toteutuksen optimaalinen aloitus ajoittuu touko- / kesäkuulle 2021. Talonrakennushankkeiden ohjeellinen aikataulu arvio sekä kaupungin oma päätösprosessi huomioiden kohteen vastaanotto ajoittuu täten marraskuulle 2021. Lisäksi tulee huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (muutto, kalustaminen yms.). Edellä mainitut asiat huomioiden ovat saneeratut musiikinopetustilat käyttöönottokunnossa lokakuussa 2021 ja D-osa esikoululle muutettuna käyttöönottokunnossa tammikuussa 2022.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle esityslistan liitteenä olevan Granhultsskolanin D-osan muutostöiden esikoululle hankesuunnitelman hyväksymistä ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista **1 300 000 euroksi** (alv 0).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 19.10.2020 § 177

**Liitteinä** ovat hankesuunnitelmat (pää- ja arkkitehti- sekä LVIAS) ja arkkitehdin luonnospiirustukset sekä hankesuunnitelmiin sisältyvät huoneselostus ja tavoitehinalaskelmat.

Ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta esitti päätöksessään 1.10.2020 hankesuunnitelman mahdollistavasta aikataulusta poiketen, että esikoulun toiminta aloitettaisiin vasta elokuussa 2022. Lisäksi valiokunta vaati selvitystä esikoulun liikennejärjestelyistä. Todettakoon, että edellä

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 108	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 177	19.10.2020

---

mainituilla seikoilla ei kuitenkaan ole merkitystä hankesuunnitelman hyväksymisen näkökulmasta.

KJ:

KH päättää esittää KV:lle esityslistan liitteenä olevan Granhultsskolanin D-osan esikoulun tarpeellisten muutostöiden hankesuunnitelman hyväksymistä ja hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan vahvistamista 1 300 000 euroksi (alv 0).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 102	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 178	19.10.2020

---

Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistönluovutuksessa (8. kaupunginosa)

580/10.00.01/2014

YLVK 06.10.2020 § 102

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

#### Kaupan kohde

Kaupunki on saanut 11.9.2020 kiinteistönluovutusilmoituksen yksityishenkilöiden välisestä kiinteistönkaupasta. Kaupassa 10.9.2020 on luovutettu **liitteessä** (vain luottamushenkilöiden Extranet) esitetty tontti ja sillä sijaitseva rakennus. Kauppahinta on 770.000 euroa, noin 994 €/k-m<sup>2</sup>.

Kaupan kohteena oleva tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 33 (vahvistettu 12.11.1964, Meurmanin kaava) osoitettu enintään kaksihuoneistoisten asuintalojen korttelialueeksi (Ao). Tontin rakennusoikeus on 775 k-m<sup>2</sup>. Tontille saa rakentaa yhden enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän ja enintään kaksikerroksisen päärakennuksen allaolevin 2,1 m korkuisin tiloin sekä lisäksi yksikerroksisen talusrakennuksen talonmiehenasuntoineen. Päärakennus saa olla enintään 350 m<sup>2</sup> ja talusrakennus 75 m<sup>2</sup> pinta-alaltaan; tontista ei kuitenkaan saa rakentaa enempää kuin 1/5.

Tontilla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1961 valmistunut asuinrakennus, jossa on yksi asuinhuoneisto. Kaupakirjassa ei ole selostettu tarkemmin rakennuksesta eikä sen kunnosta. Tontin kauppahinnan voidaan arvioida perustuvan tontin rakennusoikeuden määrään eikä asuinrakennuksella ole ollut mainittavaa merkitystä kauppahintaan.

#### Tontin mahdolliset kehittämistoimenpiteet

Maankäytön yleissuunnitelman (Masu 2) mukaan sekä Meurmanin että muissakin asemakaavoissa edellytettyä paritaloasuntojen kytkemistä ei pidetä välttämättömänä yleismääräenä. Poikkeamispäätöksellä (erillisen rakentaminen) tontin päärakennuksen asuinhuoneistot olisi mahdollista sijoittaa erillistaloihin. Tällöin tontilla voisi olla kaksi erillistaloa sekä talusrakennus talonmiehenasuntoineen.

Maankäytön yleissuunnitelman (Masu 2) mukaan tontilla voidaan myös harkita kehittämistoimenpiteitä siten, että tontin enimmäisrakennusoikeus 775 k-m<sup>2</sup> voidaan jakaa vapaasti enintään kolmen (3) asunnon kesken. Tällöinkin tontille sallittava peittoala (425 m<sup>2</sup>) ja kokonaisrakennusoikeus jäisivät ennalleen. Tontille olisi näin kaavamuutoksella mahdollista tutkia kolmen erillistalon sijoittamista. Yhden erillistalon rakennusoikeus olisi laskennallisesti noin 250 k-m<sup>2</sup>.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 102	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 178	19.10.2020

---

### Kaupungin etuosto-oikeus

Etuostolain (608/1977) mukaan Kauniaisten kaupungilla on etuosto-oikeus kaupungissa sijaitsevan kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön tai kiinteistöjen yhteinen pinta-ala on enemmän kuin 3000 m<sup>2</sup>. Etuostolla kaupungin katsotaan tulleen kaupantekohetkellä luovutuskirjassa ilmoitetun ostajan sijaan kaupassa sovitulla ehdoilla. Etuosto-oikeutta ei ole niissä tapauksissa, jos ostajana on laissa tarkoitettu myyjän läheinen, jos ostajana tai tietyissä tapauksissa myyjänä on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos tai jos myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla. Etuosto-oikeutta ei ole myöskään silloin, jos sen käyttämisestä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

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

Etuostolain perusteella tämän lain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaan kunnalle kuuluvat tehtävät hoitaa kunnanhallitus.

### Yhteenveto

Käytössä olevien tietojen perusteella kaupungilla on etuosto-oikeus kyseessä olevassa kiinteistökaupassa.

Etuosto-oikeutta ei esitetä käytettäväksi. Tontti sijaitsee rakennetulla pientaloalueella ja rajoittuu toisiin pientalotontteihin. Kaupungilla ei ole omaa tarvetta tontille eikä tontin mahdollisten kehittämistoimenpiteiden toteuttaminen kaupungin toimesta ole tarkoituksenmukaista. Kehittämistoimenpiteillä saavutettava taloudellinen hyöty jäänee pieneksi, erityisesti huomioiden etuosto-oikeuden käyttämisestä suoritettava korvaus (kauppahinta + välittömät kustannukset) ja kehittämistoimenpiteiden kustannukset.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kauniaisten kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan liitteessä esitetyn tontin ja sillä sijaitsevan asuinrakennuksen 10.9.2020 tehdyssä kiinteistökaupassa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 19.10.2020 § 178

KJ:

KH päättää, että kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan liitteessä esitetyn tontin ja sillä sijaitsevan asuinrakennuksen 10.9.2020 tehdyssä kiinteistökaupassa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---



---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

Selvitys kaupungin tulevien tontinluovutusten vaihtoehtoista ja niiden taloudellisista vaikutuksista

412/10.00.02/2019

KV 03.02.2020 § 2

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313  
kiinteistöinsinööri Johanna Määttälä, puh. 050 411 1821  
talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228  
taloussuunnittelija Tuija Vappula, puh. 050 567 5623  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Talousarvioon 2019 sisältyy tehtäväksi erillinen selvitys, jossa tarkastellaan tulevien tontinluovutusten vaihtoehtoja (myynti/vuokraus) ja niiden taloudellisia vaikutuksia. Hyväksyessään vuoden 2020 talousarvion kaupunginvaltuusto päätti kaupunkistrategian kohtaan 5.3. liittyvän toimenpiteen muotoilusta seuraavasti: "Selvitys tonttien luovutusvaihtoehtoista (myynti/vuokraus) käsitellään ja hyväksytään valtuustossa keväällä 2020 ja siinä sovittujen periaatteiden mukaan toimitaan jatkossa tontteja luovutettaessa".

#### Tontin luovutustavat

Tontin luovutustavat ovat myynti ja vuokraus. Nämä on mahdollista myös yhdistää vuokraamalla tontti vuokralaisen ostomahdollisuudella vuokraaikana. Tontin luovutustapa päätetään yleensä tontti- tai aluekohtaisesti huomioiden tontin luovutuksen tavoitteiden lisäksi maapoliittiset seikat ja yleinen markkinatilanne.

Maapoliittisesta näkökulmasta tontin luovutustavan valintaan vaikuttaa erityisesti mahdollisuudet tontin kehittämiseksi tulevaisuudessa. Mikäli tontin kohdalla ei ole edellytyksiä kaavalliseen jalostamiseen, on tontti mahdollista myydä. Mikäli tontin kaavoittamiselle esimerkiksi tontin käytön tehostamiseksi, käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja/tai rakennusoikeuden lisäämiseksi on edellytyksiä, tontti on tarkoituksenmukaisempaa vuokrata ja säilyttää mahdollisuus tontin hyödyntämiseen ja arvonnousuun tulevaisuudessa. Aluekohtaisesti tonttien vuokraamisella on mahdollista säilyttää alueellisesti laajempi yhtenäinen maanomistus ja edellytykset maankäytön kehittämiseksi.

Luovutustapoina myynti ja vuokraus kohdistuvat osittain eri kohderyhmiin. Tontin luovutustavalla on näin mahdollista vaikuttaa kiinnostukseen tonttia kohtaan ja toisaalta myös kohderyhmään, jolle tontin luovutus suunnataan. Vuokraus myynnin vaihtoehtona tekee lähtökohtaisesti rakennushankkeen toteuttamisen useammalle mahdolliseksi, koska tonttiin ei tarvitse tällöin sitoa merkittävää pääomaa. Myös yleinen markkinatilanne niin asunto-markkinoilla kuin taloudessa muutoinkin sekä esimerkiksi korkotaso ja lainaehdot vaikuttavat osaltaan eri luovutustapojen kiinnostavuuteen.

---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

### Kaupungin tonttien luovutuksesta

Kaupungin tonttivarannossa on tällä hetkellä luovutettavaksi reilut 10 pientalotonttia, kerrostalotontteja ei ole. Kaupunki on luovuttanut vuosittain noin 1–4 tonttia vapaarahoitteiseen asuntorakentamiseen. Poikkeuksena tästä on vuosi 2017, jolloin Bredanniitynkujalta luovutettiin ennätyselliset 14 omakotitonttia. Kaupungin tonttivarannon ollessa niukka luovutettavien tonttien määrään on vaikuttanut merkittävästi kaavoitettujen tonttien määrä ja laatu, erityisesti kerrostalotonttien kohdalla. Kaavoitettavat tontit pyritään luovuttamaan muutaman vuoden kuluessa kaavoituksesta huomioiden kuitenkin tonttivaranto ja tontinluovutusten jatkuvuus vuodesta toiseen.

Kaupunki on luovuttanut asuinrakentamiseen tarkoitettut tontit pääsääntöisesti myymällä. Poikkeuksena tähän ovat valtion tukemaan asuntotuotantoon (ns. ARA-tuotanto) luovutetut tontit, jotka on pääsääntöisesti vuokrattu kaupungin joko kokonaan tai osittain omistamille kiinteistöosakeyhtiöille. Edelliset pientalotontit on ensi kertaa luovutettu vuokraamalla 1970-luvulla, kunnes vuonna 2017 Bredanniitynkujan tonttien luovutuksessa vaihtoehtona oli myös vuokraus, jonka lähes kaikki tontinsaajat valitsivat. Bredanniitynkujan tonttien kohdalla vuokrausvaihtoehtoon päädyttiin kiinnostuksen lisäämiseksi tontteja kohtaan sen jälkeen, kun tonttien luovutus myymällä ei edennyt.

Kaupungin maanmyyntitulot vaihtelevat vuosittain riippuen paljolti myydyn maaomaisuuden määrästä ja laadusta. Esimerkiksi vuonna 2018, jolloin myytiin AK-tontti (ARA)osoitteessa Bredanportti 8 ja AP-tontti Klostretinkujalta, maanmyyntitulot olivat noin 1,5 milj.euroa, vuonna 2017 myydessä AP-tontti Koivuhovintieltä, olivat tulot reilut 1,1 milj.euroa ja vuonna 2016, kun myytiin AK-tontit osoitteissa Bredanportti 5 ja Palokunnankuja 4, AO-tontti Bredanniitynkujalta sekä Villa Skogshyddan, olivat maanmyyntitulot yli 9,0 milj.euroa.

Kaupungilla on tällä hetkellä 39 vuokratonttia, joista 37 tonttia on luovutettu käytettäväksi asuntotarkoitukseen ja kaksi tonttia muuhun tarkoitukseen (urheiluhalli, vesitorni). Maanvuokratulot tonteista ovat vuonna 2019 yhteensä reilut 400 000 euroa.

### Tonttien luovutusten taloudellisista vaikutuksista

Taloudellisesta näkökulmasta tontin vuokraus on kaupungille verrattain vakaa ja ennustettava tulonlähde. Vuokratulojen kassavirta on säännöllinen, mutta nykytasolla varsin pieni (1,1% / TA2020) suhteessa kaupungin käytötalouden menoihin. Vuokratulojen nykytasolla ei synny vuositasolla merkittävää taloudellista hyötyä. Vuokraukseen sisältyy myös vuosittaista hallinnollista työtä laskutuksesta ja muusta sopimushallinnasta.

Kaupunki ei saa vuokrattujen tonttien maapohjasta kiinteistöverotuloja, mikä on vaikutuksensa vuokra-ajan ollessa pitkä tilanteessa, jossa maan arvo nousee merkittävästi tai kiinteistöverotukseen tehdään verotusta kiristäviä muutoksia. Tontin vuokrauksessa omistusoikeus säilyy kuitenkin kaupungilla ja kaupunki voi tulouttaa tulevaisuuden mahdollisen arvonnousun

---

---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

myöhemmässä vaiheessa.

Tontin myynnissä myyntitulo on kertaluonteinen tulo, joka on välittömästi käytettävissä kaupungin toimintaan. Yksittäisten pientalotonttien myyntituloilla ei ole erityistä taloudellista merkitystä kaupungin taloudelle, kun taas kerrostalotonttien kohdalla myyntitulo saattaa kattaa mainittavan osuuden kaupungin käyttötalouden kokonaismenoista. Myydyistä tonteista kaupunki saa myös maapohjan osalta kiinteistöverotulot.

Tonttien merkittävistä myyntituloista on mahdollista tehdä euromääräinen investointivaraus tai rahastoida ne yksilöityä käyttötarkoitusta varten omaan pääomaan. Investointivarausten tulee kohdistua talousarvion investointisuunnitelmassa olevaan hankkeeseen ja investointivarausten varat tulee käyttää tämän hankkeen hankintamenojen kattamiseen. Rahasto tulee perustaa ja sen varoja käyttää vain rahaston yksilöityyn käyttötarkoitukseen, esimerkiksi vahinkorahastona vakuutuskorvausten sijaan. Varaukseen ja rahastoon voidaan siirtää tilikauden tuloksen voittovaroja. Rahastoitujen varojen käyttäminen kaupungin yleisten toimintamenojen kattamiseen ei ole sallittua. Toistaiseksi investointivarauksia ei ole tehty ja aiempi oman pääoman rahastointi on purettu ja tuloutettu käyttämättömänä edellisten tilikausien yli- ja alijäämätilille vuonna 2017.

Kaupungin varojen sijoittamista ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät kaupungin sijoitustoiminnan perusteet ja kaupunginhallituksen hyväksymä ohje rahoitusomaisuuteen sisältyvien varojen sijoittamisesta. Kaupungin varojen sijoittaminen perustuu varovaisuusperiaatteelle. Nykyisessä markkinatilanteessa sijoitusten tuotto-odotus on alhainen ja sijoitustoiminnan tuottojen voidaan olettaa jäävän pieniksi. Tontinmyyntitulojen pitkäjänteistä ja suunnitelmallista sijoittamista vaikeuttaa tulojen merkittävä vaihtelu vuodesta toiseen.

Vuosien 2020–2023 taloussuunnitelmassa on vuonna 2020 suunniteltu luovutettavaksi pientalotontit osoitteissa Riistarinne 4 ja Jondalintie 16, vuonna 2021 pientalotontti osoitteessa Pohjoinen Suotie 1 ja pientalojen rakennuspaikat osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 12 sekä vuonna 2022–2023 kerrostalotontit kaupungintalon alueella. Seuraavassa on esimerkinomaisesti vertailtu edellä mainittujen tonttien ja rakennuspaikkojen luovutusten taloudellisia vaikutuksia.

Pientalotontin osoitteessa Riistarinne 4 ohjehinnalla 2019 laskettu myyntihinta olisi 224 600 euroa ja tämän perusteella arvioitu vuokratulo 30 vuoden ajalta reilut 300 000 euroa. Vastaavasti pientalotontin osoitteessa Pohjoinen Suotie 1 myyntihinta olisi 280 750 euroa ja tämän perusteella arvioitu vuokratulo 30 vuoden ajalta noin 390 000 euroa. Kaupungintalon alueelta esimerkkinä kerrostalotontti, jonka myyntihinta olisi 4 000 000 euroa ja tämän perusteella määritetty vuokratulo 30 vuoden ajalta noin 5 500 000 euroa. Vuokratulon voidaan arvioida olevan suurempi kuin tontin myynnistä saatava tuotto maapohjan kiinteistöverokin huomioiden. Karkeasti voidaan todeta, että tontin vuokrausajankohdan mukainen myyntihinta saavutetaan reilun 20 vuoden vuokra-ajan vuokratulolla. Mikäli vuokratontti myytäisiin vuokra-aikana vuokralaiselle, 30 vuoden vuokratuloa

---

---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

vastaava tulo (vuokratuotto vuokra-ajalta + myyntihinta) saavutettaisiin, jos vuokra-aika olisi kymmenisen vuotta ennen myyntiä. Arvioissa ei ole huomioitu maan tai rahan arvon muutosta.

Esimerkkinä mainittakoon, että vuonna 1991 vuokratun tontin, jolla on 200 k-m<sup>2</sup>:n talo, vuokratulo on 30 vuoden ajalta noin 150 000 euroa (keskimäärin 5 000 €/vuosi). Tontin myyntihinta olisi ollut vuonna 1991 reilut 100 000 euroa ja nyt ohjehinnalla 2019 laskettuna 224 600 euroa. Maan arvo on 1990-luvun alun lamavuosista noussut merkittävästi eikä vastaavaa arvonnousua liene tulevaisuudessa odotettavissa.

### Yhteenveto

Kaupungin luovutettavaksi suunniteltuja tontteja on lukumääräisesti vähän ja tontit poikkeavat toisistaan niin käyttötarkoituksensa ja kokonsa kuin sijaintinsa perusteella. Tonttien luovutusten osalta on siksi tarkoituksenmukaista arvioida tapauskohtaisesti, millainen luovutustapa ja muutoinkin millaiset luovutusehdot soveltuvat kuhunkin tonttiin parhaiten. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa vahvistetaan kyseisenä vuonna luovutettavat tontit ja taloussuunnitelmassa esitetään suunnitelma seuraavien vuosien luovutettavista tonteista. Talousarvioon sisällytetään jatkossa perusteluineen esitys tonttien luovutustavasta (myynti / vuokraus).

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yksittäisten rakennustonttien myyminen ja vuokraaminen ja muu luovuttaminen. Tonttien luovutukset valmistellaan talousarvion perusteella ja luovutusehdot viedään erikseen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi, mikäli luovutukseen katsotaan liittyvän erityisiä tai poikkeavia ehtoja, esimerkiksi suunnitelmien edellyttäminen osana tarjousprosessia tai kiinteät myyntihinnat / vuokrat. Mikäli tonttien luovutukset perustuvat yksinomaan hintatarjouksiin, voidaan tarjoukset pyytää ennen kuin tonttien luovutukset tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Tulevaisuudessa tonttien luovutustavan painopistettä pyritään siirtämään vuokraukseen. Mahdollisista investointivaroista ja rahastoinneista päätetään erikseen ja tämä huomioidaan tarvittaessa talousarviokäsittelyn yhteydessä tonttien luovutustavan valinnassa.

Koska kaupungin luovutettavaksi suunniteltuja tontteja on lukumääräisesti vähän ja ne poikkeavat toisistaan niin käyttötarkoituksensa, kokonsa ja sijaintinsa perusteella, selvityksessä ei pidetä tarkoituksenmukaisena vahvistaa periaatteita etukäteen, vaan katsotaan paremmaksi arvioida luovutustapa ja muut luovutusehdot aina tapauskohtaisesti.

KH:

KV päättää hyväksyä valmistelutekstistä ilmenevän selvityksen.

.....

---

---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

Valt. Björk ehdotti valt. Nystenin kannattamana seuraavan ponnen hyväksymistä:

”Hyväksyessään kaupungin tulevien tontinluovutusten vaihtoehtoista ja niiden taloudellisista vaikutuksista tehdyn selvityksen valtuusto katsoo, että siihen sisältyviä luovutusperiaatteita tulee selkeyttää, siten että mainittua painopisteen siirtoa vuokraukseen tulee ryhtyä toteuttamaan vuoden 2021 alusta, jolloin kiinteistöjä jatkossa pääsääntöisesti luovutetaan vuokraamalla. Poikkeustapauksissa niitä voidaan myydä, mikäli riittäviä kyseistä kohdetta koskevia perusteita löytyy.” Pontta perusteltiin sillä, että selvitys ei selkeästi linjaa kaupungin tahtotilaa tontteja luovutettaessa.

Kaupunginjohtaja totesi, että hallintosäännön 91 §:n mukaan ponsi ei saa olla ristiriidassa valtuuston päätöksen kanssa eikä saa muuttaa tai laajentaa päätöstä.

Valt. Tuohioja ehdotti valt. Eväsojan ja Miettisen kannattamina selvityksen merkitsemistä tiedoksi.

Keskustelun kuluessa valt. Björk ehdotti valt. Sederholmin ym. kannattamina asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi asian linjaamiseksi selkeämmin ja veti samalla takaisin ponsiehdotuksensa.

Puheenjohtaja totesi tehdyn kannatetun palautusehdotuksen ja kehotti puhujia kohdistamaan puheenvuoronsa asian käsittelyn siirtämisehdotukseen.

Valt. Björkin ehdotuksesta puheenjohtaja hyväksyi 10 minuutin neuvottelutauon, jonka ajaksi kokous keskeytettiin (klo 19.37–19.46).

Neuvottelutauon jälkeen puheenjohtaja avasi keskustelun uudestaan ja totesi asiaa tiedusteltuaan, että valtuuston on äänestettävä valt. Björkin palautusehdotuksesta.

Suoritettua äänestyksessä, jossa asian palauttamista kannattavat äänestivät ”jaa” ja asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestivät ”ei”, palautusehdotus voitti äänin 20–15 (Ala-Reinikka, Eväsoja, Filppula, Herkama, Johansson, Korpela, Laakio, Miettinen, Mollgren, Pesonen, Rintamäki-Ovaska, Salminen, Stolt, Tupamäki, Wahlstedt).

Puheenjohtaja totesi, ettei asian käsittelyä voida jatkaa.

Päätös:

Asia palautettiin yhdyskuntavaliokunnalle uudelleen valmisteltavaksi.

---

---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

YLVK 15.09.2020 § 91

Lisätiedot:

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

#### Kaupungin tontinluovutuksista ja tonttivarannosta

Kaupunki on luovuttanut 2000-luvulla yhteensä 44 rakentamatonta tonttia, joista kahdeksan on ollut asuinkerrostalotontteja ja 36 pientalotontteja. Osa tonteista on sijainnut Espoon puolella. Myyntitulot ovat olleet yhteensä noin 32 milj. euroa. Kaikki asuinkerrostalotontit on luovutettu myymällä ja näistä on saatu myyntituloja noin 20 milj. euroa. Pientalotonteista on luovutettu vuokraamalla 14 tonttia ja myymällä 22 tonttia, joista on saatu myyntituloja noin 12 milj. euroa.

Kaupungilla on tarkistuksen jälkeen yhteensä 39 vuokratonttia, joista 36 tonttia on luovutettu käytettäväksi asuntotarkoitukseen ja kolme tonttia muuhun tarkoitukseen (urheiluhalli, vesitorni, päiväkot). Maanvuokratulot tonteista vuonna 2019 olivat yhteensä reilut 400 000 euroa.

Tonttivarannossa on asemakaavoitettuja rakentamattomia tontteja, joihin ei kohdistu vireillä olevaa asemakaavoitusta tai kehittämistavoitteita ja jotka ovat välittömästi luovutettavissa. Kaupungin tonttivarannossa on tällä hetkellä 10 pientalotonttia eri puolilla kaupunkia. Tonttivarannon arvo on noin 3,9 milj. euroa vuoden 2020 ohjehinnalla (1248 €/k-m<sup>2</sup>) laskettuna.

Kaavoitus on vireillä muun muassa seuraavissa kaupungin omistamissa kohteissa: kaupungintalon alue ja Tammikummun alue sekä kaupungin osittain omistamassa kohteessa: osa korttelia 49 (Bredantie 15-17). Kaupungintalon alueelle on tämän hetken suunnittelutilanteen mukaisesti tulossa asuinrakennusoikeutta arviolta 14 000 k-m<sup>2</sup>, jonka arvo on noin 11 milj. euroa. Osa korttelia 49 alueen kaavaehdotuksessa on kaupungin suoraan ja välillisesti omistamalle alueelle osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 4400 k-m<sup>2</sup>, jonka arvo on noin 4 milj. euroa. Kaavahankkeiden tämänhetkisten suunnitelmien perusteella on kaavoituksen myötä muodostuvan varannon arvo arviolta 15 milj. euroa. Tammikummun alueen kaavoitus ei ole vielä edennyt kaavaluonnosvaiheeseen, joten tämän kaavoituksen myötä muodostuva varanto ja sen arvo ei ole vielä arvioitavissa. Kaavojen lopullinen sisältö ratkaistaan kaavaprosessissa ja todellinen varanto muodostuu kaavojen lainvoimaistumisen myötä.

Kaupungin omistuksen osuus kaupungin maapinta-alasta on vajaat 50 %, noin 2,7 km<sup>2</sup> sisältäen kadut ja muut yleiset alueet. Kaupungin alueen ollessa lähes 100 % asemakaavoitettua edellyttää tonttivarannon kasvattaminen nykyisen rakenteen uudelleenarviointia ja tiivistämistä kaavahankkeiden ollessa pienialaisia ja usein haasteellisia.

---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

#### Tontinluovutuksiin liittyvistä periaatteista ja käytännöistä

Kaupunginvaltuusto on 15.12.1997 (§ 92) vahvistanut seuraavat rakennustonttien luovuttamiseen liittyvät yleiset perusteet:

- 1) kaupunginhallituksen tulee rakennustontteja luovuttaessaan huolehtia siitä, että myyntihinta on kaupungille mahdollisimman edullinen käypä hinta sekä
- 2) rakennustontit on myytävä julkisesti tapahtuvan ilmoittelun perusteella. Perusteiden vahvistaminen liittyy tilanteeseen, jossa kaupunki ei useampaan vuoteen ollut käytännössä myynyt rakennusmaata, mutta taloudellisista syistä johtuen tonttien myyminen katsottiin vällinneessa tilanteessa perustelluksi.

Rakennustonttien luovuttamiseen liittyvät yleiset perusteet on huomioitu kaupungin myydessä rakentamattomia rakennustontteja.

Kaupunginvaltuusto on 16.5.2011 (§ 33) hyväksynyt seuraavat vuokratonttien luovutusperiaatteet noudatettavaksi kaupungin omistamien vuokratonttien vuokrasopimusten päättyessä:

- 1) kaupunki antaa vuokramiehelle mahdollisuuden käypään hintaan lunastaa se osa nykyisestä vuokratontista, jolla vuokramiehen talo sijaitsee,
- 2) vaihtoehtoisesti tarjotaan vuokramiehelle mahdollisuus edelleen vuokrata se osa nykyisestä vuokratontista, jolla vuokramiehen talo sijaitsee, 30 vuodeksi perusvuokran ollessa 3 % neljänä ensimmäisenä vuotena ja sen jälkeen 4 % siitä ohjehinnasta, jonka kaupunginhallitus vahvistaa vuokrasopimuksen solmimisvuotta edeltävien kiinteistökauppojen käyvän hinnan perusteella. Vuokra määräytyy käytössä olevan rakennusoikeuden mukaan,
- 3) vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja perusvuokraa korotetaan tämän mukaisesti vuosittain,
- 4) vuokramiehellä on vuokra-aikana oikeus lunastaa tontti kaupunginhallituksen vahvistamaan hintaan ja
- 5) muilta osin noudatetaan maanvuokralain säännöksiä, Kuntaliiton suosituksia ja kaupungin asuntotonttien vuokrauksessa aikaisemmin noudattamaa käytäntöä.

Vuokratonttien luovutusperiaatteita on soveltuvien osien noudatettu myös ensi kertaa vuokrattavien rakentamattomien omakotitonttien luovutusperiaatteina erityisesti vuokra-ajan, perusvuokran (tuottotavoitteen) ja perusvuokran korottamisen osalta.

Kaupungin maanvuokrasopimuksia päättyy kuluvan ja tulevan vuoden aikana yhteensä viisi kappaletta. Näiden jälkeen seuraava maanvuokrasopimus päättyy vuonna 2027 ja tästä seuraavat 2030-luvulla. Vuokratonttien luovutusperiaatteiden päivittämistä ei ole katsottu tässä vaiheessa tarkoi-

---

---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

tuksenmukaiseksi, koska periaatteet soveltuvat edelleen noudatettavaksi ja uusittavia vuokrasopimuksia on lukumääräisesti vähän.

Kaupunkia voidaan pitää maltillisena ja luotettavana vuokranantajana. Kaupungin maanvuokrasopimuksissa vuokrankorotukset ovat kohtuullisia ja sopimusehdot selkeitä. Vuokrasopimusten päättyessä sekä kaupungilla että vuokralaisella on mahdollisuus harkita alueen vuokraamisen jatkamista. Mikäli vuokrasopimus päättyy, on huomioitava, että kaupungille saattaa syntyä lunastusvelvollisuus vuokralaisen omistamiin rakennuksiin. Tällöin lunastamisesta suoritettava lunastushinta voi olla merkittävä, erityisesti asuinkerrostalojen ja vastaavien rakennusten osalta.

#### Muiden kaupunkien periaatteista ja linjauksista

Kauniainen on sekä pinta-alaltaan että rakenteeltaan poikkeava kunta kuntien joukossa eikä sopivaa vertailukohtaa maapolitiikan osalta ole löydettävissä. Seuraavassa on tutustumista varten lyhyt yhteenveto rajanaapuri Espoon asuintonttien luovutuksen keskeisistä periaatteista sekä internet-linkki Espoon lisäksi pääkaupunki Helsingin tontinluovutustoimintaa ohjaaviin linjauksiin ja linjauksia tarkentavaan soveltamisohjeeseen. Espoon kaupunki omistaa noin kolmanneksen kaupungin pinta-alasta ja hintataso Espoon keskeisillä alueilla on verrattavissa Kauniaisten hintatasoon.

Espoon kaupunginvaltuusto on 9.11.2015 hyväksynyt maanhankinnan ja -luovutusten sekä maankäytösopimusten periaatteet 2015. Keskeiset periaatteet asuintonttien luovutuksessa ovat seuraavat:

- \* Ammattimaiseen rakentamiseen asuintontteja luovutetaan erikokoisille ja -tyyppisille toimijoille pääsääntöisesti julkisten hakumenettelyiden kautta ja tarvittaessa hinta- tai laatukilpailulla.
- \* Omatoimiseen rakentamiseen suunnatut omakotitontit luovutetaan arvontaan perustuvalla hakumenettelyllä.
- \* Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti.
- \* Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon suunnatut tontit hinnoitellaan käyvän arvon periaatteella.
- \* Rakentamisvelvoite 70 % rakennusoikeudesta rakennettava 3 vuoden kuluessa tontin luovutuksesta
- \* Lisäksi periaatteet vuokratonteilla:
  - Vuokra-aika 60 vuotta.
  - Vuosivuokra 4 % tontin pääoma-arvosta, sidotaan elinkustannusindeksiin.
  - Uusiin vuokrasopimukseen otetaan tarvittaessa ehto, joka mahdollistaa pääoma-arvon tarkistamisen vastaamana käypää arvoa kesken vuokratukauden.
  - Vuokratukauden päätyttyä uusittavat vuokrasopimuksen tarkastetaan



---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

käypään arvoon.

Espoon maanluovutusten periaatteisiin voi tutustua tarkemmin: [linkki](#)

Helsingin kaupunginhallitus on 1.4.2019 hyväksynyt Helsingin tontinluovutustoimintaa ohjaavat linjaukset sekä linjauksia tarkentavan soveltamisohjeen, linjaukset: [linkki](#), soveltamisohje: [linkki](#).

Todettakoon, että Espoon kaupungin käyttämä vuokra-aika on 60 vuotta ja Helsingin kaupungilla vuokra-aika vaihtelee noin 50-65 vuoden välillä. Vuosisuokrana 4 % tontin arvosta on käytössä sekä Espoon ja Helsingin kaupungeilla että myös pääkaupunkiseudun valtion tukemassa asuntotuotannossa (ARA-tuotanto). Vuokran korottaminen elinkustannusindeksin perusteella on käytössä sekä Espoon ja Helsingin kaupungeilla että pääkaupunkiseudun ARA-tuotannossa.

#### Kuntalain säännöksestä

Kuntalain 130 § on säännös kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä. Säännöksen mukaan kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Edelleen säännöksessä todetaan, että kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman edellä tarkoitettua tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

#### Tontinluovutusten periaatteet

Kaupungin tontinluovutusten luovutustapa ja muut luovutusehdot on arvioitu tapauskohtaisesti, mikä on mahdollistanut lukumäärältään vähäisten sekä käyttötarkoituksensa, kokonsa ja sijaintinsa perusteella poikkeavien tonttien tarkoituksenmukaisen luovuttamisen huomioiden kuhunkin tilanteeseen liittyvät lähtökohdat ja tavoitteet. Tontinluovutuksissa on huomioitu vahvistetut perusteet ja hyväksytyt periaatteet sekä tontinluovutuksissa aikaisemmin noudatettu käytäntö pyrkien avoimeen ja tasapuoliseen luovutusmenettelyyn. Kaupungin edun mukaista on myös reagoida ketterästi sekä tonttimarkkinoiden vaihteluihin että kaupungin kulloistenkin tarpeiden ja toiminnan painopisteiden muutoksiin. Jatkossakin kaikki tontinluovutukset tuodaan hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Edellä esitetyn perusteella esitetään, että seuraavat keskeiset periaatteet hyväksytään noudatettavaksi kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuntotontteja:

---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

- \* Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti.
- \* Tontit luovutetaan avoimella hinta- ja/tai laatukilpailulla taikka hakumennettelyllä.
- \* Vapaaarahoitteiseen asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan markkina-arvosta.
- \* Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite.
- \* Vuokratonttien periaatteet:
  - \* Vuokra-aika on pientalotonteilla 30 vuotta ja kerrostalotonteilla 50 vuotta.
  - \* Vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta, vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
  - \* Kerrostalotonttien vuokrasopimukseen otetaan tarvittaessa ehto, joka mahdollistaa markkina-arvon tarkistamisen kesken vuokrakauden.

Muiden rakentamattomien tonttien kuin asuntotonttien luovutustapa ja muut luovutusehdot esitetään arvioitavaksi tapauskohtaisesti jatkossakin.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että seuraavat keskeiset periaatteet hyväksytään noudatettavaksi kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuntotontteja:

- \* Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti.
- \* Tontit luovutetaan avoimella hinta- ja/tai laatukilpailulla taikka hakumennettelyllä.
- \* Vapaaarahoitteiseen asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan markkina-arvosta.
- \* Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite.
- \* Vuokratonttien periaatteet:
  - \* Vuokra-aika on pientalotonteilla 30 vuotta ja kerrostalotonteilla 50 vuotta.
  - \* Vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta, vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
  - \* Kerrostalotonttien vuokrasopimukseen otetaan tarvittaessa ehto, joka mahdollistaa markkina-arvon tarkistamisen kesken vuokrakauden.

ja että muiden rakentamattomien tonttien kuin asuntotonttien luovutustapa ja muut luovutusehdot arvioidaan tapauskohtaisesti jatkossakin.

.....

Jäsen Sederholm esitti seuraavaa muutosta tontinvuokraamisperiaatteisiin: "Vuokra-aika on 50-60 vuotta sekä pientalo- että kerrostalotonteilla."

Puheenjohtaja Berg esitti jäsen Sederholmin kannattamana päätösesitystekstiin seuraavia täsmennyksiä (täsmennykset kursivilla):

---

---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

- 1) Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti. *Tonttien vuokraus on luovutustapana ensisijainen vaihtoehto, ellei perustellusta syystä muuta päätetä.*
- 2) Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite *sekä ehto, jonka mukaan ostaja ei saa ilman kaupungin suostumusta luovuttaa kiinteistöä rakentamattomana edelleen.*
- 3) Kerrostalotonttien ja *pientalotonttien* vuokra-sopimukseen otetaan ~~tarvittaessa~~ ehto, joka mahdollistaa markkina-arvon tarkistamisen kesken vuokrakauden. (Sana "tarvittaessa" esitetään poistettavan lauseesta.)

Vpj Wahlstedt ja jäsen Eväsoja kannattivat pj Bergin toista muutoskohtaa. Jäsen Björk kannatti pj Bergin koko esitystä ja esitti lisäksi, että vuokra-aika sekä pien- talo- että kerrostalotonteilla olisi 50 vuotta. Jäsen Sederholm kannatti Björkin esitystä ja veti samalla oman esityksensä pois.

Puheenjohtajan todettua asiasta keskustelun päättyneeksi pj totesi, että asiassa on jätetty alkuperäisestä päätösehdotuksesta poikkeavia esityksiä, joten muutosesitykset on käsiteltävä yksi kerrallaan.

Ensimmäisenä suoritettiin äänestys pohjaehdotuksen (vuokra-aika pientalotonteilla 30 vuotta ja kerrostalotonteilla 50 vuotta) ja jäsen Björkin muutosehdotuksen (molemmilla 50 vuotta) välillä. Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja jäsen Björkin esitystä kannattavat äänestävät "ei". Pj totesi äänestyksen tuloksena 4 jaa-ääntä (Berg, Wahlstedt, Herkama, Jääskeläinen) ja 5 ei-ääntä (Björk, Lamberg-Allardt, Sederholm, Eväsoja, von Essen) ja täten jäsen Björkin muutosesityksen voittaneeksi.

Seuraavaksi suoritettiin äänestys pohjaehdotuksen ja pj Bergin 1. täydennyksen (*Tonttien vuokraus on luovutustapana ensisijainen vaihtoehto, ellei perustellusta syystä muuta päätetä.*) välillä. Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja pj Bergin täydennystä kannattavat äänestävät "ei". Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen 3 jaa-ääntä (Wahlstedt, Eväsoja, Herkama) ja 6 ei-ääntä (Berg, Lamberg-Allardt, Björk, Sederholm, von Essen, Jääskeläinen) ja täten pj Bergin esityksen täydennyksestä voittaneeksi.

Tämän jälkeen valiokunta hyväksyi yksimielisesti Pj Bergin esityksen mukaiset kohdat 2 ja 3, jolloin puheenjohtaja totesi, että niistä ei tarvitse äänestää. Puheenjohtaja totesi, että asia etenee kaupunginhallitukselle äänestysten myötä täsmennetyn päätösehdotuksen mukaisena.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että seuraavat keskeiset periaatteet hyväksytään noudatettavaksi kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuntotontteja:

---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

- Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti. ***Vuokraus on ensisijainen vaihtoehto ellei perustelluista syistä muuta päätetä.***
- Tontit luovutetaan avoimella hinta- ja/tai laatukilpailulla taikka hakumennettelyllä.
- Vaparaahoitteiseen asuntotuotantoon tarkoitetut tontit luovutetaan markkina-arvosta
- Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite ***sekä ehto, jonka mukaan ostaja ei saa ilman kaupungin suostumusta luovuttaa kiinteistöä rakentamattomana edelleen.***
- Vuokratonttien periaatteet:
  - Vuokra-aika on pientalotonteilla ja kerrostalotonteilla 50 vuotta.
  - Vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta, vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
  - Kerrostalotonttien ***ja pientalotonttien*** vuokrasopimuksiin otetaan ehto, joka mahdollistaa markkina-arvon tarkistamisen kesken vuokrakauden.

ja että muiden rakentamattomien tonttien kuin asuntotonttien luovutustapa ja muut luovutusehdot arvioidaan tapauskohtaisesti jatkossakin.

KH 19.10.2020 § 179

Yhdyskuntavaliokunta esitti seuraavia muutoksia (muutos/lisäys kursivoitu) keskeisiin periaatteisiin noudatettavaksi kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuntotontteja:

- Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti. *Vuokraus on ensisijainen vaihtoehto, ellei perustellusta syystä muuta päätetä.*
- Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite *sekä ehto, jonka mukaan ostaja ei saa ilman kaupungin suostumusta luovuttaa kiinteistöä rakentamattomana edelleen.*

Yhdyskuntavaliokunnan esittämä lisäys esitetään muutettavaksi muotoon: "sekä ehto, jonka mukaan tonttia ei saa ilman kaupungin suostumusta luovuttaa rakentamattomana edelleen". Tällöin lisäys on yhdenmukainen muiden periaatteiden kanssa ja kohdistuu myytävien tonttien lisäksi myös vuokrattaviin tontteihin.

Todettakoon, että vastaava ehto on jo sisältynyt pientalotonttien luovutus- kirjoihin, jonka mukaan luovuttaja on velvollinen maksamaan sopimussakkoa, mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana edelleen ilman kaupungin suostumusta.

- Vuokra-aika on *pientalotonteilla* ja kerrostalotonteilla *50 vuotta*.

Vuokra-ajan pidentämistä pientalotonttien osalta 30 vuodesta 50 vuoteen voidaan pitää perusteltuna painopisteen siirtyessä tonttien luovutuksessa vuokraukseen. Todettakoon kuitenkin, että vuokra-ajan ollessa 30 vuotta

---

---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

tarjoutuisi luontevasti 30 vuoden välein mahdollisuus niin tontin vuokran kuin muidenkin vuokrausehtojen tarkistamiseen. Vuokra-aika 30 vuotta vastaa myös käytäntöä, jota kaupunki on pientalotonttien vuokrasopimuksissa tähän saakka noudattanut. Todettakoon, että muutos periaatteisiin ei vaikuttaisi kaupungin jo vuokraamien asuintonttien (36 kpl) vuokra-aikaan.

- Kerrostalotonttien ja *pientalotonttien* vuokrasopimukseen otetaan ehto, joka mahdollistaa markkina-arvon tarkistamisen kesken vuokratukauden.

Yhdyskuntavaliokunnan esittämä lisäys esitetään muutettavaksi muotoon: "Kerrostalotonttien ja pientalotonttien vuokrasopimukseen selvitetään ehto, joka mahdollistaa vuokran tasotarkistuksen kesken vuokratukauden". Alkuperäisessä esityksessä mainittu markkina-arvo on muutettu vuokran tasotarkistukseksi, koska vuokran tarkistaminen markkina-arvoon voi johtaa myös vuokran alentamiseen. Vuokran tasotarkistuksen kesken vuokratukauden mahdollistava ehto edellyttää vielä tarkempaa selvitystä ehdon sisällöstä ja muotoilusta sekä vuokran tarkistuksen käytännön toteutuksesta ja vaikutuksista, jotta ehto voidaan sisällyttää uusiin vuokrasopimuksiin. Tämä vuoksi on tarkoituksenmukaista odottaa Kuntaliiton ohjeistusta asiasta sekä naapurikuntien päätöksiä vastaavan ehdon käyttöönottamisesta.

Vuokra-ajan ollessa 50 vuotta elinkustannusindeksiin sidotun vuokran kehitys on jäänyt selvästi jälkeen maan arvon kehityksestä. Kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista tehdä vuokrasopimuksia, joissa vuokra-aika on 50 vuotta, ellei sopimuksessa ole ehtoa vuokran tasotarkistuksesta. Mikäli kaupungilla ei ole vielä edellytyksiä sisällyttää uusiin vuokrasopimuksiin tällaista ehtoa, vuokra-ajaksi olisi kannattavampaa asettaa 30 vuotta.

Lisäksi todetaan, että nyt hyväksyttävät uudet periaatteet korvaavat kaupunginvaltuuston 15.12.1997 vahvistamat rakennustonttien luovuttamiseen liittyvät yleiset perusteet. Sen sijaan valtuuston päätös 16.5.2011 vuokratonttien luovutusperiaatteista kaupungin omistamien vuokratonttien vuokrasopimusten päättyessä jäisi edelleen voimaan lukuisten vuokrasopimusten ehtojen perustuessa näihin periaatteisiin.

KJ:

KH esittää KV:lle

- että seuraavat keskeiset periaatteet hyväksytään noudatettavaksi kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuintontteja:
  - Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti. Vuokraus on ensisijainen vaihtoehto ellei perustelluista syistä muuta päätetä.
  - Tontit luovutetaan avoimella hinta- ja/tai laatukilpailulla taikka haku-menettelyllä.
  - Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan markkina-arvosta.
  - Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite sekä ehto, jonka mukaan tonttia ei saa ilman kaupungin suostumusta luovuttaa rakentamattomana edelleen.

---

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 179	19.10.2020

---

- Vuokratonttien periaatteet:
  - Vuokra-aika on pientalotonteilla ja kerrostalotonteilla 50 vuotta.
  - Vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta, vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
  - Kerrostalotonttien ja pientalotonttien vuokrasopimuksiin selvitetään ehto, joka mahdollistaa vuokran tasotarkistuksen kesken vuokrakauden.
- että muiden rakentamattomien tonttien kuin asuntotonttien luovutustapa ja muut luovutusehdot arvioidaan tapauskohtaisesti jatkossakin,
- että periaatetta 50 vuoden vuokra-ajasta noudatetaan, kun vuokran tasotarkistuksen kesken vuokrakauden mahdollistava ehto voidaan sisällyttää vuokrasopimukseen. Siihen saakka vuokra-aika on 30 vuotta.
- sekä että nyt hyväksyttävät uudet periaatteet korvaavat kaupunginvaltuuston 15.12.1997 vahvistamat rakennustonttien luovuttamiseen liittyvät yleiset perusteet.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 107	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 180	19.10.2020

---

Selvitys liikuntapaikkahoitajien mahdollisesta siirrosta yhdyskuntatoimen kiinteistöhuoltoon

286/01.01.01/2020

YLVK 06.10.2020 § 107

Lisätiedot:

liikuntapaikkapäällikkö Sari Sarpaneva, puh. 050 380 7687  
sivistystoimenjohtaja Heidi Backman, puh. 050 566 8800  
rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905  
yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 12  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 28.10.2019 vuoden 2020 talousarvioehdotuksen yhteydessä ottanut esille toimenpideehdotuksen, jonka mukaan tulee selvittää liikuntapaikkahoitajien siirtämistä yhdyskuntatoimen kiinteistöhuoltoon. Selvityksen tavoitteena on tutkia eri vaihtoehtoja, miten voidaan varmistaa liikuntakiinteistöjen paras mahdollinen yllä- ja kunnossapito sekä palvelut, joilla luodaan tilojen käyttäjille mahdollisimman hyvät puitteet liikunnan harrastukseen.

Kaupunki omistaa neljä liikuntakiinteistöä; keskusurheilukentän katsomorakennuksen, uimahallin, jäähallin sekä palloiluhallin, joka toimii myös väestönsuojana.

#### Kuvaus yksiköiden toiminnasta

##### *Liikuntapalvelut*

Liikuntapalvelut kuuluu osana sivistystoimen toimialan kulttuuri- ja vapaa-ajan tulosalueeseen. Liikuntapalveluiden tehtävänä on ylläpitää ja kehittää Kauniaisten liikuntapaikkoja, hallinnoida sivistystoimen tiloihin liittyviä tilavarauksia/käyttövoroja sekä vastata liikunta-avustuksista.

Liikuntapalveluiden organisaatiota (**oheismateriaali 1**) on kehitetty vuosina 2015-2019. Organisaatio perustui aikaisemmin kahtiajakoon, jossa uimahalli toimi omana kokonaisuutena hallimestarin johdolla ja muut liikuntapaikat toimivat omana kokonaisuutena kenttämestarin johdolla, yhteisenä vastuualueena oli tällöin palloiluhalli. Haasteena aikaisemmassa organisaatiomallissa oli vastuualueiden sekä työnjohdon jakautuneisuus. Organisaatiota selkiytettiin sijoittamalla koko liikuntapalvelut ja toiminnot liikuntapaikkapäällikön alaisuuteen, jolloin henkilökuntaa ohjaa vain yksi esimies ja henkilökuntaa voidaan helposti siirtää työpisteestä toiseen esim. sairaus- ja lomatapauksissa tai silloin, kun henkilökunnan uudelleen sijoittelusta seuraa työn tehostumista tai muuta hyötyä.

Esimiestehtävien keskittämisen lisäksi organisaatiossa määriteltiin liikuntapaikoille omat vastuuhenkilöt, joiden tehtävänä oli vastata kyseisten liikuntapaikkojen ylläpidosta sekä toimivuudesta. Vuonna 2016 päätettiin muuttaa yksi liikuntapaikkojenhoitajan vakanssi vastaavaksi liikuntapaikkahoitajaksi, jonka tehtävänä on toimia tiimivastaavana ja huolehtia, että käytännön työt liikuntapaikoilla tulevat hoidetuksi ajallaan. Samassa yhteydessä

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 107	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 180	19.10.2020

---

luovuttiin liikuntapaikoittain nimetyistä vastuuhenkilöistä. Uimahallille määriteltiin vielä jälkikäteen oma vastuuhenkilö, koska allastekniikan ymmärtäminen ja oikea ohjaus vaativat erityisosaamista. Kaikki organisaatioon liittyvät muutokset perustuivat kokemuksen osoittamaan tarpeeseen ja päätökset selkiyttivät entisestään vastuualueita.

Liikuntakiinteistöjen hoito sekä siihen liittyvät vastuualueet ovat olleet vuosia hieman epäselviä ja rajapintojen määrittely on saanut uusia määritelmiä aina henkilökunnan vaihtuessa. Sisäinen selvitys vastuualueiden määrittämisestä sekä osaamisesta käynnistettiin kaupunginjohtajan johdolla v. 2018. Vastuualueiden määrittelyn sekä osaamiskartoituksen seurauksena todettiin, että liikuntapalveluilla ei ole riittävää teknistä osaamista kiinteistöjen laajaan hoitoon. Tämän seurauksena v. 2019 perustettiin uusi vakanssi huoltomestari, jossa vastuualueeksi määriteltiin vastuu kaikista Kauniaisten kaupungin liikuntakiinteistöistä sekä niiden teknisistä tiloista, mukaan lukien uimahallin allastekniikka sekä jäähallin kylmäkonetekniikka. Lisäksi tehtäviin kuuluu huolehtia liikuntakiinteistöihin kuuluvien piha-alueiden kunnossapidosta. Huoltomestari toimii yhteistyössä vastaavan liikuntapaikkahoitajan sekä tilakeskuksen projekti- ja kunnossapitoinsinöörin sekä huoltomestarin kanssa. Huoltomestari suorittaa itse ne huoltotoimenpiteet joihin kykenee, saa tarvittaessa lisäresursseja vastaavalta liikuntapaikkahoitajalta ja osa töistä tilataan sopimusurakoitsijoilta.

Liikuntakiinteistöt omistaa yhdyskuntatoimi. Huoltomestarin palkkaamisen jälkeen liikuntapalvelut vastaa liikuntapaikkojen hoidosta kokonaisvaltaisesti, myös liikuntapaikkarakennuksien, kunnossapidosta sekä piha-alueiden hoidosta. Yhdyskuntatoimi toteuttaa rakennuksiin liittyvät investointihankkeet, liikuntapalvelut vastaa investoinneista, jotka liittyvät käyttöolosuhteiden parantamiseen. Ruoka- ja puhdistuspalvelut vastaavat liikuntatilojen siivouksesta omana työnä sekä yksityisiä liikkeitä käyttäen. Liikuntapalvelut jakaa kaikki sivistystoimen tilojen käyttövuorot sekä vastaa liikuntapaikkojen sekä koulujen tilojen käytön valvonnasta.

#### *Yhdyskuntatoimen kiinteistöyksikkö*

Yhdyskuntatoimen tilakeskuksen tulosalueelle (organisaatiokaavio **oheismateriaali 2**) sijoittuva kiinteistöyksikkö vastaa koulujen, päiväkotien ja muiden julkisten rakennusten (pl. liikuntakohteet) ylläpidosta. Kiinteistöyksikön tehtävänä on tuottaa kiinteistönhoidon palvelut em. kiinteistöihin. Kiinteistöyksikön toiminnasta vastaa kunnossapitoinsinööri. Kiinteistönhoitajien lähiesimiehenä toimii huoltomestari. Kiinteistöyksikön hoidossa on 28 kpl kiinteistöjä, yhteensä n. 67.000 krs-m<sup>2</sup> ja 315.000 m<sup>3</sup>.

Kiinteistöt on jaettu viidelle (5) kiinteistönhoitajalle, jotka vastaavat heille nimettyjen kiinteistöjen päivittäisestä teknisestä kiinteistönhoidosta ja osin ulkoalueista. Kirvesmiehet (3 hlöä) vastaavat kohteiden kunnossa- ja ylläpitokorjauksista sekä osin vuosikorjauksista. Ulkoalueita hoitaa lisäksi 1-3 kausityöntekijää sekä opiskelijat harjoittelujaksoillaan. Kiinteistöyksikköön kuuluu myös LVI-asiantuntija, johon vakanssiin rekrytointi on kesken. Lisäksi kiinteistönhoitajan vapaalle vakanssille haetaan pihatöiden lähiesimiestehtävistä vastaavaa työntekijää.

---



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 107	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 180	19.10.2020

---

### Nykytilanne liikuntakiinteistöjen hoidon osalta

#### *Liikuntapalvelut*

Liikuntapalveluiden henkilöstövahvuus on 21 vakanssia, jotka jakautuvat seuraavasti:

Tehtävä	Vakanssit
liikuntapaikkapäällikkö	1
liikuntapalvelukoordinaattori	1
huoltomestari	1
liikuntapaikkojen hoitaja	8
laitosmies	2
lippukassanhoitaja	3
vahtimestari	6

Liikuntapaikat, aukioloajat, kävijämäärät ja resurssimittaus on tarkemmin kuvattu **oheismateriaalissa 3** (vain valiokunta jäsenille) ja liikuntapaikkahoitajien tehtäväkuvaukset liikuntapaikoittain on esitetty **oheismateriaalissa 5**.

Liikuntapaikkahoitajien perustehtävä on luoda ja ylläpitää liikuntaolosuhteita. Tehtävään vaaditaan liikuntapaikka-alan ammattitutkinto tai laajaa kokemusta vastaavista tehtävistä. Lisäksi edellytetään perusosaamista rakennus- ja laitetekniikasta.

Liikuntapaikka-alan ammattitutkinnon laajuus on 150 osaamispistettä. Se muodostuu neljästä pakollisesta tutkinnon osasta (yht. 120 osaamispistettä) sekä yhdestä valinnaisesta tutkinnon osasta (30 osp). Tutkinnon sisältö on kuvattu tarkemmin **oheismateriaalissa 4**. Tutkinnon suorittaneista käytetään nimitystä liikuntapaikkojen hoitaja.

Liikuntapaikkojen hoitaminen edellyttää monilta osin erityisosaamista, jota ei ole korvattavissa minkään muun alan koulutuksella. Liikuntapaikkahoitajien tulee tietää erilaisten liikuntapaikkojen olosuhteiden luomisen lisäksi liikuntapaikoilla harrastettavien lajien yleiset säännöt ja rajamerkinnot. Erityisen vaativia töitä ovat jäähallin hoitoon liittyvät tehtävät kuten jäädyttäminen, jään oikea hoito sekä kylmäkonetekniikan käyttäminen. Olosuhteiden luonnin lisäksi liikuntapaikkahoitajien tehtävänä on liikuntapaikkojen turvallisuuden ylläpitäminen ja valvonta sekä asiakaspalvelutyö.

### Nykytilanne tilakeskuksen kiinteistöjen hoidon osalta

#### *Kiinteistöpalvelut*

- Henkilövahvuus
    - kunnossapitoinsinööri
    - LVI-asiantuntija (vakanssi avoin)
    - huoltomestari
    - kiinteistönhoitajat (5)
    - pihatöiden lähiesimies (vakanssi avoin)
-

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 107	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 180	19.10.2020

---

- kirvesmiehet (3)
- kausityöntekijät (1-3)
- opiskeluharjoittelijat ja kesätyöntekijät
  
- tehtävän kuvaus (**oheismateriaali 6**)
  
- koulutus ja ammattitaito (vakituiset)
  - kunnossapitoinsinööri: AMK-insinööri, rakennustekniikka
  - LVI-asiantuntija: vaaditaan vähintään opistoasteen lvi-tekniikon tutkinto ja 3v. työkokemus
  - huoltomestari: huoltomestarin tutkinto, kiinteistönhoitajan ammattitutkinto
  - pihatöiden lähiesimies: vaatimukset tarkennetaan, kun rekrytointi aloitetaan
  - kiinteistönhoitajat: sähköasentajan tutkinto, kiinteistönhoitajan ammattitutkinto tai kiinteistönhoitajan perustutkinto
  - kirvesmiehet: kirvesmiehen tutkinto tai puusepän tutkinto

#### Arvio nykytilanteen toimivuudesta

##### *Liikuntapalvelut*

Liikuntapalveluilla on käytössään tällä hetkellä oma henkilökunta, jonka joustavuus (esim. äkillisten poissaolojen sattuessa) on mahdollistanut liikuntapaikkojen laaja-alaisen aukiolon sekä sen, että käyttäjiltä saadun palautteen mukaan liikuntapaikat ovat olleet hyvässä kunnossa. Henkilökunnan työilmapiiri on kyselytuloksen mukaan hyvä, mikä omalta osaltaan on vähentänyt sairauspoissaoloja ja mahdollistanut joustavan toiminnan.

Henkilökunnan osaamisen taso liikuntaolosuhteiden luomiseen on erinomainen. Henkilökunnassa on pitkään Kauniaisissa työskennelleitä henkilöitä, joilla on paikallistuntemusta sekä pitkäaikaista käytännön kokemusta liikuntapaikkojen hoidosta. Uudet henkilöt puolestaan tuovat tuoreita ajatuksia ja näkemyksiä, näiden yhdistelmänä syntyy laaja-alainen osaaminen liikuntapaikkojen hoitoon.

Työn johdon keskittyminen on tuonut selkeät raamit liikuntapalveluiden toimintaan ja mahdollistanut henkilökunnan yhteen hitsautumisen ja hyvän työyhteisöilmapiirin muodostumisen. Työntekijöiden henkilökohtaisia vahvuuksia on voitu huomioida aiempaa laajemmin, kun kaikki liikuntapaikat ovat saman johdon alla. Työn tekeminen on tehostunut, kun resurssit voidaan mitoitaa ja kohdentaa oikein. Asiakasnäkökulmasta liikuntapalvelut on voinut joustaa mm. aukioloajoissa lyhyillä varoitusajoilla, kun kaikki päätökset tehdään samassa yksikössä.

Asiakastyytyväisyyttä on kartoitettu liikuntapaikoilla säännöllisesti. Vuoden 2016 ja 2018 liikuntapaikkakyselyissä asiakkaat arvioivat liikuntapaikkojen kunnan pääosin hyväksi (**oheismateriaali 7 ja 8**).

Kauniaisissa toimiville rekisteröidyille liikuntayhdistyksille (40 kpl) lähetettiin keväällä 2020 kysely, jossa selvitettiin liikuntapaikkojen nykytilaa ja liikuntapaikkoihin liittyviä tulevaisuuden tarpeita sekä käyttäjien tarpeita har-

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 107	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 180	19.10.2020

---

joitusolojen kehittämiseksi. Kyselyyn vastasi 14 yhdistystä. Vastausprosentin jäädessä alhaiseksi (35 %) ja vastauksien liittyessä pääsääntöisesti (11 kpl) koulujen liikuntasaleihin, ei kyselyn tuloksista voi vetää laajoja johtopäätöksiä. Kyselyyn vastanneet antoivat liikuntapaikoille yleisarvosanaksi 8,6 asteikolla 1-10.

Henkilöstön tyytyväisyyttä mitataan laajalla kyselyllä joka toinen vuosi. Viimeisin toteutettu kysely on vuodelta 2019 ja tulokset ovat kohtuullisen hyvät suurelta osin (**oheismateriaali 9**).

Edellä mainittujen kyselyiden ja asiakkailta suoraan tulleen palautteen pohjalta on perusteltua sanoa, että kuntalaisnäkökulmasta liikuntapalveluiden toiminnan laatuun ja liikuntapaikkojen kuntoon ollaan oltu pääosin tyytyväisiä.

Suurimpana haasteena on ollut epäselvät vastualueet ja rajapintojen määrittely liikuntapalveluiden ja tilakeskuksen välillä; vanhojen pöytäkirjojen ja muistioiden (**oheismateriaali 10 - 15**, vain valiokunnan jäsenille) mukaan asia on puhututtanut jo 90 –luvulta asti ja erinäköisiä toimenpiteitä on kokeiltu. Viimeisimpänä toimenpiteenä vastualueet on jälleen määriteltä v. 2018-2019 ja liikuntapalveluihin on palkattu huoltomestari vastaamaan kiinteistönhoidosta. Epäselvien vastualueiden seurauksena liikuntakiinteistöjen hoito on ollut osittain puutteellista, mutta tähän epäkohtaan on puututtu palkkaamalla liikuntakiinteistöjen hoidosta vastaava huoltomestari.

Oman haasteensa ja epäselvyytensä asiaan on tuonut liikuntapaikkojen hoitajien pätevyysvaatimus vs. muuttunut työnkuva. Kuten aiemmin on todettu, koulutuksen sisällöt sekä työnkuva olivat täysin erilaiset -80 –luvulla kuin nykypäivänä. Kuitenkin osa henkilökunnasta on palkattu liikuntapaikkojen hoitajaksi ajalla, jolloin Kauniaisissa oli vain uimahalli muiden henkilöiden hoidossa. Henkilökunnan tehtävänä oli tuolloin nurmi- ja hiekkakenttien hoito. Tätä on hyvä verrata nykyiseen tehtäväkuvaan, jolloin muutoksen laajuuden huomaa selvästi.

Henkilökunnan osaamisvaatimukset ovat työnantajan puolesta lisääntyneet, mutta täydennyskoulutusta ei ole tarjottu joitakin lyhyitä kursseja/pe-rehdytyksiä lukuun ottamatta. Henkilöstöosasto tulee käynnistämään yleisen selvityksen kaupungin tehtäväkuvauksista syksyllä 2020 henkilöstöosaston johdolla.

Osaamisvaatimusten ja palkkatason alhaisuuden vuoksi liikuntapalveluilla on ollut merkittäviä haasteita rekrytoinnissa viime vuosina. Pätevyysvaatimukset täyttäviä henkilöitä on hakijoiden joukossa niukasti ja palkkatason tultua ilmi, on moni muodollisesti pätevä henkilö jättäytynyt omaehtoisesti pois rekrytointiprosessista. Tästä näkökulmasta koulutusvaatimusten lisääminen vaikeuttaa todennäköisesti rekrytointiprosessia entisestään.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 107	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 180	19.10.2020

---

### *Kiinteistöpalvelut*

Tilakeskuksen kiinteistönhoitajat (5 työntekijää + huoltomestari) vastaavat kaupungin julkisten rakennusten mm. koulujen ja päiväkotien kiinteistönhoidosta. Kaikilla kiinteistönhoitajilla on vähintään kiinteistönhoitajan perustutkinto sekä vuosien työkokemus kiinteistönhoitajan tehtävien hoidosta. Em. vaatimukset tulee täyttää rekrytoinnin yhteydessä. Huoltomestari hoitaa kiinteistönhoitajien lähiesimies tehtävät sekä kahden kohteen kiinteistönhoidon tehtävät. Kiinteistöyksikön toiminnasta vastaa kunnossapitoinsinööri. LVI-asiantuntijan tehtäviin on haettu työntekijää, mutta paikka on vielä avoinna.

Kiinteistönhoitajilla on nimetyt kiinteistöt, joiden teknisestä ylläpidosta he vastaavat ja osin piha-alueiden hoidosta yhteistyössä mm. kausityöntekijöiden kanssa. Kiinteistönhoitajien työtehtäviä on tarkennettu erillisessä liitteessä. Kiinteistönhoitajat vastaavat ja hoitavat myös kohteiden päivystystehtävät (pe-pe, 24/7).

Kiinteistöjen teknisten järjestelmien hoitaminen ja ylläpito vaatii vahvaa osaamista. Järjestelmät ovat muuttuneet viimeisten vuosien aikana ja jatkuva osaamisen kehittäminen on tärkeää, jotta pystytään luomaan kiinteistölle toiminnan oikeat olosuhteet. Kaupungin kohteissa, ml. liikuntakiinteistöt, on erilaisia teknisiä järjestelmiä useilta vuosikymmeniltä, joten useiden erilaisten järjestelmien osaaminen on välttämätöntä.

Yhteistyö tilakeskuksen ja liikuntatoimen välillä toimii melko hyvin. Tilanne on merkittävästi parantunut, kun liikuntatoimi rekrytoi viime vuonna huoltomestarin vastaamaan liikuntakiinteistöjen teknisestä ylläpidosta. Lisäksi jokaisella liikuntakohteella on nimetty laitosmies vastaamassa päivittäisistä teknisistä kiinteistöön liittyvistä tehtävistä, josta johtuen myös yhteydenpito, yhteistyö ja asioiden hoitaminen sujuu kitkattomasti. Merkittävä osa vuosi- ja ylläpitokorjauksista hoidetaan kaupungin omien kirvesmiesten toimesta myös liikuntakiinteistöissä.

Tilakeskus rekrytoi kiinteistönhoidon tehtäviin kiinteistönhoitajan ammattitutkinnon suorittaneita henkilöitä, joilla on myös riittävä työkokemus tehtävien hoitoon. Liikuntapaikkahoitajien koulutus ei sovellu kiinteistönhoitajien tehtävien hoitoon; eikä toisinpäin. Tilakeskuksen henkilöresurssit on mitoitettu niin, että kaupungin kiinteistöjen, pl. liikuntakiinteistöt, teknisen kiinteistönhoidon tehtävät pystytään näillä henkilöresursseilla hoitamaan vakanssien ollessa täytettyinä.

### Käytäntöjä muissa kunnissa ja aikaisempia kokeiluja Kauniaisissa

Liikuntapalvelut ja tilakeskus tahoillaan ja yhdessä ovat pohtineet kaupunginhallituksen esittämää mahdollisuutta siirtää liikuntapaikkahoitajat kiinteistöhuollon alaisuuteen. Aiemmin 1990-luvulla on liikuntapalveluiden ulkoliikunnan henkilökunta siirretty yhdyskuntatoimen alaisuuteen. Kokeilu kesti vajaan kaksi vuotta, jonka jälkeen palattiin entiseen sillä perusteella, että ratkaisu ei ollut toimiva.

Liikuntapalvelut on myös tehnyt kesäkuussa 2020 kyselyn, miten seitsemässä eri kunnassa on järjestetty liikuntakiinteistöjen huolto ja ylläpito.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 107	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 180	19.10.2020

---

Toimintatavat kunnissa ovat hyvin vaihtelevia. Yhteenveto eri toimintamalleista on **oheismateriaalina 16** (vain valiokunnan jäsenille).

#### Muutoksen arvioitu vaikutus toimintaan

##### *Liikuntapalvelut*

Vastaava muutos on tehty kertaalleen 90 –luvulla, jolloin liikuntapalveluiden ulkoliikunnan henkilökunta siirrettiin yhdyskuntatoimeen alaisuuteen. Kokeilu kesti vajaa kaksi vuotta ja henkilökunta siirrettiin takaisin liikuntapalveluihin sillä perusteella, että ratkaisu ei ollut toimiva. Uudessa yksikössä liikuntapaikkojen hoitajat siirtyivät päivävuoroon puisto-osaston työaikojen mukaisesti. Siitä seurauksena liikuntapaikkoja ei hoitanut kukaan iltaisin ja päivävuorossakin liikuntapaikkojen hoito saattoi jäädä muiden työnjohdon antamien tehtävien varjoon.

Liikuntapaikkojen hoitajien mahdollinen siirto tilakeskukseen vaikuttaisi liikuntapalveluiden toimintaan monella tapaa. Suurimpana muutoksena henkilökunnan siirrosta seuraisi päätävävallan siirtyminen tilakeskukseen. Se, jolla on henkilökunta käytettävissään, tekee päätökset resurssien määräämistä sekä kohdentamisesta. Resurssien kautta hallitaan puolestaan palveluiden laajuutta, tasoa ja joustavuutta, eli käytännössä liikuntapalvelut luovutaisi henkilökunnan myötä toiminnan johdon tilakeskukseen. Aikaisempi kokeilu on osoittanut, että liikuntapalveluiden toiminta ei siirron myötä tehostunut ja liikuntapaikkojen kunnossapito heikkeni.

Jotta toimintaa voi johtaa tehokkaasti, tulee työnjohdolla olla jonkinlainen osaaminen kyseisestä alasta. Liikuntapaikkojen johtaminen vaatii erilaista osaamista kuin kiinteistöjen johtaminen ja myös tämä tulee huomioida päätöstä tehdessä.

Yhtenä ratkaistavana asiana tulee olemaan työaika. Liikuntapalveluissa noudatetaan laajaa kaksivuorotyötä, tilakeskuksessa työtä tehdään arkisin päivävuorossa. Ratkaistavaksi tulee, miten nämä erilaiset työajat ja henkilökunta yhdistettäisiin.

##### *Kiinteistöpalvelut*

Yhteistyö tilakeskuksen ja liikuntatoimen välillä on parantunut liikuntatoimen rekrytoitua huoltomestarin hoitamaan teknisen kiinteistönhoidon asioita liikuntakohteissa. Tämän toimenpiteen vaikutus näkyy selvästi ja liikuntakohteiden tekninen ylläpito on parantunut. Yhteistyön tiivistäminen ja vuorovaikutus jatkossakin mahdollistaa ja luo pohjan tulevalle tavoitteelliselle toiminnalle.

Tilakeskuksella ei ole resursseja kouluttaa liikuntapaikkahoitajia kiinteistönhoitajiksi. Mikäli liikuntakohteiden tekninen ylläpitovastuu ja kiinteistönhoito siirrettäisiin tilakeskukseen, jouduttaisiin henkilöt hakemaan tehtäviin normaalissa rekrytointiprosessissa, jotta riittävät koulutuksen ja työkokemuksen vaatimustasot saavutettaisiin.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 107	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 180	19.10.2020

---

### Muita huomioitavia asioita

#### *Liikuntapalvelut*

Henkilökunnan siirto toiseen yksikköön ei vähennä resurssitarvetta liikuntakiinteistöjen hoidossa ja liikuntaolosuhteiden ylläpidossa. Mikäli liikuntapalveluiden ja tilakeskuksen resurssit yhdistettäisiin toiveena henkilöstön määrän supistaminen, tulisi molempien yksiköiden henkilökunta täydennyskouluttaa siten, että koko henkilökunta pystyisi tekemään minkä vaan ko. yksiköille kuuluvan tehtävän. Tämä edellyttäisi liikuntapaikkojen hoitajille kiinteistöhoitoon liittyvää koulutusta ja kiinteistöhoitajille liikuntapaikka-alan ammattitutkintoa. Liikuntapaikka-alan ammattitutkinto voidaan suorittaa työn ohella oppisopimuksella. Koulutuksen hinta on 1 490 €/henkilö. Koulutus sisältää kerran kuussa lähijakson koulutuskeskuksessa. Mikäli henkilökunnalta edellytetään tuplatutkintoa (liikuntapaikka-ala sekä kiinteistöhoitaja), tulee myös palkkataso tarkistaa pätevyysvaatimusten mukaiseksi. Edellä mainitut kustannukset on hyvä huomioida päätöstä tehdessä.

Liikuntapaikkahoitajien siirto liikuntapalveluista tilakeskukseen edellyttäisi yhteistoimintamenettelyä, koska siirrosta aiheutuisi laajoja menettelyn piiriin kuuluvia muutoksia. Yhteistoimintamenettelyn piiriin kuuluu monia keskeisiä asioita työpaikalla. Tällaisia ovat esimerkiksi henkilöstön asemaan vaikuttavat olennaiset muutokset työtehtävissä, työmenetelmissä ja siirrot tehtävästä toiseen sekä työaikajärjestelyt, kun ne aiheutuvat yrityksen tai sen osan lopettamisesta, siirtämisestä, laajentamisesta tai supistamisesta, tuotevalikoimien tai palvelujen muutoksista, yrityksen tai sen osan lopettamisesta, vuokratyövoiman käyttöä koskevat periaatteet, henkilöstösuunnitelma ja koulutustavoitteet. (Työ- ja elinkeinoministeriö 24.8.2020.)

#### *Kiinteistöpalvelut*

Ei lisättävää edelliseen.

### Yhteenveto

Edellä esitetyn perusteella vaihtoehtoisia ratkaisumalleja on kolme:

1. Nykyiseen toimintamalliin ei tehdä muutoksia.

Liikuntapalveluiden organisaatiossa on jo tehty laajoja muutoksia ja vastualueet määritelty. Lisäksi on perustettu uusi huoltomestarin vakanssi, johon palkattu henkilö vastaa kiinteistönhoidollisista tehtävistä liikuntakiinteistöissä.

2. Liikuntapalveluiden ja tilakeskuksen yhteistyön kehittäminen.

Liikuntapalveluiden ja tilakeskuksen välistä yhteistyötä kehitetään ja parannetaan sekä lisätään henkilöstön teknistä osaamista kouluttamalla. Liikuntakiinteistöillä tehdään neljä kertaa vuodessa tarkastuskierros, joiden yhteydessä kartoitetaan rakennusten ylläpitokorjaus- ja investointitarpeet.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 107	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 180	19.10.2020

---

Käydään jo olemassa oleva vastuunjakotaulukko uudelleen läpi ja selkiytetään vastuunjaot, jonka jälkeen se käydään läpi yhdessä liikunta- paikka- ja kiinteistöhoitajien kanssa.

3. Siirretään liikuntapaikkahoitajat yhdyskuntatoimen tilakeskuksen alaisuuteen.

Liikuntakiinteistöjen hoidon kannalta henkilöstön siirto kiinteistöhuollon alaisuuteen ei tuo oleellista parannusta kiinteistöjen hoitoon verrattuna nykyiseen toimintamalliin. Tämän vaihtoehdon uhkana on, että liikuntaolosuhteiden luomisen sekä ylläpidon laatu laskee.

Edellytyksenä olisi, että henkilökunnalla olisi riittävä koulutus ja osaamistaso kiinteistöjen teknisestä puolesta. Nykyisellä liikuntapaikkahenkilöstöllä ei ole tähän riittävää osaamista ja vaadittaisiin lisäkoulutusta.

Liikuntapalveluiden ja tilakeskuksen yhteinen näkemys on, että vaihtoehto kaksi olisi liikuntaolosuhteiden luomisen, liikuntakiinteistöjen hoidon, toiminnan järjestämisen ja tehokkuuden ja koko kaupungin kiinteistönhoidon johdonmukaisen hoidon kannalta soveltuvin vaihtoehto.

On syytä huomioida, että henkilökunnan siirto yksiköstä toiseen ei itsessään ratkaise mitään ongelmia, se vain siirtää rajapintaa paikasta toiseen.

Vastuunjaot nykyisellään esitetään seuraavasti (jaetaan vain valiokunnan jäsenille):

**Oheismateriaali 17:** Vastuunjakotaulukko jäähalli

**Oheismateriaali 18:** Vastuunjako uimahalli

**Oheismateriaali 19:** Vastuunjako urheilukentän katsomo

**Oheismateriaali 20:** Vastuunjako vss-palloiluhalli

**Oheismateriaali 21:** Tilakeskus kiinteistöhoitajien kohdejako

Liikuntavaliokunta käsitteli asian vastaavasti kokouksessaan 29.9.2020 ja hyväksyi ratkaisuehdotuksista vaihtoehdon 2.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä esitetyistä ratkaisuehdotuksista vaihtoehdon 2 sekä lähettää asian edelleen kaupunginhallitukselle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 19.10.2020 § 180

Liikuntavaliokunnan käsittely 29.9.2020 löytyy linkistä <http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202973-13>. Molemmat valiokunnat ovat siis olleet vaihtoehdon 2 kannalla.

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 107	06.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 180	19.10.2020

---

Todettakoon tarkennuksena valmistelutekstin ensimmäiseen kappaleeseen, että KH on käsitellessään vuoden 2020 talousarvioesitystä ja strategiataulukkoa, esittänyt kohdan 5.4 yhteydessä lisäyksenä toimenpiteisiin, että selvitetään liikuntapaikkahoitajien siirtämistä yhdyskuntatoimen kiinteistöhuoltoon, ja että KV on hyväksyessään talousarvion 11.11.2019 samalla hyväksynyt strategiataulukon kohdan 5.4 "Kiinteistöt ja kalusto kunnossa ja käytössä" toimenpiteeksi vuodelle 2020, että tehdään mainittu selvitys.

Hallintosäännön 14 §:n perusteella toimivalta asiassa kuuluu KH:lle.

KJ:

KH päättää hyväksyä edellä mainitun selvityksen liikuntapaikkahoitajien siirtymisestä yhdyskuntatoimen kiinteistöhuoltoon ja hyväksyy siinä esitetyn vaihtoehdon kaksi, eli että liikuntapalveluiden ja tilakeskuksen yhteistyötä kehitetään ja parannetaan, kuitenkin ilman liikuntatoimen henkilökunnan siirtämistä yhdyskuntatoimeen.

.....

Jäsen Salminen ehdotti, että KH hyväksyisi esitetyn vaihtoehdon 3. Siirretään liikuntapaikkahoitajat yhdyskuntatoimen tilakeskuksen alaisuuteen. Ehdotus ei saanut kannatusta.

Jäsen Johanssonin ehdotus asian pöydälle jättämisestä, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

---



---

Sosiaali- ja terveystieteiden valtiokunta	§ 66	02.09.2020
Sosiaali- ja terveystieteiden valtiokunta	§ 85	07.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 181	19.10.2020

---

## Ändring av Kårkulla samkommuns grundavtal

222/00.04.01/2020

SOTEV 02.09.2020 § 66

social- och hälsovårdsdirektör Ulla Tikkanen, tfn 050 355 3246  
förnamn.efternamn@grankulla.fi

Kårkulla samkommuns nuvarande grundavtal trädde i kraft 1.1.2011. Samkommunen har i väntan på social- och hälsovårdsreformen avvaktat med uppdateringen av grundavtalet. Samkommunen motiverar uppdateringen med att reformen ytterligare skjuts fram och att en uppdatering av avtalet inte längre kan vänta, varför den görs nu. Det nuvarande grundavtalet kan läsas på: <http://www.karkulla.fi/assets/Grundavtal.1.1.2011.pdf>

Ändringar i samkommunens grundavtal bör godkännas av samkommunens medlemskommuner. Ändringen bör godkännas av minst två tredjedelar av antalet medlemskommuner (= 22 kommuner av 33 medlemskommuner). Dessa kommuners totala invånarantal ska vara minst hälften av det sammanräknade invånarantalet i samtliga medlemskommuner (kommunallagen § 57).

Samkommunsfullmäktige har 11.6.2020 delgetts ändringen för kännedom. Samkommunen inväntar medlemskommunernas beslut om godkännande av ändringen före utgången av september månad 2020. Det ändrade grundavtalet träder i kraft när samkommunsfullmäktige konstaterar att ett tillräckligt antal medlemskommuner godkänt det, dock tidigast den 1 januari 2021.

Ändringarna i det nya grundavtalet består av uppdateringar bl.a. i anslutning till kommunallagen som trädde i kraft 2015. Grundavtalet har också strukturerats om till en del. Det uppdaterade grundavtalet innehåller också ändringar bland annat i punkterna om samkommunens finansiering och uppgifter som samkommunen inte har ytterligare motiverat. Tidpunkten för uppdateringen är också olämplig på grund av att utkastet till regeringens proposition om social- och hälsovårdsreformen är på remiss för tillfället. Det nya grundavtalet finns som **bilaga**.

Social- och hälsovårdsdirektören:

Social- och hälsovårdsutskottet beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och sedan fullmäktige att Grankulla stad avslår det nya grundavtalet för Kårkulla samkommun.

---

Medlem Selroos understödd av vice ordförande Limnell föreslog bordläggning av ärendet. Förslaget godkändes enhälligt.

Beslut:

Utskottet beslutade enhälligt att bordlägga ärendet.

---

---

Sosiaali- ja terveystieteiden valtiokunta	§ 66	02.09.2020
Sosiaali- ja terveystieteiden valtiokunta	§ 85	07.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 181	19.10.2020

---

## SOTEV 07.10.2020 § 85

Mer information:

stadsjurist Lena Filipsson-Korento, tfn 050 354 0121  
förvaltningschef Pilvi Kalliomaa, tfn 050 383 4260  
förnamn.efternamn@grankulla.fi

Kårkulla samkommun har ombetts ge mer information om de punkter där grundavtalet enligt förslag ska ändras, samt motiveringar för ändringarna. Enligt Kårkulla har inga innehållsmässiga ändringar gjorts, utan endast tekniska justeringar. Enligt Kårkulla är de centrala ändringar som skiljer det gällande avtalet från det nya förslaget följande:

- medlemskommunerna är uppdaterade pga kommunsammanslagningar
- tillägg om att samkommunen är tvåspråkig
- tillvägagångssätt vid val av ledamöter till samkommunens fullmäktige och övriga organ, ledamöternas rösträtt, beslutsförhet och samkommunens fullmäktiges uppgifter har preciserats
- kapitlet om ägarstyrningen är nytt
- budgetparagrafen har preciserats
- tillägg med punkter om ett uppföljningssystem för ekonomi och verksamhet samt om rapporteringen till medlemskommunerna
- tillagts en punkt om ändring av grundavtalet

I den på stadens försorg gjorda jämförelsen (som **bakgrundsmaterial**) presenteras det nu gällande grundavtalet och ändringsförslaget till grundavtal parallellt för att underlätta jämförelse mellan avtalen. Utskottet föreslås på följande grunder avslå de ändringar som enligt förslag ska göras i grundavtalet:

Ändringen av grundavtalet är inte en fråga endast om tekniska ändringar eller uppdatering, utan om utkastet till grundavtal godkänns enligt förslaget så kommer det att ändra t.ex. samkommunens verksamhetsidé och hur rösträtten bestäms då grundavtalet ändras. Också vissa andra bestämmelser avviker från det gällande grundavtalet utan att någon närmare motivering har anförts, t.ex. bestämmelserna om finansieringen och medlemskapet (4 §, 23 § och 26 § i ändringsförslaget).

Avsikten är att ändra bestämmelsen i grundavtalet om samkommunens uppgift och verksamhetsidé så att samkommunen i fortsättningen ska kunna ordna också andra svenskspråkiga tjänster än de som fastställs i lagen angående specialomsorger om utvecklingsstörda för medlemskommunernas invånare och andra parter. Dessa andra tjänster definieras dock inte på något sätt, och det föreligger inget förslag om att de ska finansieras på annat sätt än de lagstadgade tjänsterna. Enligt 57 § 2 mom. i kommunallagen kan en medlemskommun dock inte vid lagstadgat samarbete utan sitt samtycke åläggas att delta i skötseln av nya frivilliga uppgifter och i kostnaderna för dem. Ändringsförslaget kan medföra betydande oväntade utgifter för medlemskommunerna, även för verksamhet som dessa inte gett sitt godkännande till.

---

---

Sosiaali- ja terveystieteiden valtiokunta	§ 66	02.09.2020
Sosiaali- ja terveystieteiden valtiokunta	§ 85	07.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 181	19.10.2020

---

Remissbehandlingen av lagarna som ansluter till vårdreformen avslutades 25.9.2020 och lagutkastet innebär ändringar i Kårkullas ställning och i ansvaret för att ordna tjänsterna. Om vårdreformen blir verklighet kommer Kårkulla samkommuns position att ändras avsevärt. I anslutning till vårdreformen är det tänkt att samkommunerna inom sjukvårdsdistrikten och handikappvården ska lösas upp, vilket då innebär att Kårkulla samkommuns verksamhet som samkommun upphör. Enligt förslaget i 54 § i lagen om införande av lag är det tänkt att Kårkulla samkommuns uppgifter, fastigheter och verksamhetslokaler övergår i vårdlandskapets ägo. Därför är det mer ändamålsenligt att granska behovet att ändra grundavtalet först i ett senare skede av vårdreformen.

Därtill förbereds det ändringar i kommunallagen gällande bl.a. samkommuner, varför det torde uppstå nytt behov att gå igenom och ändra grundavtalet de närmaste åren.

Med anledning av ovan nämnda orsaker föreslås det att staden inte godkänner det nu opreciserade förslaget till ändring av grundavtalet.

Det bör också konstateras att en ändring av det nu gällande grundavtalet förutsätter att minst två tredjedelar av medlemskommunerna understöder en ändring och deras invånarantal är minst hälften av det sammanräknade invånarantalet i samtliga medlemskommuner. Eftersom fullmäktige i Esbo (fullmäktige 14.9.2020 § 140), Helsingfors (styrelsen 21.9.2020 § 31) och Vanda (fullmäktige 21.9.2020 § 12) har beslutat att de inte godkänner avtalsändringarna så betyder det redan att sammanlagt 64 % av det sammanräknade invånarantalet inte godkänner ändringsförslaget.

Social- och hälsovårdsdirektören:

Social- och hälsovårdsutskottet beslutar att föreslå för stadsstyrelsen och sedan fullmäktige att Grankulla stad avslår ändringarna i grundavtalet för Kårkulla samkommun på de grunder som framförs ovan.

\*\*\*

Medlem Karlsson-Finne anmälde jäv och avlägsnade sig från mötet för den tid då detta ärende behandlades (28 § 1 mom. 5 p. i förvaltningslagen).

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

KH 19.10.2020 § 181

SD:

Stadsstyrelsen föreslår för fullmäktige att Grankulla stad avslår ändringarna i grundavtalet för Kårkulla samkommun på de grunder som framförs ovan.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

---

---

Sosiaali- ja terveystieteiden valtiokunta	§ 82	07.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 182	19.10.2020

---

Kauniaisten kaupungin ja Espoon kaupungin välinen yhteistyösopimus lapsen huollosta ja tapaamisoikeudesta annetun lain 16 §:ssä säädettyjen sosiaalilautakunnalta huoltoriitaoikeudenkäynnissä hankittavien selvitysten tuottamisesta

294/05.07.00/2020

SOTEV 07.10.2020 § 82

Lisätiedot:  
sosiaalipalvelupäällikkö Jaana Myhrberg, puh. 050 352 3171  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunki on usean vuoden ajan järjestänyt lapsen huollosta ja tapaamisoikeudesta annetun lain (lapsenhuoltolain) 16 §:ssä säädetty tehtävät ostopalveluna Espoon kaupungilta siten, että Kauniainen on pyytänyt virka-apua Espoolta. Espoo on laskuttanut Kauniaista toteutuneiden työtuntien mukaan. Palvelu on toiminut hyvin ja nyt käsittelyyn tuotavalla sopimuksella vahvistetaan, että Espoon kaupungin Perheoikeudellisten palvelujen yksikkö tuottaa Kauniaisten kaupungille lapsenhuoltolain 16:ssä säädetty sosiaalilautakunnalta huoltoriitaoikeudenkäynnissä hankittavat selvitykset.

Lapsenhuoltolain 16 §:ssä säädetty tehtävät on toteutettu ostopalveluna, koska olosuhdeselvitysten laatiminen vaatii perehtyneisyyttä asiaan ja selvitys on laadittava tuomioistuimen antaman määräajan puitteissa. Sosiaalipalveluissa on katsottu tarkoituksenmukaiseksi hankkia ostopalveluna tämä asiantuntijaosaaminen myös siitä syystä, että kaikilla sosiaalityöntekijöillämme on tehtäväalueenaan lastensuojelutyö, joka voi saattaa sekä asiakkaan että työntekijän ristiriitaiseen rooliin olosuhdeselvitystä tehtäessä.

Vuositasolla olosuhdeselvityspyyntöjä tuomioistuimelta on tullut keskimäärin 1-3, mikä tarkoittaa sopimuksen mukaisella hinnoittelulla noin 1 300 – 10 000 euron kustannusta vuodessa.

Liitteenä olevassa sopimuksessa kyse on kunnan viranomaistehtävän siirtämisestä toisen kunnan hoidettavaksi, jolloin asiassa päätöksen tekee Kauniaisissa kaupunginvaltuusto.

Yhteistyösopimus käsitellään Espoon sosiaali- ja terveyslautakunnassa tämän syksyn aikana.

Ennen sopimuksen allekirjoittamista Kauniaisten sosiaali- ja terveystieteiden valtiokunnalle tuodaan päätettäväksi valtiokunnan delegointisäännön päivittäminen sopimusta vastaavaksi.

---

Sosiaali- ja terveystieteiden valiokunta	§ 82	07.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 182	19.10.2020

---

**Liitteenä** (jaetaan valiokunnan jäsenille):

1. Sopimusluonnos
2. Henkilötietojen käsittelyn ehdot
3. Käsittelytoimien kuvaus - toimitetaan erikseen
4. Olosuhdeselvitysprosessin palvelukuvaus
5. Olosuhdeselvitysten tuotekuvaukset hinnoittelua varten
6. Olosuhdeselvitysten hinnoittelu

Sosiaali- ja terveystieteiden johtaja:

Valiokunta päättää esittää KH:lle ja edelleen KV:lle, että se:  
- hyväksyy Kauniaisten kaupungin ja Espoon kaupungin välisen yhteistyösopimuksen liitteiden mukaisesti ja  
- oikeuttaa sosiaalipalvelupäällikkö Jaana Myhrbergin allekirjoittamaan sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa teknisuontoisia ja sisällöllisesti vähäisiä muutoksia.

Päätös:

Valiokunta hyväksyi päätösehdotuksen.

KH 19.10.2020 § 182

KJ:

KH esittää KV:lle, että se

- hyväksyy Kauniaisten kaupungin ja Espoon kaupungin välisen yhteistyösopimuksen liitteiden mukaisesti ja
- oikeuttaa sosiaalipalvelupäällikkö Jaana Myhrbergin allekirjoittamaan sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa teknisuontoisia ja sisällöllisesti vähäisiä muutoksia.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Sosiaali- ja terveystieteiden valtiokunta	§ 80	07.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 183	19.10.2020

---

Tarveselvitys koskien terveysaseman tilojen muutosta vastaamaan käyttöönotettavaa tiimimallia

300/10.03.02/2020

SOTEV 07.10.2020 § 80

Lisätiedot:

sosiaali- ja terveysjohtaja Ulla Tikkanen, puh. 050 355 3246  
johtava ylilääkäri Pia Höglund  
osastonhoitaja Elina Krook  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Terveyspalveluissa on käynnissä kehittämäishanke koskien episodiprosessin ja pitkäaikaissairaiden ja korkean riskin asiakkaiden hoitoa. Hankkeessa on käsitelty myös monialaisen tiimityön periaatteita ja tiimien ohjaamista. Apotin käyttöönottoon liittyy toiminnanmuutos ja tavoitteena on, että käynnissä oleva hanke tukee tätä muutosprosessia.

**Liitteenä** olevassa alustavassa tarveselvityksessä esitetään terveysaseman tiloihin muutoksia vastaamaan kehityshankkeen pohjalta suunniteltua tulevaa tiimimallia.

Tarveselvityksen toteutuksen osalta esitetään nopeutettua aikataulua, jotta uudet tilat olisivat käytettävissä ennen Apotin käyttöönottoa huhtikuussa 2021. Jotta tilojen muutostyöt voidaan aloittaa jo vuoden 2020 aikana, tulee terveydenhuollon tulosalue tekemään lisämäärärahaesityksen talousarviovuodelle 2020, kun tarkempi kustannus selvitys on käytettävissä. Vuoden 2021 osalta esitetään, että tarkennetun suunnitelman pohjalta vuodelle 2021 sijoittuvat kulut huomioidaan osana kaupungin investointisuunnitelmaa vuodelle 2021.

Sosiaali- ja terveysjohtaja:

Valiokunta esittää KH:lle terveysaseman tilojen muutosta koskevan tarveselvityksen hyväksymistä.

\*\*\*

Johvava ylilääkäri Pia Höglund oli läsnä kokouksessa esittelemässä asiaa.

Esittelijä täydensi esityksen selostusosaan, että muutostöiden alustava kustannusarvio on 100 000 euroa.

Päätös:

Valiokunta hyväksyi päätösehdotuksen.

KH 19.10.2020 § 183

Tarveselvityksessä esitettyjen muutostöiden laajuus edellyttää hankesuunnittelua, jossa määritellään muutosalueet, tarvittavat erikoissuunnitelmat mm. talotekniikan osalta, kustannusarvio, aikataulutukset sekä terveysaseman toiminta hankkeen aikana (väistötilat). Hankesuunnitelman valmistuttua esitetään hankkeelle toteutuksen määrärahaa kaupungin investointiohjelmaan. Mikäli määräraha myönnetään, hankkeen valmistelu jatkuu toteutussuunnittelulla urakan kilpailutusta varten.

---

Sosiaali- ja terveysvaliokunta	§ 80	07.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 183	19.10.2020

---

Tilojen käyttäjä on käynyt läpi tilakeskuksen kanssa vaihtoehtoisen, nopean etenemisen mahdollistavan pienen muutostyön, joka on tiimityöskentelyn aloittamisen kannalta uutta toimintamallia tukeva.

Kyseessä on äänieristetty oviseinä vastaanoton pitkän käytävän eriyttämiseksi odotustilasta. Käytäväalue eriytyy kokonaisuudessaan tiimialueeksi, jossa huoneiden ovia voidaan pitää avoinna tai ne voidaan poistaa. Valaisituksen osalta muutostöitä ei tarvita. Ilmanvaihdon tasapainotus tarkistetaan järjestelyiden kannalta toimivaksi, mutta rakenteellisia muutoksia siihen ei tässä vaiheessa tarvittane.

Muutostyö on toteutettavissa kuluvan vuoden joulukuuhun mennessä ja sen kustannusarvio on n. 5000 euroa. Kustannus kohdistetaan sosiaali- ja terveystoimen käyttötalouteen.

Todettakoon, että KH ottaa kantaa pitemmän aikavälin muutostöiden hankesuunnittelun määrärahaan vuoden 2021 talousarvioesityksen yhteydessä.

KJ:

KH päättää hyväksyä tarveselvityksen koskien terveysaseman tilojen muutosta vastaamaan käyttöönotettavaa tiimimallia.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Liikuntavaliokunta	§ 32	29.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 184	19.10.2020

---

## Jäähallin tietoliikenneyhteyksien parantaminen

284/10.03.02/2020

LIIKV 29.09.2020 § 32

### Lisätiedot:

liikuntapaikkapäällikkö Sari Sarpaneva, puh. 050 380 7687  
huoltomestari Ville Kunttu, puh. 050 411 6378  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Jäähallin kylmäkonelaitteiston uudistamiseen liittyvien selvitysten yhteydessä v. 2019 (221/10.03.02/2019, 217/10.03.02/2019, 453/02.02.00/2019, LIIKV 27.11.2019 § 38) liikuntapalvelut on saanut tehtäväkseen selvittää, miten jäähallin jäädytys voidaan jatkossa hoitaa kokonaisuutena nykyistä energiatehokkaammin. Lisäksi tehtävänä on selvittää vuoden 2020 aikana kylmäkonelaitteiden automaatioasteen nostamista sekä jäähallin muiden toimintojen (kuten ilmanvaihto) päivittämistä Hiilineutraali Kauniainen 2035 -tiekartan mukaisesti energiatehokkaammiksi. Energiatehokkuusselvitykset ovat käynnistyneet yhteistyössä yhdyskuntatoinen kanssa ja ehdotetut toimenpiteet tullaan kokonaisuudessaan esittelemään liikuntavaliokunnassa niiden valmistuttua.

Ensimmäisenä esityksenä energiatehokkuuden parantamiseen liittyy jäähallin tietoliikenneyhteyksien parantaminen. Energiatehokkuuden parantaminen tulee vaatimaan automaation lisäämistä sekä jäähdytysjärjestelmien että talotekniikan osalta. Automaatiota puolestaan ei voida lisätä, mikäli nykyisiä tietoliikenneyhteyksiä ei paranneta.

Nykyinen yhteys jäähallista kaupungin verkkoon on tällä hetkellä 1Mbit/s ja kulkee puhelinverkossa xDSL-modeemeilla sillattuna kaupungintalon vanhaan puhelinvaihte -tilaan kellarissa. Yhteysnopeutta ei sen etäisyyden takia voida nostaa ja yhteyden toimivuus on erittäin epäluotettavaa. Nykyinen yhteysnopeus on niin hidas, että monia päivittäisessä käytössä olevia ohjelmia ei voida jäähallilta käsin käyttää ollenkaan (laskutusohjelma) tai niiden käyttö on niin hidasta (tilavarausohjelma, liikuntapaikkojenhoito.fi) ettei käyttö ole mielekästä.

Nykyisen kupariyhteyden korvaaminen valokuitukaapelilla tekisi tietoliikenneyhteydestä nopean (vähintään 1Gbit/s) sekä luotettavan. Tietoliikenneyhteyden päivittäminen toisi energiatehokkuuden lisäksi tehokkuutta työajan käyttöön, kun turhat siirtymiset toisiin kiinteistöihin sekä ohjelmien avautumisen odottelut poistuisivat. Yhteyden päivittäminen toisi synergiaedun kameravalvontaan, päivitetty yhteys mahdollistaisi videovalvonnan kuvansiirron kaupungin muista toimipisteistä yhteen keskitettyyn tallentimeen. Lisäksi päivitetty yhteys mahdollistaisi muut nykyiset ja mahdollisesti tulevat tietoliikennetarpeet.

Hinta-arvio valokuidun asentamisen osalta on 7 000€ (alv 0 %). Kaivuutöiden osalta hinta-arvio on 16 000 - 20 000 € kaupungin omana urakkana tehtynä. Mikäli valokuitukaapeli päätetään rakentaa, sen reitillä oleva las-kettelurinteen huoltorakennus kannattaa ottaa kuituverkkoon mukaan tai

---



---

Liikuntavaliokunta	§ 32	29.09.2020
Kaupunginhallitus	§ 184	19.10.2020

---

ainakin mahdollistaa sen kytkeminen myöhemmin sopivalla kaivuureitinvalinnalla. Laskettelurinteen huoltorakennuksen osalta lisäkustannusarvio on 1 000 €. Kokonaiskustannusarvio tietoliikenneyhteyden parantamiseen liittyen on 23 000 € - 27 000 € (+ 1 000 €, jos huoltorakennus mukaan kuituverkkoon).

**Liite:** Tarveselvitys - jäähallin tietoliikenneyhteyksien parantaminen

Sivistystoimenjohtaja:

Liikuntavaliokunta esittää KH:lle jäähallin tietoliikenneyhteyksien parantamista koskevan tarveselvityksen hyväksymistä.

.....

Puheenjohtaja Korpela ehdotti varapuheenjohtaja Hallbäckin, jäsen Nystenin ja jäsen Schalinin kannattamana, että päätökseen lisätään kehoitus selvittää karttaan merkityn/ suunnitellun tiealueen kiinteistöiltä ja asukkailta kiinnostusta osallistua valokuitukaapelihankintaan ja samalla kustannusten jakamiseen. Valiokunta oli yksimielinen lisäyksestä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin seuraavalla lisäyksellä:

Valiokunta kehottaa selvittämään karttaan merkityn/ suunnitellun tiealueen kiinteistöiltä ja asukkailta kiinnostusta osallistua valokuitukaapelihankintaan ja samalla kustannusten jakamiseen.

KH 19.10.2020 § 184

Liikuntavaliokunta kehotti selvittämään karttaan merkityn/suunnitellun tiealueen kiinteistöiltä ja asukkailta kiinnostusta osallistua valokuitukaapelihankintaan ja samalla kustannusten jakamiseen. Kaupungin valokuitukaapelit ovat kuitenkin tarkoitettu vain kaupungin sisäisiin tarpeisiin, eivätkä asukkaat hyödy ko. verkosta. Asukkaille on tarjolla muiden toimijoiden valokuitupalveluita.

Todettakoon, että KH ottaa kantaa jäähallin tietoliikenneyhteyksien parantamista koskevan määrärahan suuruuteen vuoden 2021 talousarvioesityksen yhteydessä.

KJ:

KH päättää hyväksyä tarveselvityksen jäähallin tietoliikenneyhteyksien parantamisesta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 185

19.10.2020

---

Kauniaisten kaupungin liikkumisojelman 2020–2023

157/12.04.00/2020

LIIKV 14.05.2020 § 18

Lisätiedot:

liikuntapaikkapäällikkö Sari Sarpaneva, puh. 050 380 7687  
sivistystoimenjohtaja Heidi Backman, puh. 050 566 8800  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin strategian 2018-2022 mukaan "Kauniainen edistää kaupunkilaisten aktiivisuutta ja liikkumista yhteistyössä yritysten ja yhdistysten kanssa". Vuoden 2019 tavoitteen mukaan "hyväksytään Grani Go -liikkumisen edistämisojelman". Kulttuuri- ja vapaa-aikatoimen tavoitteisiin talousarviossa 2019 valtuustossa lisättiin vielä seuraava tavoite: "sivistystoimi laatii liikunta- ja hyvinvointisuunnitelman vuosille 2019-2023. Suunnitelma pitää sisällään liikuntapaikkasuunnitelman." Tämä Kauniaisten kaupungin liikkumisojelman 2020-2023 vastaa näihin tavoitteisiin. Tämän lisäksi on olemassa erillisiä hyvinvointisuunnitelmia.

Liikunta on kunnan peruspalvelu, jonka rakenteet ja sisällöt ovat muuttuneet merkittävästi viime vuosien aikana. Liikuntakulttuuri on laajentunut perinteisestä urheilusta kuntoilun kautta terveys- ja arkiliikuntaan. Liikunnan merkitys terveyden, hyvinvoinnin ja elämänlaadun edistäjänä kaikissa ikäryhmissä on vahvistunut entisestään. Liikunnalla on myös merkittävä rooli sairauksien ennaltaehkäisyssä ja hoidossa. Liikkumattomuus on vakava kansanterveydellinen haaste, jonka kustannusvaikutukset ovat vuositasolla Suomessa yli 3 miljardia € (Valtioneuvoston selonteko liikunnasta). Liikunnan edistäminen kuuluu kunnan kaikkien toimialojen tehtäviin. Kuntalaiset kohtaavat liikuntaharrastuksessaan ja arkiliikunnassaan kunnan kaikkien toimialojen ratkaisuja. Parhaimmat tulokset saadaan kunnan strategisten linjausten pohjalta tapahtuvalla toimialojen yhteistyöllä.

Kauniaisten kaupungin strategian tavoitteissa korostetaan kauniaislaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistämistä kaikilla toimialoilla sekä terveystoimen kaventumista 2018-2022. Kauniaisten liikkumisojelman tavoitteena on eri toimenpitein edistää kuntalaisten liikunnallista aktiivisuutta ja terveyttä, tukea poikkihallinnollista yhteistyötä sekä muiden toimijoiden välistä yhteistyötä. Suunnitelma sisältää ehdotuksia eri tahojen keskeisistä toimenpiteistä terveyttä edistävän liikunnan lisäämiseksi. Suunnitelman tarkoituksena on ohjata lähivuosien liikunnan kehittämistä kaikilla sen osa-alueilla sekä liikuntapaikkarakentamista. Suunnitelma luo pohjan liikunnan kehittämiseksi ja poliittiselle päätöksenteolle.

Liikkumisojelman tulevaisuuteen katsova liite on liikuntapalveluissa valmistelussa oleva Kauniaisten liikuntapaikkasuunnitelma. Liikuntapaikkasuunnitelman tarkoitus on toimia ohjenuorana ja alustavana suunnitelmana liikuntapaikkarakentamiselle laajassa mittakaavassa. Suunnitelman lopullinen versio on vallitsevasta pandemiatilanteesta johtuen jäänyt puolittiehen, esimerkiksi paikallisten liikuntaseurojen kuuleminen asiassa on vielä kesken. Liikuntaseuroille on annettu määräaika 15.5.2020, johon mennessä heidän tulisi toimittaa omat näkemyksensä sekä tulevaisuuden tarpeet liikuntapalveluille, jotta liikuntapaikkasuunnitelma voidaan saattaa liikuntava-

---

---

Kaupunginhallitus

§ 185

19.10.2020

---

liokunnalle päätettäväksi.

**Liite:** Kauniaisten liikkumishjelma

Sivistystoimenjohtaja:

Liikuntavaliokunta pyytää kaupungin muilta valiokunnilta, nuorisovaltuustolta sekä vanhus- ja vammaisneuvostoilta lausuntoa Kauniaisten liikkumishjelmasta. Lausunnot pyydetään 14.8.2020 mennessä.

.....

Valiokunta kävi keskustelua ohjelman toimenpiteistä koskien sekä yritysten ja yhdistysten toimintaa että ohjelman seurantaa ja raportointia.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

LIIKV 29.09.2020 § 36

Liikuntavaliokunta on käsitellyt kokouksessaan LIIKV 14.5.2020 § 18 Kauniaisten liikkumishjelmaa ja päättänyt pyytää kaupungin muilta valiokunnilta, nuorisovaltuustolta sekä vanhus- ja vammaisneuvostoilta lausuntoa ohjelmasta 14.8.2020 mennessä.

Liikkumishjelma, johon sisältyy alla olevat uudet toimenpiteet, löytyy **liitteenä**.

#### Yhteenveto lausunnoista

Lausunnoissa ollaan tyytyväisiä liikkumishjelman monipuolisuuteen sekä kattavuuteen eri ikäryhmät huomioiden. Lausunnoissa esitetään myös lisätoiveita sekä huomioita, joista on koottu lyhyt yhteenveto.

Liikkumishjelmaan annetut lausunnot kokonaisuudessaan ovat **ohesimateriaalina**.

#### *KULT 3.6.20 (§ 25)*

Erityisesti lasten ja nuorten liikkuminen ja siihen kannustaminen on kansanterveydellisestä näkökulmasta erittäin tärkeää ja tämä tulisi ottaa ohjenuoraksi kulttuuripalveluissa yleisellä tasolla.

Valiokunta ehdottaa, että liikkumishjelmaan lisätään viestinnälliset toimenpiteet ja mittarit, kansalaisopiston toimenpiteet työikäisille sekä lasten ja nuorten harrastamahdollisuuksien edistäminen.

#### *SOTE 10.6.20 (§ 59)*

Valiokunta toivoo, että kiinnitetään erityistä huomiota etenkin aikuisväestön ja yli 65 vuotiaiden arkiliikuntaan ja siihen, että liikkuminen nivelletään osaksi hoivayksikön ja kotihoidon arjen toimintaa.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 185

19.10.2020

---

*NUOR 10.6.20 (§ 15)*

On vaikeaa saada nuoret mukaan ohjattuun liikuntaan, koska vapaa-ajallaan he haluavat itseohjautuvasti harrastaa liikuntaa. Nuoret toivovat tämän takia riittävästi liikuntapaikkoja, missä vapaasti voi harrastaa.

Korona-aikana ulkoliikuntapaikat ovat olleet erittäin tehokkaassa käytössä. Erityisesti monitoimikentät ja skeittipuisto ovat olleet suosittuja paikkoja. Nuoret ovat itse toivoneet lisäkenttiä. Lapsiperheet ovat myös käyttäneet hyvin aktiivisesti monitoimikenttiä.

Koulut voisivat esim. aktivoida lapset ja nuoret antamalla oppilaille tehtäväksi harrastaa säännöllisesti perheensä kanssa liikuntaa yhdessä ja dokumentoida siitä.

Syrjäytymisvaarassa olevien nuorten ja nuorten aikuisten liikuntaharrastusten tukeminen, esimerkiksi kaikukortin avulla, olisi tärkeä asia.

*SOVV 11.6.20 (§ 46)*

Toimenpidelistaukseen lisätään seuraavat asiat:

- Varhaiskasvatuksessa asetetaan tavoite vauhdikkaan fyysisen aktiivisuuden kasvattamisesta vähintään keskimäärin 20 minuuttiin päivässä.
- Jokaisella päiväkotilapsella on vähintään viikoittain mahdollisuus vauhdikkaaseen sisäliikuntaan varhaiskasvatuspäivän aikana.
- Alle 8-vuotiaiden ikäryhmässä tulee huomioida myös lapset ja perheet, jotka eivät ole varhaiskasvatuksen piirissä. Ohjatut luontoretket ja liikuntatuokiot olisi toteutettavissa esimerkiksi kansalaisopiston kautta.
- Kouluissa järjestetään liikunnallista harrastustoimintaa koulupäivän jatkeena.
- Katetut pyörätelineet kouluihin.
- Lasten osallistaminen liikunnan edistämiseksi. Toimenpiteinä koulujen osalta esim. koululaisten ideointityöpajat.
- Koulujen ja varhaiskasvatuksen yhteistyö kolmannen sektorin toimijoiden kanssa. Mahdollistetaan harrastusesittelyt lapsille.
- Tuetaan vähävaraisten lasten mahdollisuutta liikuntaharrastukseen.
- Järjestetään leikkipuistojumppaa, jossa hyödynnetään päiväkotien ja koulujen pihojen sekä leikkipuistojen välineitä ja esim. vastuskumi- nauhoja, hyppynaruja jne. Leikkipuistojumppa voi olla kunnan ja/tai paikallisten urheiluseurojen järjestämää toimintaa, ohjattua ja/tai opaskyltein (kuten kuntolaitteiden ohessa opaskyltit laitteissa tehtäviin liikkeisiin).

Valiokunta ehdottaa, että ohjelmassa sekä kerrottaisiin lyhyesti lisää muiden organisaatioyksiköiden toimenpiteistä liikunnan edistämiseksi kuten esim. yhdyskuntatoimen toiminnasta pyöräilyn edistämiseksi, että kiinnitetäisiin huomiota liikunta ja liikuntapalvelut -termien oikeaan käyttöön.

Valiokunta toivoo, että liikuntaohjelmassa kerrotaan miten ohjelman toteutusta, vaikutuksia ja vaikuttavuutta seurataan ja arvioidaan.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 185

19.10.2020

---

*SUUS 16.6.20 (§ 41)*

- liikuntavastaavan nimeäminen päiväkoteihin,
- lisää liikuntaa perusopetukseen
- ei-suoriteperusteinen liikuntakasvatus lukiossa
- enemmän huomiota jokapäiväiseen arkiliikuntaan päiväkodissa ja kouluissa,
- liikuntatutorien käyttöönotto kouluissa,
- vanhemmat oppilaat ohjaavat liikuntaa nuoremmille,
- kansalaisopiston ohjatun liikunnan hyödyntäminen kouluissa ja päiväkodeissa,
- ohjelman nimen vaihtaminen liikuntaohjelmaksi.

*Vammais- ja vanhusneuvosto 12.8.20*

Vammaisneuvosto toivoo, että kaupunki tekisi yhteistyötä Kaunialan kanssa ja neuvottelisi allasvoimistelumahdollisuuden esim. kerran viikossa vammais- ja eläkeläisryhmälle, joille ei uimahallimme veden lämpötila ja olosuhteet sovellu.

Vammaisneuvosto ehdottaa, että kaupunki sponsoroi liikuntaan liittyviä osallistumismaksuja.

Lisäksi Vanhusneuvosto tuo esille toiveen ulkoalueiden kehittämisestä, huomioiden liikuntarajoitteisten henkilöiden liikkumis- ja osallistumismahdollisuudet.

*NUVA 18.8.20*

Ei lisätoiveita.

*YLK 25.8.20 (§ 81)*

- Lasten pienimuotoisen liikennepuiston rakentaminen,
- Uusien ulkokuntoilupaikkojen perustaminen,
- Vesipisteet ulkoliikuntapaikkojen läheisyyteen.

Liikuntapalveluiden kommentit annetuista lausunnoista

Valiokuntien lausuntojen perusteella tulee esiin, kuinka liikuntakulttuurin käsitteet muuttuvat jatkuvasti ja niiden sisällöt ymmärretään eri käyttöyhteyksissä eri tavoin.

Arkiliikunta käsitteenä on hyvin moniulotteinen. Monet valiokunnat ovat ajatelleet lausunnoissaan sen kattavan kaiken liikkumisen ja urheilun, toiset taas rajaavat sen harrastustyyppiseen liikuntaan jättäen arkisen liikkumisen sen ulkopuolella. Toiset pitävät kaikkea urheilua arkiliikuntana. Selvyyden vuoksi, liikkumisohjelmaan tulisi määritellä arkiliikunnan käsite seuraavasti: Arkiliikuntaa on kaikenlainen päivän mittaan tapahtuva liikkuminen ja liikehtiminen, mikä ei ole varsinaista vapaa-ajan liikuntaa. Arkiliikuntaa kutsutaan usein myös hyöty- ja perusliikunnaksi.

---

Kaupunginhallitus

§ 185

19.10.2020

---

Kauniaisten liikkumishjelman tavoitteena on eri toimenpitein edistää kuntalaisten liikunnallista aktiivisuutta ja terveyttä, tukea poikkihallinnollista yhteistyötä sekä muiden toimijoiden välistä yhteistyötä. Keskeisiä asioita onnistumisen kannalta ovat arkiseen liikkumiseen kannustavat työ-, koulu- ja kaupunkiympäristöt sekä liikunnan mahdollistavat olosuhteet.

#### Liikkumishjelmaan lisättävät toimenpiteet

Liikkumishjelmaan ehdotetut lisättävät toimenpiteet valiokuntien lausuntojen perusteella on valittu siten, että ne sisältyvät nimenomaan arkiliikuntaan ja arjen liikunnallistamiseen. Muu liikunta on rajattu pois liikkumishjelman toimenpide-ehdotuksista.

#### *KULT*

Kansalaisopiston osallistujista lukuvuonna 2019-2020 oli työikäisiä 2.300 kurssilaista. Liikuntaryhmien lisääminen onnistuu ainoastaan lisätilojen saatavuudella. Ryhmäliikunta sinänsä ei ole arkiliikuntaa, toimenpide-ehdotukseksi liikkumishjelmaan lisätään virtuaalituntien lisääminen kurssitarjontaan joka mahdollistaa kuntalaisten liikunnan arjessa sopivana hetkenä.

Vastuutaho: kansalaisopisto.

#### *SOTE*

Liikkumishjelman toimenpide-ehdotuksiin lisätään arkiliikunnan niveltäminen osaksi hoivayksikön ja kotihoidon arjen toimintaa.

Vastuutaho: kotihoidon ja hoivakodin henkilöstö.

#### *NUOR*

Liikkumishjelman toimenpide-ehdotuksiin lisätään nuorten avoimien vuorojen järjestäminen liikuntatiloissa mahdollisuuksien mukaan.

Vastuutaho: liikuntapalvelut.

#### *SOVV*

Liikkumishjelmaan lisätään tavoite vauhdikkaan fyysisen aktiivisuuden kasvattaminen vähintään 20 min päivässä sekä ja koulumatkaliikunnan lisääminen rakentamalla katetut pyörätelineet kouluihin.

Vastuutaho: päiväkodin henkilökunta sekä koulut.

#### *SUUS*

Liikkumishjelmaan lisätään toimenpide-ehdotuksena liikuntavastaavan nimeäminen jokaiseen päiväkotiin.

Vastuutaho: päiväkodit.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 185

19.10.2020

---

*Vammais- ja vanhusneuvosto*

Liikkumisohjelmaan lisätään liikuntarajoitteisten henkilöiden liikkumismahdollisuuksien huomioiminen liikuntapaikkojen kunnostuksessa.

Vastuutaho: liikuntapalvelut.

*NUVA*

Ei lisätoiveita.

*YLK*

Liikkumisohjelmaan lisätään vesipisteiden lisääminen ulkoliikuntapaikkojen läheisyyteen.

Vastuutaho: yhdyskuntatoimi.

Sivistystoimenjohtaja:

Valiokunta merkitsee lausunnot liikkumisohjelmasta tiedoksi, ehdottaa yllä olevat lisäykset ja lähettää ohjelman kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 19.10.2020 § 185

KJ:

KH hyväksyy liitteenä olevan Kauniaisten kaupungin liikkumisohjelman. Ohjelman toteutumista arvioidaan vuoden 2021 lopussa ja jatkossa toimenpiteiden edistymisestä raportoidaan kerran vuodessa kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnalle.

.....

Jäsen Salmisen ehdottama ja jäsen Stoltin kannattama esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun siten, että kolmas sektori otetaan mukaan valmisteluun ja huomioidaan ohjelmassa, sekä konkreettisia toimenpiteitä ja tavoitteita lisätään, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia palautettiin.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 186

19.10.2020

---

Taloussuunnittelijan tehtävän (121001) lakkauttaminen ja talousasiantuntijan vakanssin perustaminen

365/01.01.01/2016, 346/01.01.01/2019, 315/01.01.01/2020

KH 19.10.2020 § 186

Lisätiedot:

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

Talousjohtaja esittää toimialan taloussuunnittelijan vakanssin lakkauttamista ja talousasiantuntijan vakanssin perustamista 1.11.2020 lukien.

Rahatoimistossa on henkilöstömuutosten myötä järjestetty tehtäviä uudelleen kuluvan vuoden aikana. Myös yleishallinnon 1.7.2020 tehdyn toimialaistamisen kautta rahatoimiston ja kanslian työtehtäviä ja resursseja tarkastellaan entistä enemmän kokonaisuutena.

Rahatoimistoon kuuluvat talousjohtajan lisäksi laskentasuunnittelija, taloussuunnittelija ja pääkassanhoitaja. Lisäksi rahatoimiston alaisuuteen kuuluu sivistystoimen talouspäällikkö. Taloushallinnon asiantuntija-, suunnittelu- ja valmistelutehtävät on jaettu usealle henkilölle. Toimintaympäristön muutokset, lakimuutokset, lisääntynyt hallinnollinen työ, suunnittelu ja raportointi vaativat yhä enemmän taloushallinnon asiantuntijoilta. Toisaalta kaupungin yhteiset laskutusprosessit, talousarvio- ja tilinpäätösprosessit vaativat myös erilaisten hallinto- ja sihteeritehtävien hoitamista.

Monet taloushallinnon tehtävät ovat olleet pysyvästi ja tilapäisesti hajautettuina eri henkilöillä rahatoimiston ulkopuolella. On tarkoituksenmukaista muuttaa vapautuneen taloussuunnittelijan vakanssi talousasiantuntijan vakanssiksi, mikä vastaa paremmin toimialan tarvetta. Talousasiantuntijan tehtäväksi voi antaa kaupungin ostolaskujen hoitamisen (selvittäminen ja kierrätys), toimittajatietojen päivityksen sekä talousarvio- ja tilinpäätöskirjojen taittotyön ja teknisen laadinnan. Lisäksi talousasiantuntija hoitaisi tarkastusvaliokunnan kokouksiin liittyvät asiat kuten esityslistojen ja pöytäkirjojen teknisen laadinnan sekä toimisi kaupungin yhteyshenkilönä vakuutusmeklarin kanssa vakuutuksiin liittyvissä asioissa. Tehtäviin kuuluisi myös erilaisia avustavia tehtäviä mm. kaupungin talouden seurannan ja analysoinnin, taloussuunnittelun, tilinpäätöksen ja osavuositarkastuksiin liittyen sekä sijaistuksia rahatoimiston muiden henkilöiden tehtävien osalta.

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

Kelpoisuusehtona tehtävään esitetään soveltuvaa korkeakoulututkintoa. Taloussuunnittelijan kelpoisuusehtona on ollut ylempi korkeakoulututkinto. Tehtävässä tarvitaan suomen ja ruotsin kielen taitoa. Toisessa edellytetään erinomaista suullista ja kirjallista taitoa ja toisessa tyydyttävää suullista ja kirjallista taitoa.

Ehdotetun muutoksen myötä syntyy säästöä palkkakustannuksissa vuositasolla sivukuluneen noin 15 000 euroa verrattuna aikaisempaan.

---



---

Kaupunginhallitus

§ 186

19.10.2020

---

KJ:

KH lakkauttaa yleishallinnon taloussuunnittelijan vakanssin (121001) ja perustaa talousasiantuntijan vakanssin 1.11.2020 lukien. Kelpoisuusehtona tehtävään on soveltuva korkeakoulututkinto sekä tyydyttävä molempien kotimaisten kielten suullinen ja kirjallinen taito.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 187

19.10.2020

---

Val av ny ledamot i fullmäktiges valnämnd (Alanko)

155/00.00.01/2017

KH 19.10.2020 § 187

Mer information:

förvaltningsdirektör Camilla Söderström, tfn 050 411 0205  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Stadsfullmäktige har 12.6.2017 § 45 tillsatt fullmäktiges valnämnd för proportionella val för sin mandattid.

	<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Parti</b>	<b>Personliga ersättare</b>	<b>Parti</b>
Ordf.	Johan Johansson	SFP	Stefan Stenberg	SFP
Vice ordf.	Tiina Rintamäki-Ovaska Katarina Alanko	Saml Gröna	Satu Mollgren Tapani Jääskeläinen	Saml SDP

Stadsfullmäktige har 21.9.2020 § 38 beviljat Katarina Alanko avsked från sina förtroendeuppdrag som fullmäktigeledamot. Stadsfullmäktige bör även bevilja Alanko avsked från sitt uppdrag som ordinarie ledamot i fullmäktiges valnämnd.

Enligt 96 § i förvaltningsstadgan väljer fullmäktige för sin mandattid en valnämnd för proportionella val. Nämnden har tre (3) ledamöter och varje ledamot en personlig ersättare. Fullmäktige utser bland ledamöterna en ordförande och en vice ordförande för nämnden.

Fullmäktiges protokollförare är sekreterare för nämnden, om inte fullmäktige beslutar något annat.

Enligt jämställdhetslagen ska det finnas minst en (1) kvinna och en (1) man i valnämnden.

SD:

STS förelår att fullmäktige beviljar Katarina Alanko avsked från sitt uppdrag som ordinarie ledamot i fullmäktiges valnämnd och väljer för sin återstående mandattid en ny ordinarie ledamot i fullmäktiges valnämnd.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 188

19.10.2020

---

Val av ersättare i samhällstekniska utskottet (Björkman)

155/00.00.01/2017

KH 19.10.2020 § 188

Mer information:

förvaltningsdirektör Camilla Söderström, tfn 050 411 0205  
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Stadsfullmäktige valde 13.5.2019 § 22 Ronald Björkman (SFP) till ersättare för Finn Berg i samhällstekniska utskottet för mandatperioden 1.6.2019–31.5.2021. Stadsfullmäktige bör välja en ny ersättare istället för Björkman som avlidit.

Enligt stadens förvaltningsstadga har samhällstekniska utskottet nio (9) ledamöter med personliga ersättare. I enlighet med jämställdhetslagen ska det finnas minst fyra (4) kvinnor och fyra (4) män i samhällstekniska utskottet.

SD:

STS föreslår att fullmäktige väljer en ny ersättare för Finn Berg i samhällstekniska utskottet för den återstående mandatperioden.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 189

19.10.2020

---

Edustajan nimeäminen Oy Apotti Ab:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 27.10.2020 ja ohjeiden antaminen

448/00.04.01/2015, 137/00.04.01/2015

KH 19.10.2020 § 189

Lisätiedot:

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

Oy Apotti Ab:n hallitus on kutsunut ylimääräisen yhtiökokouksen koolle 27.10.2020 hyväksymään kuntayritystodistusten käyttämisen hallituksen päätöksillä yhtiön lyhytaikaisen rahoituksen järjestämiseksi sekä yritysKiinnitysten järjestelemistä ja panttaamista nykyisten omistajien antamien takausten vastavakuudeksi. Esityslista on **oheismateriaalina**.

Yhtiöllä on ollut valtuutus käyttää toiminnan edellyttämän lyhytaikaisen rahoituksen järjestämiseen yritystodistuksia enintään 60 miljoonan euron arvosta (KH 9.12.2019 § 224). Vallitsevasta koronatilanteesta johtuen vakuudettoman yritystodistusohjelman kautta yhtiöllä ei ole ollut edellytyksiä saada rahoitusmarkkinoilta sen tarvitsemaa lyhytaikaista rahoitusta, mikä yhtiön omistajien kannalta on nyt tarkoituksenmukaista turvata omistajien takaaman kuntayritystodistusohjelman kautta. Tällöin potentiaalinen sijoittajajoukko ko. yritystodistuksiin sijoittaville kasvaa olennaisesti. Ohjelman käyttöönotto edellyttää kuntayritystodistusohjelman solmimista Kuntarahoituksen kanssa. Ohjelma on maksuton.

Kuntayritystodistusohjelman luottolimiitin määrä eli samanaikaisesti liikkeessä olevien kuntayritystodistusten yhteenlaskettu maksiminimellisarvo voidaan sopia kuntayrityksen kanssa tarpeiden mukaisesti. Oy Apotti Ab:n kohdalla samanaikaisesti liikkeessä olevien kuntayritystodistusten yhteenlaskettu nimellisarvo on 60 miljoonaa euroa.

Kuntayritystodistusten käyttäminen edellyttää vakuutta eli omistajien takauksia kuten pitkäaikaiset lainat. Kauniaisten kaupunginvaltuustolle tuodaan myöhemmin erikseen takauksen myöntämistä koskeva asia Kauniaisten kaupungin osalta.

Omistajien antamien takausten vastavakuudeksi yhtiö panttaa yritysKiinnitykset omistajien omistusosuuksien suhteessa yhtäläisin etuoikeuksin. Yhtiö on hakenut omistajien aiemmin antamien takauksien vastavakuudeksi yritysKiinnityksiä yhteensä 162,7 miljoonan euron arvosta omistusosuuksien suhteessa yhtäläisellä etuoikeudella. Uusien omistajien liittymisen myötä osakkeenomistajat ja takausten antajat sekä omistusosuudet ovat muuttuneet. Osakkaiden yhdenvertaisen kohtelun mukaisesti kaikilla tulee olla yhtäläinen etuoikeus antamiensa takausten vastavakuudeksi. Tämän johdosta aiemmin haettu yritysKiinnitys 162,7 miljoonaa euroa on tarpeen kuolettaa ja omistajien aiemmin myöntämien ja nyt myönnettävän takauksen vakuudeksi haetaan uutta yritysKiinnitystä 233,3 miljoonan euron arvosta nykyisille omistajille omistusosuuksien suhteessa yhtäläisin etuoikeuksin. YritysKiinnityksen vakuusarvo Kauniaisten osalta olisi nyt n. 1,17 miljoonaa euroa (vrt KV 11.11.2019 § 55: yritysKiinnityksen vakuusarvo Kauniaisten osalta oli tuolloin n. 0,774 miljoonaa euroa).

---

---

Kaupunginhallitus

§ 189

19.10.2020

---

Oy Apotti Ab:n teettämän ulkopuolisen arvion mukaan yhtiön yritysikiinnityksen alaisen omaisuuden vakuusarvo arvostuspäivälle 31.7.2020 on 233,3 miljoonaa euroa. Oy Apotti Ab:n yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiökokouksessa on käsiteltävä vähäistä merkittävimpien sopimusten solmiminen tai sijoitusten tekeminen, joka eivät kuulu yhtiön tavanomaiseen liiketoimintaan, yhtiöjärjestyksessä määrättyjen määränemmistö- ja päätösmääräysten mukaisesti. Edelleen myös taloudellisesti merkittävä tai tavanomaisesta poikkeava lainanotto on käsiteltävä yhtiökokouksessa vastaavasti.

Hallintosäännön 13 §:n mukaan kaupunginjohtajan tehtävänä on osallistua tai nimetä kaupungin edustajan eri yhteisöjen yhtymä- ja yhtiökokouksiin ja antaa edustajalle ohjeet kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin, ellei kaupunginjohtaja katso asioiden luonteen edellyttävän ohjeiden antamista kaupunginhallituksen toimesta tai se lain tai muun määräyksen johdosta on välttämätöntä. Tässä tapauksessa on katsottu tarpeelliseksi tuoda asia kaupunginhallituksen tietoon ja käsiteltäväksi.

Yritystodistusten käyttäminen lyhytaikaisen rahoituksen järjestämiseksi sekä yritysikiinnitysten järjesteleminen ja panttaaminen omistajien takausten vastavakuudeksi on valmisteltu osakkaiden edustajien kesken ja käsitelty omistajakokouksessa elokuussa 2020. Kauniaisten kaupungin kannalta esitykset ovat perusteltuja huomioiden yhtiön omistusohjassa keväällä 2020 tapahtuneet muutokset sekä tämänhetkinen rahoitusmarkkinatilanne.

KJ:

KH päättää kehottaa kaupungin edustajaa Oy Apotti Ab:n tulevassa ylimääräisessä yhtiökokouksessa hyväksymään

- kuntayritystodistuksen käyttämisen tai Oy Apotti Ab:n hallituksen valtuuttamisen päättämään kuntayritystodistuksen käyttämisestä enintään 60 miljoonan euron arvosta yhtiön toiminnan edellyttämän lyhytaikaisen rahoituksen järjestämiseksi,
- aikaisemmin haettujen yritysikiinnitysten (etuoikeus 27.9.2019) yhteensä 162,7 miljoonan euron arvosta, kuollettamisen,
- uusien yritysikiinnitysten hakemisen yhteensä 233,3 miljoonan euron arvosta,
- haettujen yritysikiinnitysten panttaamisen omistajien antamien takausten vastavakuudeksi näiden omistusosuuksien suhteessa yhtäläisin etuoikeuksin, sekä
- muut mahdolliset asiat yhtiön hallituksen päätösehdotusten mukaisesti

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Sosiaali- ja terveysvaliokunta	§ 84	07.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 190	19.10.2020

---

Vastaus Apotin käyttöönottoon liittyvään valtuustoaloitteeseen

158/05.00/2020, 65/00.02.00/2020

SOTEV 07.10.2020 § 84

Lisätiedot:

sosiaali- ja terveysjohtaja Ulla Tikkanen, puh. 050 355 3246  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Mikko J. Salminen ja 4 muuta allekirjoittanutta ovat laatineet 11.5.2020 päivätyn valtuustoaloitteen (**oheismateriaali**), jossa esitetään, että Kauniaisten kaupungin tulee viivästyttää Apotin käyttöönottoa vuoteen 2022 ja sinä aikana arvioida tilanne uudestaan.

Perusteluna valtuustoaloitteessa on esitetty Espoon kaupunginhallituksen 6.4.2020 tekemä päätös olla ottamatta asiakas- ja potilastietojärjestelmää käyttöön. Valtuustoaloitteessa viitataan 7.4. ilmestyneen Mediuutiset-lehden artikkeliin, jossa viitataan Helsingistä ja Vantaalta saatuun kielteiseen käyttäjäpalautteeseen, Apotin heikkoon käytettävyyteen ja siitä johtuviin seurauksiin sekä ”vanhaan järjestelmäarkkitehtuuriin ja teknologiaan, jotka eivät tue nykyaikaista tekoälyyn pohjautuvan järjestelmän kehittämistä”.

Valtuustoaloitteessa viitataan Helsingistä ja Vantaalta saatuun käyttäjäpalautteeseen. Helsingissä Apotti ei ole vielä käytössä. Helsingin käyttöönotto on alkuperäisen suunnitelman mukaisesti samaan aikaan Kirkkonummen, Kauniaisten, Keravan ja Tuusulan kanssa (GL3 - Viisi kuntaa). Koronapandemian takia HUS:n kolmas käyttöönotto jouduttiin siirtämään syksyyn ja vastaavasti viiden kunnan käyttöönotto (GL3) huhtikuulle 2021.

### Taustaa

Kauniaisten KV hyväksyi 10.06.2013 (§ 55) sopimuksen sosiaalihuollon, perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon yhteisen asiakastietojärjestelmän hankintayhteistyöstä. Hanketta varten perustettiin yhteistyösopimuksella hankintarengas, jossa hankintayksikköinä olivat Helsinki, Vantaa, Kauniainen, Kirkkonummi, HUS ja KL-Kuntahankinnat Oy. KL-Kuntahankinnat Oy:n osalta hankinta on hankintalain mukainen puitejärjestely.

Tärkeänä perusteluna yhteisen asiakas- ja potilastietojärjestelmän hankinnalle oli ymmärrys siitä, että sosiaali- ja terveyspalvelujen kehittäminen vaatii ajanmukaista asiakas- ja potilastietojärjestelmää. Sote-uudistuksen keskeinen tavoite on palveluiden yhteensovittaminen, integraatio, sekä horisontaalisesti peruspalveluissa, että vertikaalisesti peruspalveluiden ja erikoissairaanhoidon välillä. Palveluiden onnistunut integraatio puolestaan edellyttää sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä erikoissairaanhoidon yhteistä tietojärjestelmää ja kehittyneitä digitaalisia palveluja.

Valtuustoaloitteen tekijä viittaa Espoon kaupunginhallituksen 6.4.2020 tekemään päätökseen olla ottamatta Apottia käyttöön. Espoon sosiaali- ja terveyslautakunta esitti 25.3.2020 Apotti-hankkeeseen liittymistä ja esitti perustelunaan mm. seuraavaa: ”Liittyminen Apotti-hankintaan on toimin-

---

---

Sosiaali- ja terveysvaliokunta	§ 84	07.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 190	19.10.2020

---

nallisesti paras vaihtoehto. Se tarjoaa lupaavat työkalut asukkaiden digisioinnille ja digitalisaation edistämiseksi. Apotti-ratkaisu parantaa mahdollisuuksia tehdä yhteistyötä lähikuntien kanssa, ja tarjoaa maakuntauudistuksen tapauksessa vähäriskisimmän järjestelmäyhdistämisen. Apotti integroi sosiaali- ja terveydenhuollon peruspalveluiden ja HUS:n tiedot ja parantaa mm. potilasturvallisuutta.”

### **Hankintaprosessi**

Ison järjestelmähankkeen hankintaprosessi on aina pitkä. Apotti-hankkeessa hankkeen aloituksesta ensimmäiseen käyttöönottoon kului seitsemän vuotta. Apotti-hankintaprosessin suunnitteluvaihe alkoi 2012. Tällöin luotiin perusta hankkeelle sekä määritettiin hankkeen tavoitteet, aikataulu ja resurssit. Hankintavaiheessa järjestelmätoimittajaksi valikoitui Epic Systems ja käyttöpalveluiden toimittajaksi Fujitsu Finland Oy. Koko määrittelyvaiheen ajan käyttäjät omistajaorganisaatioiden edustajina ovat olleet keskeisessä roolissa. Apotin rakentamiseen on osallistunut tuhansia sote-ammattilaisia sekä muita asiantuntijoita ja käyttäjiä.

### **Käyttöönotto**

Käyttöönottovaihe alkoi ensimmäisestä käyttöönotosta Peijaksen sairaalassa 19.11.2018 ja tällä hetkellä syksyllä 2020 on jo noin 20 000 Apotin käyttäjää.

Vantaan käyttöönotto tapahtui vaiheistetusti. Ensimmäinen vaihe toteutui 11.5.2019, toinen vaihe syksyllä 2019. HUS:n laaja käyttöönotto, mm. Jorvin sairaala, oli helmikuussa 2020 ja etenee kolmanteen vaiheeseen syksyllä 2020 Meilahdessa (10 000 käyttäjää). Helsingin, Kauniaisten, Kirkkonummen, Keravan ja Tuusulan käyttöönotto on keväällä 2021. Tämä on Apotin suurin käyttöönotto, jossa on mukana noin 15 000 käyttäjää. Inkoo ja Siuntio ja Loviisa ovat uusia Apotti-käyttäjiksi liittyneitä. Länsi-Uudenmaan sotealueella on neljä Apotti-kuntaa: Kauniainen, Kirkkonummi, Inkoo ja Siuntio.

Kuten kaikissa asiakas- ja potilastietojärjestelmien käyttöönotoissa myös Apotin ensimmäisissä käyttöönotoissa oli ongelmia käytettävyydessä, tietosuojan hallinnassa, mutta myös kuntien vastuulla olevassa toiminnan muutoksen johtamisessa. Järjestelmää on kehitetty jatkuvasti käyttäjäpalautteen perusteella. Teknisiin ongelmiin ryhdyttiin heti käyttöönottovaiheen aikana etsimään ratkaisuja. Apotti on ensimmäisten käyttöönottojen jälkeen kehittänyt sekä käyttöönottomalliaan että tehnyt lukuisia parannuksia itse järjestelmän käytettävyyteen ja tietosuojan hallintaan.

Vaaratilanteet ovat tyypillisiä kaikissa isoissa järjestelmäuudistuksissa. Apotista on tehty vaaratilanneilmoituksia Valviralle ja on esitetty väite, että yksi näistä vaaratilanteista olisi johtanut potilaan kuolemaan. Apotin ja HUSin selvitysten mukaan Apotti-ratkaisu ei kuitenkaan ollut syyllinen ko. kuolemantapaukseen.

---

Sosiaali- ja terveystieteiden valtiokunta	§ 84	07.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 190	19.10.2020

---

### **Sosiaali- ja terveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon yhteinen tietojärjestelmä**

Apotti on maailman ensimmäinen sosiaali- ja terveyspalvelujen tietojen yhdistämisen mahdollistama tietojärjestelmä. Se on muokkautuva ja jatkuvasti kehittyvä. Siihen on rakennettu terveydenhuollon peruspalvelujen ja erikoissairaanhoidon lisäksi myös suun terveydenhuollon ja sosiaalipalvelujen, ml. vanhuspalvelujen ja kotihoidon kokonaisuudet. Sosiaali- ja terveyspalvelujen sekä perusterveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon yhteinen asiakas- ja potilastietojärjestelmä tarjoaa monia etuja. Asiakkaan/potilaan tietojen yhdistäminen turvaa aukotonta tiedonkulkua ammattilaisten ja hoitopaikkojen välillä. Tämä lisää potilasturvallisuutta ja parantaa toiminnan laatua, vaikka nykyinen Suomen tietosuojalainsäädäntö ei vielä mahdollista maksimaalista tiedon hyödyntämistä.

Rakenteinen kirjaaminen mahdollistaa vertailukelpoisen datan kertymisen hoitopaikasta riippumatta, ja tuo myös hoidon laadun valvonnan mahdollistavat raportit hyödynnettäväksi ammattilaiselle itselleen ja yksikön johdolle. Aikaisemmissa sosiaalihuollon asiakastietojärjestelmissä ei ole ollut juurikaan rakenteisuutta, joka on edellytys kansalliseen arkistoon, Kantaan, liityttäessä.

Maisa-asiakasportaalia hyödynnetään sähköisissä palveluissa runsaasti. Maisa mahdollistaa ei-aikasidonnaisen yhteydenpidon asiakkaan ja soite-ammattilaisen välillä. Käyttäjiksi rekisteröityneitä on kesäkuussa 2020 ollut jo 122 000 henkilöä, ja koronapandemian alkaessa erityisesti etäta-paamiset Maisan kautta VideoVisit-vastaanottoina yleistyivät nopeasti.

Tekoälyn ja digipalveluiden kehittämisen hyödyntäminen on mahdollista Apotti-järjestelmään sisäänrakennettujen ominaisuuksien ja integraatioiden kautta. Apotissa on rakennettuna järjestelmän taustalle useita algoritmeja, jotka seuraavat potilaan kertomukseen kertyvien tietojen avulla hyljaisia signaaleita esimerkiksi kaatumisriskistä, painehaavariskeistä tai muusta kohonneesta komplikaatoriskistä.

Apotti tekee yhteistyötä kiinnostavien digiratkaisuja kehittävien yritysten kanssa. Integraatioiden avulla on mahdollista ketterästi hyödyntää uusimpia innovaatioita. Esimerkiksi Kauniaisissakin jo nyt kotihoidossa ja hoiva-asumisessa pilotoitava Gillie-tekoälysovellus täydentää Apotin rakenteisen kirjaamisen tuottamia seurantatietoja.

Järjestelmä luo määriteltyjen parametrien täytyessä ammattilaiselle herätteen havaitusta riskistä, ja avaa best practise- toiminnallisuudella validoituja toimenpide-ehdotuksia hoitoon liittyvien riskien pienentämiseksi. Nämä järjestelmän taustalla toimivat algoritmit on validoitu Epiciä käyttävissä huippusairaaloissa.

Terveyskylä on asiantuntijoiden yhdessä potilaiden kanssa kehittämä erikoissairaanhoidon verkkopalvelu, joka tarjoaa apua kuntalaisille ja työkaluja ammattilaisille. Palvelun sisällä toimii 32 virtuaalitaloa eri elämäntilanteisiin ja oireisiin. Apotti-järjestelmä on integroitu HUS-terveyskylään, jota kautta ammattilaiset ja asiakkaat/potilaat pääsevät hyödyntämään yhteisiä

---



---

Sosiaali- ja terveysvaliokunta	§ 84	07.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 190	19.10.2020

---

omahoitoa tukevia digisisältöjä ja ne voidaan integroida osaksi hoitoprosesseja.

Apotti-järjestelmää kehitetään jatkuvasti toisaalta Epic-kehityksenä hyödyntäen koko käyttäjäkunnan kehittämispotentiaalia ja maailmalla tutkitusti parhaiden sairaaloiden kokemuksia, ja toisaalta hyödyntämällä Apotin omistajaorganisaatioiden valitsemien alansa parhaimpiin kuuluvien substanssiosaajien työpanosta yhteistyössä loppukäyttäjien kanssa. Esimerkkinä tällaisesta Apotti-tason kehityksestä on järjestelmään toteutettu kevään aikana Covid-19 tilanteen vaatimia raportteja ja toiminnallisia muutoksia HUS:in ja Vantaan tarpeiden mukaan. Vantaan sosiaali- ja terveystoimea johtava apulaiskaupunginjohtaja Timo Aronkytö onkin todennut, että ensimmäisen käyttöönottovuoden aikana Vantaalle toteutettiin ketterästi yli 100 muutosta, jotka nousivat loppukäyttäjien esittämistä parannusehdotuksista.

### **Järjestelmäarkkitehtuuri ja teknologia**

Apottia pidetään modernina kolmannen sukupolven sosiaali- ja terveydenhuollon laajana ratkaisukokonaisuutena. Sen arkkitehtuurista on saatavilla melko kattavasti ratkaisu- ja tavoitearkkitehtuurikuvauksia. Se tukee tunnettuja rajapintastandardeja (FHIR, HL7, REST, Intersystems HealthCare).

Apotilla on kyvykkyys integroitua muihin järjestelmiin ja siihen on jo nyt rakennettu useita integraatioita keskeisiin kansallisiin ja kolmansien osapuolten sote- sekä mm. toiminnanohjausjärjestelmiin ja tietovarantoihin. Vuoden 2020 loppuun mennessä Apotissa on yli 200 valmista integraatiota.

Apotin tietomallit noudattavat kansallisia määrittämiä ja järjestelmä tukee suurinta osaa uusista sote-tietostandardeista. Apotin käyttöliittymät keskityvät pääosin Citrix-ympäristön kautta jaettavan virtuaalisovellukseen, ja järjestelmä on toistaiseksi selainkäyttöinen vain sähköisen asioinnin ja osittain raportoinnin osalta. Apotissa on kattavammat rajapinnat verrattuna nykyisiin ratkaisuihin. Esim. kuntalaisasiakkaiden asiointiportaali Maisa on rakennettu rajapintojen avulla.

Yksi Apotin keskeisistä tavoitteista on, että kehittämisessä voidaan hyödyntää kumppaneiden erillissovelluksia, jotka kytkeytyvät Apotti-kokonaisuuteen esim. SOA-rajapintojen tai asiakasportaalien tarjoamien tiedonvälitysrajapintojen ja ohjelmistokutsujen avulla. Jo Apotin nykytoteutuksessa hyödynnetään kolmansien osapuolien ratkaisuja.

### **Käyttäjäkokemus**

Käytettävyys on ollut mukana Apotti-hankinnassa yhtenä laatukriteerinä. Hankintavaiheessa järjestelmäkandidaateille tehtiin siis aiemmista hankinnoista poiketen kattavaa vertailua myös käytettävyyden osalta tulevien loppukäyttäjien kanssa, ja tämä vaikutti myös hankintapäätökseen pisteinä. Hankinnassa valittu Epic-järjestelmäalusta sai paremmat pisteet käytettävyysarvioinneista kuin muut mukana olleet järjestelmävaihtoehdot.

---

---

Sosiaali- ja terveysvaliokunta	§ 84	07.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 190	19.10.2020

---

Apotti on toimintaominaisuuksiltaan hyvin erilainen kuin perinteiset APTJ-ratkaisut. Dokumentaatio syntyy työkulkujen mukaisten prosessien kautta rakenteisessa muodossa ja vapaan tekstin osuus vähenee. Rakenteinen kirjaaminen tukee järjestelmän automaattisia toimintoja, kuten päätöksentekoa, työkulkuja, määräyspaketteja, tarkastuslistoja, dokumentaation yhteenvetoja ja analytiikkaa. Parantunut laatu on jo nyt osoitettu esim. lääkitysvirheiden vähentymisellä. Näiden sekä laatua että tehokkuutta ja turvallisuutta parantavien uusien ominaisuuksien omaksuminen ja oppimisprosessi vievät aikaa.

Ensimmäisten käyttöönottojen jälkeen suhtautuminen Apottiin oli kriittistä, kuten usein uusiin järjestelmiin etenkin, jos ne muuttavat totuttuja työtapoja. Tyytymättömyimpiä olivat tietyt terveydenhuollon käyttäjäryhmät ja tyytyväisimpiä sosiaalipalveluiden käyttäjäryhmät ja hoitohenkilökunta. Tietojen mukaan työntekijöiden tyytyväisyys on parantunut ja merkittävä osa käyttäjistä ei haluaisi enää palata vanhoihin järjestelmiin. Apotti on asiakas- ja potilastietojärjestelmän lisäksi myös toiminnan ohjausjärjestelmä. Se poikkeaa siis toiminta-ajatukseltaan ja laajuudeltaan aikaisemmista erillisjärjestelmistä, jolloin sen käyttö vaatii uuden oppimista. Muutoksen johtamisessa onnistuminen on tärkeä edellytys käyttöönoton onnistumiselle, jolloin edetään mahdollisimman nopeasti kohti järjestelmästä saatavien hyötyjen konkretisoitumista.

Apotin hyötyinä voidaan mainita yhtenäiset toimintatavat, haittatapahtumien väheneminen, työajan tehokkaampi kohdentuminen ja sähköisten palvelujen tuomat hyödyt. Yhtenäiset toimintatavat lisäävät tiedon läpinäkyvyyttä, varmistavat toiminnan laatua ja tuottavat vertailukelpoista tietoa toiminnasta. Haittatapahtumat vähenevät, kun riskipotilaat pystytään tunnistamaan aikaisempaa paremmin. Painehaava-, kaatumis- ja sepsistapausten määrän väheneminen vaikuttaa myös hoitopäivien määrään ja kustannuksiin. Työaika kohdentuu tehokkaammin potilastyöhön, kun kirjaamiseen käytetty aika vähenee. Mobiililaitteita voidaan hyödyntää paikasta riippumatta. Sähköinen portaali mahdollistaa ajanvarauksen ja esitietojen täyttämisen ennen vastaanottoa. Etävastaanoton tuomat hyödyt ja mahdollisuudet on huomattu kunnissa jo koronapandemian aikana.

### **Kauniaisten käyttöönotto**

Kauniaisten sosiaali- ja terveyspalveluissa otetaan käyttöön Apotti asiakas- ja potilastietojärjestelmä huhtikuussa 2021. Apotti korvaa nykyiset erilliset järjestelmät: sosiaalihuollon asiakastietojärjestelmä SosiaaliEffican, potilastietojärjestelmä Mediatrin ja suun terveydenhuollon potilastietojärjestelmä LifeCaren. Apotti-järjestelmän käyttäjiä on toimialalla noin 150 henkilöä.

Käyttöönottoon valmistautuminen edellyttää merkittävää panostusta jo vuonna 2020 syksyllä ja etenkin käyttöönottovaiheessa keväällä 2021. Lähes koko sosiaali- ja terveystoimen henkilöstö koulutetaan järjestelmän käyttöön. Keskimäärin ammattihenkilön koulutus kestää noin 2 työpäivää, mutta koulutustarve vaihtelee työroolien mukaisesti.

---

---

Sosiaali- ja terveystieteiden valtiokunta	§ 84	07.10.2020
Kaupunginhallitus	§ 190	19.10.2020

---

Apotti-järjestelmän käyttöönoton tukitoimina Kauniaisten sote-henkilöstöstä koulutetaan 30 tukihenkilöä, jotka oman ammattirooliin pohjautuvan koulutuksensa lisäksi perehtyvät järjestelmän käyttöön hieman laajemmin. He toimivat käyttöönottovaiheessa loppukäyttäjien tukena ja ovat yhteyshenkilönä Apotin etätukeen mahdollisten häiriötikettien ratkaisemisessa. Koulutuksiin ja tukihenkilöiden toiminnan mahdollistamiseksi käyttöönottovaiheessa tarvitaan sosiaali- ja terveystoimessa runsaasti sijaistyövoimaa, painottuen vuoden 2021 ensimmäiseen neljännekseen.

Onnistunut käyttöönotto edellyttää organisaation valmistautumista käyttöönottoon kouluttamalla henkilökuntaa järjestelmän edellyttämään toiminnan muutokseen. Kuntien vastuulla on muutoksen johtaminen. Tämän vuoksi Kauniaisissa tehdään parhaillaan Apotin käyttöönottoa tukevaa kehittämistyötä ja luodaan rakenteet, jotka varmistavat koko henkilökunnan osallistumisen koulutuksiin niin, että Apotin ominaisuuksia voidaan hyödyntää maksimaalisesti mahdollisimman pian käyttöönoton jälkeen.

### **Kustannuksista**

Käyttökustannusten osalta Kauniaisten osuus Oy Apotti Ab:n kokonaislaskutuksesta vuosilta 2015-2020 tulee olemaan yhteensä noin 494 000 euroa. Laskutus perustuu toteutuneisiin kustannuksiin. Poikkeuksena tähän Apotin investointeihin kirjatut järjestelmän rakentamiseen liittyvät kustannukset eli hankkeen poistojen laskutus laskutetaan osakkailta vasta käyttöönottohetkestä lähtien eli Kauniaisten osalta huhtikuusta 2021 alkaen. Tästä johtuen Apotin toiminnan ensimmäisinä vuosina laskutus on ollut kustannuksia alhaisempaa ja vuosina 2022-2028 laskutus ylittää kustannukset.

Sosiaali- ja terveystoimen nykyisten asiakas- ja potilastietojärjestelmien välittömien järjestelmäkustannusten taso on noin 350 000 euroa/vuosi. Ennuste Apotin laskutuksesta vuodelle 2021 on 600 000 euroa ja vuosille 2022-2028 noin 650 000 euroa/vuosi. Vuonna 2021 hankkeen poistojen laskutuksen osuus on 170 000 euroa ja vuosina 2022-2028 232 000 euroa. Kun Apotin järjestelmäkustannuksia ilman hankkeen poistolaskutusta vertaa nykyisten järjestelmien kustannuksiin, on ero vuositasolla noin 68 000 euroa vuoden 2022 osalta. Tässä ei ole otettu huomioon nykyjärjestelmien mahdollisia päivitystarpeita, jotka tulisivat tehtäväksi, jos järjestelmien käyttöä jatkettaisiin. Nykyisissä tietojärjestelmissä olevien asiakas- ja potilastietojen arkistoinnin osalta valmistelu on aloitettu ja arkistointivelvoitteen kustannusvaikutus selviää valmistelun edetessä. Toisaalta Apotin käyttö mahdollistaa tiedolla johtamisen, nykyistä paremmin palvelujen oikean kohdentamisen ja sujuvat palveluketjut, jolloin vaikuttavuus paranee. Tämä vaikuttaa osaltaan tulevaisuuden sosiaali- ja terveystoimen kustannuskehitykseen kustannuksia hillitsevästi.

### **Yhteenveto**

Apotin käyttöönoton siirtäminen vuoteen 2022 ja tilanteen uudelleen arviointi ei ole realistinen ratkaisu. Kuten edellä on todettu, Kauniaisten kaupunki on ollut Apotti-hankkeessa mukana alusta alkaen. Sosiaali- ja terveystoimen henkilökunta on osallistunut aktiivisesti hankkeeseen sen kai-

---

---

Sosiaali- ja terveystieteiden Kaupunginhallitus	§ 84 § 190	07.10.2020 19.10.2020
--	---------------	--------------------------

---

kissa vaiheissa ja on erittäin sitoutunut käyttöönottoon suunnitellun aikataulun mukaisesti.

Apotti-organisaatioilla on Apotin myötä käytössä ratkaisut ja toiminnallisuudet, joita nykyaikaiselta asiakas- ja potilastietojärjestelmästä edellytetään. Saamme sen myötä käyttöömmme sosiaali- ja terveydenhuollon yhteisen tietojärjestelmän, joka mahdollistaa rakenteisen kirjaamisen, toiminnanohjauksen, tiedolla johtamisen ja digitaaliset palvelut nykyisiä vanhentuneita tietojärjestelmiä paremmin. Koska koko HUS-alueella on erikoissairaanhoidossa käytössä Apotti, järjestelmän käyttöönotto mahdollistaa myös peruspalvelujen ja erikoissairaanhoidon välisen integraation, sujuvat palvelut, kustannusten hallinnan ja palvelun laadun varmistamisen. Apotti tukee koko soteuudistuksen keskeisimmän tavoitteen, palvelujen integraation, toteutumista.

Sosiaali- ja terveystieteiden johtaja:

Lautakunta merkitsee vastauksen valtuustoaloitteeseen tiedoksi ja lähettää asian edelleen tiedoksi KH:lle ja KV:lle.

\*\*\*

Esittelijä täydensi kokouksessa vastausta valtuustoaloitteeseen kappaleella kustannuksista.

Päätös:

Valiokunta hyväksyi päätösehdotuksen.

KH 19.10.2020 § 190

KJ:

KH esittää, että KV merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen Apotin käyttöönotosta ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

.....

Jäsen Pesonen esitti asian palauttamista valmisteluun. Ehdotus ei saanut kannatusta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 43	11.06.2020
Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 141	17.08.2020
Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 79	07.10.2020
Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 191	19.10.2020

---

Vastaus valtuustoaloitteeseen (suomenkielisen perusopetuksen sähköpostiosoitteet)

159/07.00.00/2020, 65/00.02.00/2020

SOVV 11.06.2020 § 43

Lisätiedot:

oppimisympäristöjen kehittäjä Taru Koskinen, puh. 050 331 3371  
tietohallinnon kehittämispäällikkö Markus Lundell, puh. 050 337 4997  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Virva Wahlstedt on laatinut 11.5.2020 päivätyn valtuustoaloitteen: <http://kauniainenfi.oncloudos.com/kokous/20202938-9-2.PDF> (liite). Aloitteentekijä esittää, että kaikilla Kauniaisten työntekijöillä tulisi olla etunimi.sukunimi@kauniainen.fi sähköposti. Suomenkielisissä kouluissa vi 1-9 oppilailla ja isolla osalla henkilökuntaa on lopputunnus unelmakoulu.fi. Aloitteentekijä perustelee muutoksen turvallisuudella ja yhtenäisyydellä sekä kaupungin markkinointiarvolla.

Sivistystoimen oppimisympäristöjen kehittäjä, koulujen IT-tuki sekä kaupungin IT-kehittämispäällikkö ovat selvittäneet asiaa. Asia voidaan ratkaista tietoteknisin keinoin ilman, että unelmakoulu-domainia poistetaan.

Unelmakoulu-domainin ja sen mukana kulkevien @unelmakoulu.fi sähköpostiosoitteiden kokonaan poistaminen ei ole mahdollista eikä järkevää ilman mittavia uudelleen järjestelyjä. Kaikki suomenkielisen ja perusopetuksen Googlen palvelut on sidottu Unelmakoulu-domainiin. Näitä palveluja ovat mm. Google Drive, Classroom, Meet, Sites jne. Jos domain poistetaan kokonaan, katoavat kaikki Googlen ympäristössä tuotetut materiaalit ja sähköpostiviestintä sekä sähköpostiosoitteet.

Toimiva toimintamalli voisi olla, että kaikille opetustoimen henkilöstölle avataan tunnukset kaupungin palveluihin, kuten muullekin henkilökunnalle, ns. AD-tunnukset. Tällöin kaikilla on käytössään @kauniainen.fi-sähköposti ja muut palvelut. Myös opetustoimen henkilökunnalla on tällöin mahdollisuus lähettää sähköpostia @kauniainen.fi-osoitteesta.

Käyttäjä käyttää valintansa mukaan joko molempia tai pääsääntöisesti vain toista sähköpostiosoitteistaan, niiden ollessa erillisiä ympäristöjä. Jos haluaa käyttää vain yhtä, valitsee uudelleenohjauksen, joko @kauniainen.fi -> @unelmakoulu.fi tai @unelmakoulu.fi -> @kauniainen.fi.

Vastaavat muutokset tehdään ruotsinkielisen koulutoimen henkilökunnalle.

Sivistystoimenjohtaja:

Valiokunta hyväksyy omalta osaltaan vastauksen valtuustoaloitteeseen (suomenkielisen perusopetuksen sähköpostiosoitteet) ja lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle hyväksyttäväksi ja todettavaksi loppuun käsitellyksi.

---

---

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 43	11.06.2020
Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 141	17.08.2020
Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 79	07.10.2020
Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 191	19.10.2020

---

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 17.08.2020 § 141

KJ:

KH esittää, että KV merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena tehdyyn valtuustoaloitteeseen kaupungin sähköpostiosoitteista ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

.....

Jäsen Salminen ehdottama ja varapuheenjohtaja Rintamäki-Ovaskan kannattama esitys asian palauttamisesta uudelleen valmisteluun siten, että kaikilla opettajilla on käytössään ainoastaan kauniainen.fi/grankulla.fi sähköpostiosoite ja unelmakoulu.fi toimii vain domainina, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia palautettiin.

SOVV 07.10.2020 § 79

KH palautti vastauksen valtuustoaloitteeseen valmisteluun siten, että kaikilla opettajilla on käytössään ainoastaan kauniainen.fi/grankulla.fi sähköpostiosoite ja unelmakoulu.fi toimii vain domainina. Oppimisympäristöjen kehittäjä ja tietohallinnon kehittämisspäällikkö ovat valmistelleet asian uudelleen. Ehdotus on seuraavanlainen:

- Opetustoimen koko henkilöstölle luodaan postilaatikat @ kauniainen.fi eli samalla luodaan ns. AD-tunnus, joka mahdollistaa myös pääsyn kaupungin intranettiin.
- Kaikki ulospäin liikkuva sähköposti ohjataan lähtemään @ kauniainen.fi -osoitteesta määrittelemällä tämä osoite ensisijaiseksi.
- Unelmakoulu-domain jää jäljelle aiemmin mainituista syistä. Tällöin myös @ unelmakoulu.fi sähköpostiosoitteet jäävät jäljelle taustalle.

Aiemmin mainitut syyt ovat, että Unelmakoulu-domainin ja sen mukana kulkevien @ unelmakoulu.fi sähköpostiosoitteiden kokonaan poistaminen ei ole mahdollista eikä järkevää ilman mittavia uudelleen järjestelyjä. Kaikki suomenkielisen perusopetuksen Googlen palvelut on sidottu Unelmakoulu-domainiin. Näitä palveluja ovat mm. Google Drive, Classroom, Meet, Sites jne. Jos domain poistetaan kokonaan, katoavat kaikki Googlen palvelut, jolloin virtuaalinen opetustoiminta loppuu välittömästi.

---

---

Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 43	11.06.2020
Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 141	17.08.2020
Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 79	07.10.2020
Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta Kaupunginhallitus	§ 191	19.10.2020

---

Sivistystoimenjohtaja:

Valiokunta hyväksyy yllä olevan vastineen valtuustoaloitteeseen ja toimittaa vastauksen KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 19.10.2020 § 191

KJ:

KH esittää, että KV merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen kaupungin sähköpostiosoitteista ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Kaupunginhallitus

§ 192

19.10.2020

---

Kaupunginhallituksen kokoussaikataulu keväällä 2021

KH 19.10.2020 § 192

Lisätiedot:

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

Hallintosäännön mukaan toimielin päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö tomielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Kaupunginhallituksen pöytäkirja hyväksytään ja tarkastetaan ns. sähköpostimenettelyssä. Pöytäkirja tarkastetaan tomielimen päättämällä tavalla. KH on 20.6.2017 (§ 157) päättänyt, että pöytäkirjantarkastajaksi valitaan kulloinkin yksi pöytäkirjantarkastaja.

Pöytäkirja asetetaan siihen liitettyine muutoksenhakuohjeineen nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon, eli kaupungin kotisivuille viikon kuluttua kokouksesta. Uuden kuntalain mukaan päätöksen tiedoksianto kunnan jäsenelle on sidottu pöytäkirjan nähtävänä pitoon yleisessä tietoverkossa ja kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluessa siitä, kun pöytäkirja on asetettu nähtäväksi.

Kaupunginhallituksen kokoukset pidetään pääsääntöisesti kahden kolmen viikon välein huomioiden erityisesti hallituksen ja valtuuston keskinäisen kokousrytmin. Hallituksen kokoukset on pääsääntöisesti pidetty maanantaisin ja kokousten aloitusajankohdaksi on sovittu klo 18.30. Hallituksen ja valtuuston kokousten rytmittäminen maanantaipäiville vastaa pääkaupunkiseudun muiden kuntien menettelyä.

KJ:

KH päättää hyväksyä seuraavan alustavan kokoussaikataulun kevään kokouksille:

**KH**

**KV**

11.1.

25.1. =>

15.2.

8.3. (TP -20 asiat) =>

29.3. (TP -20)

12.4.

26.4.

10.5. =>

31.5.

14.6. =>

.....

16.8.

1.2.

15.3. (TP -20 valmistavat asiat)

17.5.

21.6. (TP -20)

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: 172, 173, 174, 176, 177, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 187, 188, 190, 191, 192**

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

**Pykälät ja lakiviittaukset: 178 (Etuostolaki 22 §)**

### Oikaisuvaatimusohje

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

**Pykälät: 175, 186, 189**

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

#### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

#### Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, 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 viranomaisen 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

Viranomaisen, 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		

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

**Kunnallisvalitus, pykälät:** Valitusaika 30 päivää  
(katso erillinen muutoksenhakuohje kaava- ja rakennusjärjestysasioissa)

**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 arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

### Kunnallisvalituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valitukseen on liitettävä:

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

### Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).