
Aika: 16.11.2020 klo 19:00 - 20:28

Paikka: Villa Junghans / Teams

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

| § | Otsikko | Sivu |
|----|---|------|
| 44 | Kokouksen järjestäytyminen | 4 |
| 45 | Tuloveroprosentin määrääminen vuodelle 2021 | 5 |
| 46 | Kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2021 | 6 |
| 47 | Vuoden 2020 toinen osavuosisikatsaus kaupungin toiminnasta ja taloudesta | 8 |
| 48 | Vedenjäähdytysjärjestelmä Kauniaisten pujottelurinteelle | 9 |
| 49 | Granhultsskolan, D-osan muutostyöt esikoululle ja korvaavat tilat musiikin- ja kuvataideopetukselle, hankesuunnitelma | 10 |
| 50 | Svenska skolcentrum A-osa (Odenwall), julkisivukorjauksen hankesuunnitelma | 13 |
| 51 | Selvitys kaupungin tulevien tontinluovutusten vaihtoehtoista ja niiden taloudellisista vaikutuksista | 15 |
| 52 | Kärkullan kuntayhtymän perussopimuksen muuttaminen | 26 |
| 53 | Kauniaisten kaupungin ja Espoon kaupungin välinen yhteistyösopimus lapsen huollosta ja tapaamisoikeudesta annetun lain 16 §:ssä säädettyjen sosiaalilautakunnalta huoltoriitaoikeudenkäynnissä hankittavien selvitysten tuottamisesta | 29 |
| 54 | Uuden jäsenen valinta valtuuston vaalilautakuntaan (Alanko) | 31 |
| 55 | Varajäsenen valinta yhdyskuntavaliokuntaan (Björkman) | 32 |
| 56 | Valiokuntien ja yleishallinnon vastineet vuoden 2019 arviointikertomuksen suosituksiin | 33 |
| 57 | Vastaus valtuustoaloitteeseen (pysäköinninvalvonnan järjestäminen Kauniaisissa) | 34 |
| 58 | Vastaus valtuustoaloitteeseen asukaspysäköinnistä | 38 |
| 59 | Vastaus Apotin käyttöönottoon liittyvään valtuustoaloitteeseen | 42 |
| 60 | Vastaus valtuustoaloitteeseen (suomenkielisen perusopetuksen sähköpostiosoitteet) | 49 |
| 61 | Valtuustoaloitteita | 51 |

| | | | |
|--------|----------------------------|------------------|------------|
| Läsnä: | Ala-Reinikka Tapani | puh.joht. | |
| | Stenberg Stefan | I varapuh.joht. | |
| | Peltovirta Margit | II varapuh.joht. | |
| | Ant-Wuorinen Lauri | j | |
| | Berg Finn | j | (Teams) |
| | Björk Bo-Christer | j | (Teams) |
| | Colliander-Nyman Nina | j | |
| | Eväsoja Elina | j | (Teams) |
| | Filppula Olavi | j | |
| | Hallbäck Johan | j | |
| | Hammarberg Johanna | j | |
| | Herkama Pekka | j | |
| | Johansson Johan | j | |
| | Jääskeläinen Tapani | j | |
| | Karlsson-Finne Anna Lena | j | |
| | Korpela Minna | j | (Teams) |
| | Kurkela Heikki | j | (Teams) |
| | Lamberg-Allardt Christel | j | (Teams) |
| | Limnell Patrik | j | |
| | Miettinen Taisto | j | |
| | Mollgren Satu | j | |
| | Mutka Sari | j | (Teams) |
| | Nysten Patrick | j | |
| | Pesonen Juha | j | (Teams) |
| | Rehn-Kivi Veronica | j | |
| | Rintamäki-Ovaska Tiina | j | |
| | Saarela Konsta | j | |
| | Salminen Mikko J. | j | |
| | Sederholm Camilla | j | |
| | Stolt Sofia | j | |
| | Tuohioja Pauli | j | |
| | Tupamäki Binga | j | (Teams) |
| | von Essen Kristian | j | (Teams) |
| | Wahlstedt Virva | j | |
| | Waselius Fredrik | j | (Teams) |
| | Kallio Katri | nuor.edust. | (Teams) |
| | Masar Christoffer | kj | |
| | Söderström Camilla | hall.joht. | |
| | Andergård-Stenström Lilian | hall.viest.suun. | |
| | Jahnsson Markus | tiedottaja | |
| | Boström Mikael | talousjoht. | §§ 44 - 47 |
| | Tikkanen Ulla | sos.terv.joht. | § 44 |

Allekirjoitukset

Tapani Ala-Reinikka
puheenjohtaja
Hyväksytty
17.11.2020

Camilla Söderström
sihteeri

Käsitellyt asiat 44 - 61

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset

Patrick Nysten
Tarkastettu sähköpostitse
17.11.2020

Tiina Rintamäki-Ovaska
Tarkastettu sähköpostitse
17.11.2020

Pöytäkirja asetetaan
yleisesti nähtäville

Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 23.11.2020 (18.11.2020 § 48)

Todistaa

Mattias Karlsson
ilmoitustaulun hoitaja

Kaupunginvaltuusto

§ 44

16.11.2020

Kokouksen järjestäytyminen

344/00.01.02/2020

KV 16.11.2020 § 44

KV

- toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi sekä nimenhuudon suorittamisen jälkeen saapuvilla olevien valtuutettujen lukumäärään nähden päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Kokouksen alussa sosiaali- ja terveystoimintajohtaja esittelee hyvinvointikatsausta 2019 (**oheismateriaali**, vain KV:n jäsenille).

Päätös:

KV

- totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi sekä nimenhuudon suorittamisen jälkeen saapuvilla olevien valtuutettujen lukumäärään nähden päätösvaltaiseksi
- valitsi valt. Patrick Nystenin ja valt. Tiina Rintamäki-Ovaskan pöytäkirjantarkastajiksi.

Ennen yleiskeskustelua sosiaali- ja terveystoimintajohtaja esitteli hyvinvointikatsausta 2019.

Kaupunginvaltuusto

§ 45

16.11.2020

Tuloveroprosentin määrittäminen vuodelle 2021

911/02.03.01/2014

KV 16.11.2020 § 45

Lisätiedot:
talusjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vuoden 2021 tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentit on ilmoitettava verohallitukselle viimeistään marraskuun 17. päivänä 2020.

Tuloveroprosentti esitetään vahvistettavaksi saman suuruisena kuin vuonna 2020. Vuoden 2021 talousarvioehdotus sekä talousarvion suunnitelma-
vuodet 2021–2023 on valmisteltu tuloveroprosentin (17,0) pohjalta.

Vuoden 2021 talousarvion verotuloarvion apuna on käytetty Suomen Kuntaliiton lokakuussa päivitetty verotulojen ennustekehikko. Ennuste on tehty huomioiden vuoden 2021 veroperustemuutokset, oletetun väestökasvun ja ansiotulojen ennusteet.

KH:

KV vahvistaa vuoden 2021 tuloveroprosentiksi 17,0 %.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 46

16.11.2020

Kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2021

912/02.03.01/2014

KV 16.11.2020 § 46

Lisätiedot:

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

Vuoden 2021 kiinteistöveroprosentit on ilmoitettava samaan aikaan tuloveroprosentin kanssa verohallitukselle eli viimeistään marraskuun 17. päivänä 2020.

Kiinteistöverolain (654/1992) 11 §:n (1266/2001) mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa vuosittain. Kiinteistöveroprosentit määrätään prosentin sadasosan tarkkuudella. Vuonna 2021 ei ole tulossa muutoksia kiinteistöveroprosenttien vaihteluväleihin.

Vakituisten asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,41–1,00.

Yleinen kiinteistöveroprosentti sekä muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93–2,00.

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti tulee määrätä välillä 2,00–6,00 mutta tietyissä kunnissa on poikkeava alaraja ja Kauniainen kuuluu näihin. Poiketen siitä, mitä laissa muutoin säädetään, Espoon, Helsingin, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten, Keravan, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan, Vantaan ja Vihdin kunnanvaltuustojen on määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään 3,00 prosenttiyksikköä kunnanvaltuuston määräämää yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi.

Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,00–2,00.

Kiinteistöveroprosentit esitetään muutoin vahvistettavaksi lain salliman pienimmän prosentin mukaisena paitsi yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentin kohdalla. Yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentti esitetään vahvistettavaksi saman suuruiseksi kuin yleinen kiinteistöveroprosentti, eli 0,93.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittu käyttäen näitä nykyisiä kiinteistöveroprosentteja.

KH:

KV määrää vuoden 2021 kiinteistöveroprosentit vahvistettavaksi seuraavasti:

Kaupunginvaltuusto

§ 46

16.11.2020

- Yleinen kiinteistöveroprosentti 0,93 %
- Vakituinen asuinrakennus 0,41 %
- Muut asuinrakennukset 0,93 %
- Rakentamaton rakennuspaikka 3,93 %
- Yleishyödylliset yhteisöt 0,93 %

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 47

16.11.2020

Vuoden 2020 toinen osavuosikatsaus kaupungin toiminnasta ja taloudesta

169/02.02.02/2020

KV 16.11.2020 § 47

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 osavuosikatsausta. Katsaukset raportoivat olennaisista kaupungin talouteen ja toimintaan vaikuttavista seikoista kunkin vuoden ensimmäisen ja toisen kolmanneksen tilanteessa. Tämä vuoden toinen osavuosikatsaus sisältää talousarvion toteumavertailut sekä tilinpäätösennusteet. Lisäksi katsauksessa annetaan selvitykset kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumasta.

Osavuosikatsaus jaetaan **oheismateriaalina**.

KH:

KV merkitsee osavuosikatsauksen tiedoksi.

.....

Talousjohtaja selosti osavuosikatsausta ja loppuvuoden talousnäkyviä.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto

§ 48

16.11.2020

Vedenjäähdytysjärjestelmä Kauniaisten pujottelurinteelle

319/10.03.01/2020, 453/02.02.00/2019

KV 16.11.2020 § 48

Lisätiedot:

liikuntapaikkapäällikkö Sari Sarpaneva, puh 050 380 7687
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

GrIFK Alpine r.f. ylläpitää Kauniaisten kaupungin omistamassa rinteessä toimintaa talvikaudella. Voimassa olevan sopimuksen mukaan kaupunki luovuttaa pujottelurinteen käyttöoikeuden yhdistykselle vuosittain 1.10.–15.5. väliseksi ajaksi, muina aikoina rinteen käyttöoikeus on kaupungilla. Kaupunki saattaa rinteen toimintakuntoon ennen kauden alkua, seura puolestaan vastaa rinteen lumetuksesta ja toiminnan järjestämisestä.

Etelä-Suomen talvet ovat viime vuosina olleet haastavia talviolosuhteiden järjestämiseen ja koska suuntaus näyttää olevan jatkuva, tarvitaan talviolosuhteiden luomiseen apuvälineitä, mikäli halutaan varmistaa rinteen käytettävyyden talvikauden toimintaan. GrIFK Alpine on esittänyt vedenjäähdytysjärjestelmän hankintaa rinteelle. Järjestelmän avulla pystytään sekä tehostamaan lumetusta varsinkin marginaalisissa olosuhteissa, että parantamaan nykyisen järjestelmän energiatehokkuutta.

Käytännössä jäähdytysjärjestelmä auttaa tekemään lunta ilman lämpötilan ollessa 0° ja –5° välillä, eli silloin, kun lumenteko ei muutoin kunnolla onnistu. Koska Etelä-Suomessa talven lämpötilat saattavat olla pitkiä aikoja nimenomaan tuolla välillä, auttaisi jäähdytysjärjestelmä rinteen saattamisessa käyttökuntoon nykyistä aikaisemmin sekä ylläpitämään talviolosuhteita tarvittaessa nykyistä pitempään. Hyvien lumiolosuhteiden luonti toisi hyötyä sekä käyttäjille että seuralle.

KH hyväksyi 2.11.2020 § 102 tarveselvityksen pujottelurinteen vedenjäähdytysjärjestelmästä, ja päätti esittää KV:lle 30 000 euron lisämäärärahan myöntämistä vuoden 2020 talousarvion investointipuolelle vedenjäähdytysjärjestelmän hankintaa varten. Vedenottojärjestelmän hankinnan (17 580 €) lisäksi määrärahalla suurennettaisiin sähköliittymää (n. 3 600 €), tehtäisiin pumppaamon muutostyöt (n. 3 000 €) sekä kunnostettaisiin tie pumppaamolle (5 000 €) Linkki:
<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20203000-10>

Jäsen Salminen jätti päätökseen eriävän mielipiteen (**oheismateriaali**).

KH:

KV myöntää 30 000 euron lisämäärärahan vuoden 2020 talousarvion investointipuolelle vedenjäähdytysjärjestelmän hankintaa varten ja tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta heti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Kaupunginvaltuusto

§ 49

16.11.2020

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

295/10.03.02/2020

KV 16.11.2020 § 49

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/cqi/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 ja saataisiin yhdenäistettyä 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 hyväksytyyn 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.

Hankesuunnittelussa on laadittu luonnoksia, joissa on haettu tilojen tehokkaampaa käyttöä siten, että lisärakentamista ei toteuteta. Talotekniikka-suunnittelijat ovat laatineet talotekniikan korjauksesta hankesuunnitelman,

Kaupunginvaltuusto

§ 49

16.11.2020

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 euroa, 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 sättilöihin Oppilaskodintien puolelta.

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena ovat **liitteinä** olevat hankesuunnitelmat (pää- ja arkkitehti- sekä LVIAS) ja arkkitehdin luonnospiirustukset sekä hankesuunnitelmiin sisältyvät huoneselostus ja 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 häiriötä 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 € |
| Yhteensä | 1 299 549 € |

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.

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 tar-

Kaupunginvaltuusto

§ 49

16.11.2020

kempi kustannusselvitys ja rakennusosa-arvio. Lopullisesti määrärahatarve tarkentuu kevään 2021 aikana urakkakilpailutuksen myötä.

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik (SUUS) on käsitellyt hankesuunnitelman kokouksessaan 1.10.2020. Linkki päätökseen: <http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202995-4>. Valiokunta totesi lausunnossaan, että se hyväksyy hankesuunnitelman piirustuksineen ja kustannuslaskelman Granhultsskolanin tilojen muutoksesta esikoulun tarpeisiin sekä korvaavat tilat musiikin- ja kuvataiteen opetukselle. Valiokunta esitti kuitenkin hankesuunnitelman mahdollistavasta aikataulusta poiketen, että esikoulun toiminta aloitettaisiin vasta elokuussa 2022. Lisäksi valiokunta vaati selvitystä esikoulun liikennejärjestelyistä. Todettakoon, että edellä mainituilla seikoilla ei kuitenkaan ole merkitystä hankesuunnitelman hyväksymisen näkökulmasta.

Valiokunnan, kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsittelyjen jälkeen hankesuunnitelman pohjalta tehtävä investointipäätös ajoittunee alkuvuoteen 2021. Koulun tilojen käytön johdosta hankkeen toteutuksen optimaalinen aloitus ajoittuu touko- / kesäkuulle 2021. Talonrakennushankkeiden ohjeellinen aikatauluarvio 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.

KH:

KV päättää hyväksyä esityslistan liitteenä olevan Granhultsskolanin D-osan esikoulun tarpeellisten muutostöiden hankesuunnitelman ja vahvistaa hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan 1 300 000 euroksi (alv 0).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 50

16.11.2020

Svenska skolcentrum A-osa (Odenwall), julkisivukorjauksen hankesuunnitelma

277/10.03.02/2020

KV 16.11.2020 § 50

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
rakennuttajainsinööri Ilona Lehto, puh. 050 594 2359
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tilakeskus on kartoittanut osana rakennusten yllä- ja kunnossapito-ohjelmaa koulurakennusten julkisivujen kuntoa. Teetetyissä kuntoarvioissa suositeltiin tehtäväksi tarkemmat kuntotutkimukset Mäntymäen kouluun, Kasavuoren koulukeskukseen sekä Svenska skolcentrumiin. Kuntotutkimukset suoritettiin vuosina 2018 ja 2019, ja niiden pohjalta esitetään kaupungin investiohjelmaan julkisivukorjausten hankesuunnittelua kohdekohtaisesti.

Kuntotutkimuksissa kartoitettiin kohteiden julkisivujen haitta-aineet sekä kohteisiin tehtiin rakenneavauksia sekä materiaalinäytteiden laboratoriotutkimuksia rakenteiden tarkemman kunnan selvittämiseksi.

Tutkimuksissa todettiin rakenteiden ikääntymisestä johtuvia korjaustarpeita rakenteissa. Korjaustoimenpiteiden tarve johtuu myös rakennusmääräysten ja sisäilmavaatimusten tiukentumisesta rakentamisajankohdan rakentamistapaan nähden. Todettujen korjaustarpeiden laajuuden johdosta todettiin, että korjaustöitä ei ole mahdollista sisällyttää rakennusten yllä- ja kunnossapito-ohjelmaan vaan korjaustyöt tulee tehdä erillisinä julkisivu-urakoina. Korjaustöiden kilpailuttaminen ja toteuttaminen edellyttävät tarkempaa toteutussuunnittelua.

Julkisivujen korjaustyöt ovat laajoja ja vaativia korjaustöitä, joiden kokonaiskustannukseksi on arvioitu n. 9 milj. euroa. Korjaustyöt esitetään toteutettavaksi kohdekohtaisesti vaiheittain vuosina 2022–2024, mikäli ne hyväksytään osaksi investiohjelmaa. Tällöin niiden suunnittelu käynnistetään vuonna 2021.

Ensimmäisenä toteutettavaksi esitetään Svenska skolcentrumin A-osan eli Odenwallin julkisivun korjaustyöt. Korjaustyö kattaa nykyisen julkisivurapauksen uusimisen, luonnonkivisokkelin korjauksen sekä ympäröivän maaston muokkauksen. Korjaustarpeet ja alustava kustannusarvio on esitetty tarkemmin hankesuunnitelmassa (**liite**).

Tavoitehinta hankkeelle (hinnat alv 0 %):

| | |
|--|------------------|
| Suunnittelu, valvonta, rakennuttaminen | 40 000 € |
| Rakennustyöt | 365 000 € |
| Hankevaraus (15 %) | 60 000 € |
| Yhteensä | 465 000 € |

Esityksen mukaan korjaustöiden suunnittelu toteutetaan vuonna 2021 ja varsinainen korjaustyö vuonna 2022. Korjaustöiden suunnittelulle esitetään 30 000 euron suuruinen määräraha vuodelle 2021 sekä hankkeen toteu-

Kaupunginvaltuusto

§ 50

16.11.2020

tukselle 435 000 euron suuruinen määräraha vuodelle 2022.

Investointipäätöksen jälkeen hanketta tullaan jatkamaan rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjelman mukaisesti luonnos- ja toteutussuunnittelulla, jonka suunnittelijat kilpailutetaan hankesuunnitelmassa asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Valittavalta suunnitteluryhmältä tullaan edellyttämään kohteen ominaisuuksien mukaista erikoisosaamista kuten tiilijulkisivujen korjausosaamista ja rakennusterveysasiantuntijan pätevyyttä. Luonnossuunnitteluvaiheen jälkeen tullaan hyväksyttämään tarkentuneet luonnossuunnitelmat sekä niiden perusteella laskettu kustannusarvio. On mahdollista, että määräraha-tarve jonkin verran muuttuu suunnittelun edetessä ja tarkentuessa.

KH:

KV päättää hyväksyä Svenska skolcentrumin A-osan (Odenwall) julkisivun korjausten hankesuunnitelman ja myöntää hankkeen luonnos- ja toteutussuunnitteluun 30 000 euron suuruisen määrärahan vuodelle 2021 sekä hankkeen toteutukselle 435 000 euron suuruisen määrärahan vuodelle 2022.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

| | | |
|--------------------|------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 2 | 03.02.2020 |
| Kaupunginvaltuusto | § 51 | 16.11.2020 |

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 Määttä, 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 vuokra-aikana. 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 |
| Kaupunginvaltuusto | § 51 | 16.11.2020 |

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 vuokratu kaupungin joko kokonaan tai osittain omistamille kiinteistöasakeyhtiöille. 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 myydyin 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 myytäessä 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 vakaata ja ennustettavaa tulonlähde. Vuokratulojen kassavirta on säännöllinen, mutta nykytasolla varsin pieni (1,1% / TA2020) suhteessa kaupungin käytötalouden menoihin. Vuokratulojen nykytasolla ei synny vuosittaisella merkittävää taloudellista hyötyä. Vuokraukseen sisältyy myös vuosittaisista 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 myöhemmässä vaiheessa.

| | | |
|--------------------|------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 2 | 03.02.2020 |
| Kaupunginvaltuusto | § 51 | 16.11.2020 |

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 kokonaisuudesta. 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. Varaus ja rahastoon voidaan siirtää tilikauden tuloksen voittovaroja. Rahastoitujen varojen käyttäminen kaupungin yleisten toimintamenojen kattamiseen ei ole sallittua. Toistaiseksi investointivaroja 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 vastaava tulo (vuokratuotto vuokra-ajalta + myyntihinta) saavutettaisiin, jos vuokra-aika olisi kymmenisen vuotta ennen myyntiä. Arvioissa ei ole huo-

| | | |
|--------------------|------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 2 | 03.02.2020 |
| Kaupunginvaltuusto | § 51 | 16.11.2020 |

mioitu maan tai rahan arvon muutosta.

Esimerkkinä mainittakoon, että vuonna 1991 vuokratun tontin, jolla on 200 k-m²: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.

.....

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

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginvaltuusto

§ 2
§ 51

03.02.2020
16.11.2020

”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.

Suoritettussa 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.

KV 16.11.2020 § 51

Kaupungin tontinluovutuksista ja tonttivarannosta

Kaupunki on luovuttanut 2000-luvulla yhteensä 44 rakentamatonta tonttia, joista kahdeksan on ollut asuinkerrostalontteja ja 36 pientalontteja. Osa tonteista on sijainnut Espoon puolella. Myyntitulot ovat olleet yhteensä noin 32 milj. euroa. Kaikki asuinkerrostalontit on luovutettu myymällä ja näistä on saatu myyntituloja noin 20 milj. euroa. Pientalontteista on luovutettu vuokraamalla 14 tonttia ja myymällä 22 tonttia, joista on saatu myynti-

| | | |
|--------------------|------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 2 | 03.02.2020 |
| Kaupunginvaltuusto | § 51 | 16.11.2020 |

tuloja 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-m²) 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-m², jonka arvo on noin 11 milj. euroa. Osa korttelia 49 alueen kaavaehdotuksessa on kaupungin suoraan ja välillisesti omistamalle alueelle osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 4400 k-m², 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 km² 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.

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 liittyi 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 | § 2 | 03.02.2020 |
| Kaupunginvaltuusto | § 51 | 16.11.2020 |

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 soveltuvin osin 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 tarkoituksenmukaiseksi, 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 löydetty-

| | | |
|--------------------|------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 2 | 03.02.2020 |
| Kaupunginvaltuusto | § 51 | 16.11.2020 |

vissä. 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 asuntotontteja 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.
- Vaparahoitteiseen 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 vuokrasopimuksiin otetaan tarvittaessa ehto, joka mahdollistaa pääoma-arvon tarkistamisen vastaamaan käypää arvoa kesken vuokratuotannon.
 - Vuokratuotannon päätyttyä uusittavat vuokrasopimukset tarkastetaan 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. Vuosivuokrana 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.

| | | |
|--------------------|------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 2 | 03.02.2020 |
| Kaupunginvaltuusto | § 51 | 16.11.2020 |

Kuntalain säännöksestä

Kuntalain 130 §:ssä 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.

KV:n tekemän palautuspäätöksen jälkeen esitettiin yhdyskuntavaliokunnalle tietyt periaatteet noudatettavaksi kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuntontteja. Yhdyskuntavaliokunta päätti kokouksessaan 15.9.2020 (§ 91) äänestyksen jälkeen esittää KH:lle esityksestä hieman poikkeavat periaatteet.

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202985-4>

KH:lle esitettiin rakentamisvelvoitteen osalta teknisluontoinen muutos valiokunnan esittämään ehdotukseen. Perusteluna oli, että tällöin lisäys on yhdenmukainen muiden periaatteiden kanssa ja kohdistuu myytävien tonttien lisäksi myös vuokrattaviin tontteihin. Lisäksi todettiin, että vastaava ehto on jo sisältynyt pientalotonttien luovutuskirjoihin, jonka mukaan luovuttaja on velvollinen maksamaan sopimussakkoa, mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana edelleen ilman kaupungin suostumusta.

Pientalojen vuokra-ajan pidentämisen 30 vuodesta 50 vuoteen osalta todettiin, että tätä voidaan pitää perusteltuna painopisteenperusteltuna painopisteen siirtyessä tonttien luovutuksessa vuokraukseen. Todettakoon kuitenkin, että vuokra-ajan ollessa 30 vuotta 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

| | | |
|--------------------|------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 2 | 03.02.2020 |
| Kaupunginvaltuusto | § 51 | 16.11.2020 |

vuokraamien asuintonttien (36 kpl) vuokra-aikaan.

Lisäksi KH:lle esitettiin, että periaate (kerrostalo- ja pientalotonttien) vuokrasopimukseen otettavasta ehdosta, joka mahdollistaa markkina-arvon tarkistamisen kesken vuokrakauden, muutettaisiin muotoon: "Kerrostalotonttien ja pientalotonttien vuokrasopimukseen selvitetään ehto, joka mahdollistaa vuokran tasotarkistuksen kesken vuokrakauden". Alkuperäisessäkin esityksessä mainittu markkina-arvo on muutettu vuokran tasotarkistukseksi, koska vuokran tarkistaminen markkina-arvoon voi johtaa myös vuokran alentamiseen. Vuokran tasotarkistuksen kesken vuokrakauden 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 ehto vuokran tasotarkistuksesta. Mikäli kaupungilla ei ole vielä edellytyksiä sisällyttää uusiin vuokrasopimuksiin tällaista ehto, vuokra-ajaksi olisi kannattavampaa asettaa 30 vuotta.

Lopuksi 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 perustessa näihin periaatteisiin.

KH:

KV päättää

- 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 hakumenettelyllä.
 - Vaparahoitteiseen asuintuotantoon tarkoitettut tontit luovutetaan markkina-arvosta.
 - Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite sekä ehto, jonka mukaan tonttia ei saa ilman kaupungin suostumusta luovuttaa rakentamattomana edelleen.
 - Vuokratonttien periaatteet:
 - Vuokra-aika on pientalotonteilla ja kerrostalotonteilla 50 vuotta.
 - Vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta, vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
 - Kerrostalotonttien ja pientalotonttien vuokrasopimukseen selvitetään ehto, joka mahdollistaa vuokran tasotarkistuksen kesken vuokrakauden.

| | | |
|--------------------|------|------------|
| Kaupunginvaltuusto | § 2 | 03.02.2020 |
| Kaupunginvaltuusto | § 51 | 16.11.2020 |

- että muiden rakentamattomien tonttien kuin asuntotonttien luovutusta-
pa ja muut luovutusehdot arvioidaan tapauskohtaisesti jatkossakin,
- että periaatetta 50 vuoden vuokra-ajasta noudatetaan, kun vuokran ta-
sotarkistuksen kesken vuokrakauden mahdollistava ehto voidaan sisäl-
lyttää vuokrasopimukseen. Siihen saakka vuokra-aika on 30 vuotta.
- sekä että nyt hyväksyttävät uudet periaatteet korvaavat kaupunginval-
tuuston 15.12.1997 vahvistamat rakennustonttien luovuttamiseen liitty-
vät yleiset perusteet.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 52

16.11.2020

Kårkullan kuntayhtymän perussopimuksen muuttaminen

222/00.04.01/2020

KV 16.11.2020 § 52

Lisätiedot:

sosiaali- ja terveysjohtaja Ulla Tikkanen, puh 050 355 3246
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh 050 354 0121
hallintopäällikkö Pilvi Kalliomaa, puh 050 383 4260
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kårkullan kuntayhtymän perussopimus astui voimaan 1.1.2011. Sote-uudistusta odotettaessa kuntayhtymä on lykännyt perussopimuksen päivittämisen. Kuntayhtymän perustelu perussopimuksen päivittämiselle on, että sote-uudistus lykkääntyy edelleen, kun taas perussopimuksen päivittämistä ei voi enää lykätä, jonka takia sopimus päivitetään nyt. Nykyinen perussopimus on luettavissa osoitteessa

<http://www.karkulla.fi/assets/Grundavtal.1.1.2011.pdf> (ruotsiksi).

Muutokset kuntayhtymän perussopimukseen on hyväksyttävä kuntayhtymän jäsenkunnilla. Perussopimusta voidaan muuttaa, jos vähintään kaksi kolmannesta jäsenkunnista sitä kannattaa (= 22 kuntaa yhteensä 33 jäsenkunnasta). Niiden asukasluku pitää olla vähintään puolet kaikkien jäsenkuntien yhteenlasketusta asukasluvusta (kuntalain § 57).

Muutos on annettu tiedoksi yhtymävaltuustolle 11.6.2020. Kuntayhtymä odottaa jäsenkuntien päätöksiä muutoksen hyväksymisestä ennen syyskuun loppua 2020. Muutettu perussopimus astuu voimaan, kun yhtymävaltuusto toteaa, että riittävä määrä jäsenkuntia on sen hyväksynyt, kuitenkin aikaisintaan 1.1.2021.

Uuteen perussopimukseen tuodut muutokset ovat päivityksiä mm. liittyen kuntalakiin, joka tuli voimaan vuonna 2015. Myös perussopimuksen rakennetta on osittain muutettu. Päivitetty perussopimus sisältää muutoksia myös kuntayhtymän rahoitustapaa ja tehtäviä koskeviin kohtiin, joita kuntayhtymä ei ole erikseen perustellut. Päivittämisen ajankohta ei myöskään ole sopiva, koska sote-uudistukseen liittyvän lainsäädännön lausuntokierros on vielä kesken. Uusi perussopimus on **liitteenä**.

Sosiaali- ja terveysvaliokunta päätti 2.9.2020 jättää asian pöydälle, jonka jälkeen Kårkulla kuntayhtymästä pyydettiin lisätietoa niistä kohdista, joilta osin perussopimusta ehdotetaan muutettavaksi sekä perusteluja muutoksille. Kårkullan mukaan sisältöä ei ole muutettu ja kyse on vain teknisistä muutoksista. Kårkullan mukaan nykyisen sopimuksen ja uuden sopimusehdotuksen keskeiset erot ovat seuraavat:

- jäsenkuntia on kuntaliitosten takia päivitetty
 - lisäys, että kuntayhtymä on kaksikielinen
 - yhtymävaltuuston ja muiden elinten jäsenten valintaa, jäsenten äänioikeutta, elinten päätösvaltaisuutta ja yhtymävaltuuston tehtäviä koskevia määräyksiä on täsmennetty
 - omistajaohjausta koskeva luku on uusi
 - talousarviopykälää on täsmennetty
-

Kaupunginvaltuusto

§ 52

16.11.2020

- lisättyjä kohtia koskien talouden ja toiminnan seurantajärjestelmää sekä tiedonantoa jäsenkunnille.
- lisätty uusi kohta perussopimuksen muuttamisesta

Kaupungin teettämässä vertailussa (**oheismateriaalina**) on rinnakkain voimassa oleva perussopimus ja ehdotettu muutettu perussopimus esitettyjen muutosten vertailemiseksi. Valtuustolle esitetään perussopimukseen esitettyjen muutosten hylkäämistä seuraavilla perusteluilla:

Perussopimuksen muutoksessa ei ole kyse ainoastaan teknisestä muutoksesta tai päivittämisestä, vaan esitetty perussopimusluonnoksen hyväksyminen muuttaisi esimerkiksi kuntayhtymän toiminta-ajatusta ja äänivallan määräytymistä perussopimuksen muutostilanteissa. Myös eräät muut säännökset esimerkiksi rahoitukseen ja jäsenyyteen liittyen (§ 4, § 23 ja § 26 i muutosehdotuksessa) eroavat voimassa olevasta perussopimuksesta, ilman että muutoksia on tarkemmin perusteltu.

Kuntayhtymän tehtävää ja toiminta-ajatusta koskevaa perussopimuksen määräystä on tarkoitus muuttaa siten, että kuntayhtymä voisi jatkossa järjestää jäsenkuntiensa asukkaille ja muillekin myös muita ruotsinkielisiä palveluja kuin kehitysvammaisten erityishuollosta annetun lain mukaisia palveluja. Näitä muita palveluita ei kuitenkaan rajata mitenkään, eikä niille esitetä lakisääteisistä palveluista poikkeavaa rahoitustapaa. Kuntalain 57 §:n 2 momentin mukaan lakisääteisessä yhteistoiminnassa jäsenkuntaa ei kuitenkaan voida ilman suostumusta velvoittaa osallistumaan uusien vapaaehtoisten tehtävien hoitamiseen ja näistä aiheutuviin kustannuksiin. Muutosehdotus voisi tuoda mukanaan huomattavia ennakoimattomia kustannuksia jäsenkunnille, myös sellaisesta toiminnasta, jolle jäsenkunnat eivät ole antaneet hyväksyntää.

Sote-uudistukseen liittyvän lainsäädännön lausuntokierros päättyi 25.9.2020 ja lakiluonnokseen on kirjattu muutoksia Kärkullan asemaan ja tehtävien järjestämisvastuuseen. Toteutuessaan sote-uudistus muuttaa Kärkullan kuntayhtymän asemaa olennaisesti. Uudistuksen myötä sairaanhoitopiirien ja kehitysvammaisten erityishuoltopiirien kuntayhtymät on tarkoitus purkaa, jolloin Kärkullan kuntayhtymän toiminta erillisenä kuntayhtymänä lakkaa. Voimaannapanolakiesityksen 54 §:n mukaan on tarkoitus säätää Kärkullan kuntayhtymän tehtävien, kiinteistöjen ja toimitilojen siirtämisestä sote-maakunnalle. Tästä syystä on tarkoituksenmukaisempaa arvioida tarvetta perussopimuksen muuttamiselle vasta sote-uudistuksen lainsäädäntövalmistelun edetessä.

Tämän lisäksi kuntalakiin on valmisteilla muutoksia mm. kuntayhtymiä koskien, joiden johdosta perussopimusta pitää todennäköisesti lähivuosina uudelleen käydä läpi ja muuttaa.

Yllä oleviin syihin viitaten esitetään, että kaupunki ei hyväksy nykyistä täsmentämätöntä esitystä perussopimuksen muuttamiseksi.

Todettakoon sen lisäksi, että nykyisen perussopimuksen muuttaminen edellyttää, että vähintään kaksi kolmannelta jäsenkunnista kannattaa muutosta ja että niiden asukasluku on vähintään puolet kaikkien jäsenkuntien yhteenlasketusta asukasluvusta. Ottaen huomioon, että Espoo (val-

Kaupunginvaltuusto

§ 52

16.11.2020

tuusto 14.9.2020 § 140), Helsinki (kaupunginhallitus 21.9.2020 § 31) ja Vantaa (valtuusto 21.9.2020 § 12) ovat päättäneet, ettei sopimuksen muutoksia hyväksytä, niin käytännössä jo yhteensä 64 prosenttia yhteenlasketusta asukasluvusta ei hyväksy muutosehdotusta.

KH:

Kaupunginvaltuusto päättää, että Kauniaisten kaupunki hylkää esitetyt muutokset Kärkullan kuntayhtymän perussopimukseen selostusosassa esitetyin perusteluin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 53

16.11.2020

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

KV 16.11.2020 § 53

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 kaupungin sosiaalityöntekijöillä 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 terveystuokunnalle tuodaan päätettäväksi valiokunnan delegointisäännön päivittäminen sopimusta vastaavaksi.

Liitteenä (vain KV:n jäsenille):

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

Kaupunginvaltuusto

§ 53

16.11.2020

KH:

KV

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 54

16.11.2020

Uuden jäsenen valinta valtuuston vaalilautakuntaan (Alanko)

155/00.00.01/2017

KV 16.11.2020 § 54

Lisätiedot:

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

Mahdollisia suhteellisten vaalien toimittamisia varten kaupunginvaltuusto on 12.6.2017 § 45 valinnut toimikaudekseen vaalilautakunnan.

| | Varsinaiset jäsenet | Puolue | Henkilökohtaiset varajäsenet | Puolue |
|-----|---|---------------|--------------------------------------|---------------|
| PJ | Johan Johansson | RKP | Stefan Stenberg | RKP |
| VPJ | Tiina Rintamäki-Ovaska Katarina Alanko | Kok. Vihr. | Satu Mollgren Tapani Jääskeläinen | Kok. SDP |

Valtuusto on 21.9.2020 § 38 myöntänyt Katarina Alangolle eron luottamustehtävistään valtuutettuna. Valtuuston on myös myönnettävä Alangolle ero tehtävästään valtuuston vaalilautakunnan jäsenenä.

Hallintosäännön 96 § mukaisesti valtuusto valitsee toimikaudekseen suhteellisten vaalien toimittamista varten vaalilautakunnan. Lautakunnassa on kolme (3) jäsentä ja kullakin henkilökohtainen varajäsen. Valtuusto valitsee jäseniksi valituista lautakunnan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Lautakunnan sihteerinä toimii valtuuston pöytäkirjanpitäjä, jollei valtuusto toisin päättä.

Tasa-arvolain mukaan vaalilautakunnassa tulee olla naisia ja miehiä vähintään yksi (1).

KH:

KV myöntää Katarina Alangolle eron tehtävästä valtuuston vaalilautakunnan varsinaisena jäsenenä ja valitsee uuden varsinaisen jäsenen valtuuston vaalilautakuntaan meneillään olevan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

.....

Valt. Pesosen ehdotus luottamustehtävään hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

KV myönsi Katarina Alangolle eron valtuuston vaalilautakunnan varsinaisen jäsenen tehtävästä ja valitsi Kristian von Essenin uudeksi varsinaiseksi jäseneksi valtuuston vaalilautakuntaan meneillään olevan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Kaupunginvaltuusto

§ 55

16.11.2020

Varajäsenen valinta yhdyskuntavaliokuntaan (Björkman)

155/00.00.01/2017

KV 16.11.2020 § 55

Lisätiedot:

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

Valtuusto valitsi 13.5.2019 § 22 Ronald Björkmanin (RKP) Finn Bergin varajäseneksi yhdyskuntavaliokuntaan valtuustokaudelle 1.6.2019–31.5.2021. Valtuuston tulee Björkmanin kuoleman johdosta valita uusi varajäsen valiokuntaan.

Kaupungin hallintosäännön mukaan yhdyskuntavaliokunnassa on yhdeksän (9) jäsentä ja jokaisella henkilökohtainen varajäsen. Tasa-arvolain mukaan yhdyskuntavaliokunnassa tulee olla miehiä ja naisia vähintään neljä (4).

KH:

KV valitsee Finn Bergille uuden varajäsenen yhdyskuntavaliokuntaan meneillään olevan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

.....

Valt. Saarelan ehdotus luottamustehtävään hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

KV valitsi Viktor Grandellin uudeksi varajäseneksi Finn Bergille yhdyskuntavaliokuntaan meneillään olevan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi.

Kaupunginvaltuusto

§ 56

16.11.2020

Valiokuntien ja yleishallinnon vastineet vuoden 2019 arviointikertomuksen suosituksiin

39/02.06.01/2020

KV 16.11.2020 § 56

Lisätiedot:

talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228

hallintojohtaja Camilla Söderström, puh 050 411 0205

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastusvaliokunnan tehtävänä on arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet toteutuneet kunnassa ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Tarkastusvaliokunta antaa valtuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa arvioinnin tulokset esitetään. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä.

Tarkastusvaliokunta jätti 18.5.2020 arviointikertomuksensa vuodelta 2019 kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi ja esitti, että kaupunginvaltuusto pyytää arviointikertomuksessa esitetyistä kysymyksistä ja suosituksista valiokuntien ja kaupunginhallituksen vastineet lokakuun 2020 loppuun mennessä. Valtuusto käsitteli 15.6.2020 arviointikertomuksen vuodelta 2019.

Tarkastusvaliokunnan hyväksymä arviointikertomus löytyy oheisen linkin alta (KV 15.6.2020):

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/kokous/20202961-3-1.PDF>

Valiokuntien ja yleishallinnon kootut selvitykset ja toimenpiteet arviointikertomuksessa esitettyihin huomioihin ja suosituksiin on **liitteenä**.

KH:

KV merkitsee tiedokseen tarkastusvaliokunnalle saatettavan, liitteenä olevan yhteenvedon vuoden 2019 arviointikertomuksen suosituksiin annetuista vastineista.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunginvaltuusto

§ 57

16.11.2020

Vastaus valtuustoaloitteeseen (pysäköinninvalvonnan järjestäminen Kauniaisissa)

321/08.01.03/2019, 148/00.02.00/2019, 131/08.01.03/2014

KV 16.11.2020 § 57

Lisätiedot:

kuntatekniikan projekti-insinööri Timo Pakarinen, puh. 050 544 6427
kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valt. Saarela ym. ovat jättäneet kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.9.2019 § 49 valtuustoaloitteen, jossa esitetään, että pysäköinninvalvonnan järjestämistä omana työnä sekä yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa selvitetään (aloite **oheismateriaalina**).

Taustaa, aiempia selvityksiä ja päätöksiä

Pysäköinninvalvonnasta annetun lain (727/2011) mukaan kuntien pysäköinninvalvonnasta huolehtii poliisi tai poliisin ohella kunnallinen pysäköinninvalvonta. Kunnalliseen pysäköinninvalvontaan tarvitaan Aluehallintoviraston (jatkossa AVI) lupa. Kaupunki on selvittänyt kunnalliseen pysäköinninvalvontaan siirtymistä vuosina 2005, 2006, 2014 ja 2018 sekä asukkaiden että luottamushenkilöiden esittämien aloitteiden ja palautteiden johdosta perustellen, että poliisin suorittama valvonta koetaan riittämättömäksi ja tehokkaampaa ja säännöllisempää valvontaa toivotaan. Yhdyskuntavaliokunnan kokouksessa keväällä 2018 (YLVK 21.5.2018 § 54) valiokunta päätti, ettei Kauniainen siinä vaiheessa jatka esitetyn mahdollisuuden selvittämistä, jossa kunnallisen pysäköinninvalvonnan palvelut hankittaisiin Espoon kaupungilta, mutta keskustan rakentamisen loppuunsaattamisen jälkeen arvioidaan, miten pysäköinti- ja liikennejärjestelyt toimivat rakentamisen jälkeisessä tilanteessa ja asiaan palataan. KH merkitsi päätöksen tiedoksi (KH 28.5.2018 § 84).

Keskustan rakentamisen valmistuttua vuonna 2019 ja liikennejärjestelyiden oltua käytössä jonkin aikaa, asia valmisteltiin em. päätöksen mukaisesti yhdyskuntavaliokunnan kokoukseen 11.2.2020 § 20.

Ote valiokunnan esityslistatekstistä: *"Nykyisten pysäköintijärjestelyiden ja -valvonnan arvioinnin perusteella voidaan katsoa, että väärinpysäköinti on ongelma Kauniaisissa ja että pysäköinninvalvontaa tulisi Kauniaisissa tehostaa. Väärinpysäköinti vaarantaa liikenneturvallisuutta, liikenteen yleistä toimivuutta, katujen kunnossapitoa ja viheralueiden hoitoa. Pelkona on, että ilman valvontaa ja sanktioita ongelma tulee tulevaisuudessa kasvaamaan. Piittaamaton pysäköintikulttuuri saattaa johtaa piittaamattomuuteen muidenkin liikennesääntöjen noudattamisessa. Kaupungilla ei ole muita keinoja puuttua väärinpysäköintiin kuin nykyistä tehokkaampi valvonta."*

Kokouksessa tapahtuneen päätöksen eriävään mielipiteeseen liittyneen menettelyvirheen johdosta, KH käytti asiassa otto-oikeuttaan kokouksessa 2.3.2020 ja kumosi valiokunnan tekemän päätöksen siihen johtaneen kuntalain vastaisen menettelyn johdosta. Samassa yhteydessä KH kuitenkin käsiteltyään asian päätti valiokunnan esityksen mukaisesti esittää KV:lle, että kaupunki hakee AVI:lta lupaa kunnalliseen pysäköinninvalvontaan yh-

Kaupunginvaltuusto

§ 57

16.11.2020

teistyössä Espoon kaupungin kanssa. KV hyväksyi esityksen kokouksessaan 11.5.2020 § 17. Linkki asian käsittelyyn:

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20202938-4>

Tilannekatsaus 22.10.2020

Kaupunginvaltuuston päätöksen lainvoimaistuttua Kauniainen on kesän 2020 aikana anonut AVI:lta lupaa aloittaa kunnallinen pysäköinninvalvonta Espoon kanssa yhteistyössä. KV hyväksyi asian käsittelyn yhteydessä 11.5.2020 § 17 Kauniaisten ja Espoon kaupunkien välisen sopimusluonnoksen viranomaistehtävän hoitamisesta sekä valtuutti yhdyskuntatoimenjohtajan allekirjoittamaan sopimuksen sekä tekemään tarvittaessa siihen teknisluontoisia ja muita vähäisiä muutoksia. Allekirjoitettu sopimus liitettiin osaksi lupa-anomusta.

AVI:lta saapui anomukseen myönteinen päätös 12.10.2020. Päätöksen mukaisesti Kauniaisten kaupunki on saanut luvan pysäköinninvalvonnan järjestämiseen yhteistyössä Espoon kanssa. Lupa asetettiin nähtäville 13.10.2020 ja se on kaupungin internetsivuilla kuukauden ajan. Päätös on **oheismateriaalina**.

Espoon pysäköinninvalvonta on valmis aloittamaan pysäköinninvalvonnan Kauniaisissa 1.1.2021. Aloitus järjestetään vuoden vaihteen jälkeen raportointiteknisistä syistä. Asiasta tullaan informoimaan kaupunkilaisia kattavasti ennen käyttöönoton aloitusta.

Valtuustoaloitteen esitys kunnallisen pysäköinninvalvonnan järjestämisestä omana työnä

Pysäköinninjärjestämisen kustannuksia on selvitetty omana työnä sekä Espoon kanssa yhteistyönä tehtävänä työnä sekä aikaisempina vuosina että vuoden 2020 valmisteluissa. Selvityksen tulokset käyvät laajemmin ilmi KV:n esitystekstistä 11.5.2020 (linkki edellä). Tiiviisti on todettavissa seuraavaa:

Jos Kauniainen olisi halunnut järjestää kunnallisen pysäköintivalvonnan omana työnään, kunnan järjestämää pysäköinninvalvontaa olisi tullut pysäköinnin valvonnasta annetun lain mukaan johtaa virkasuhteessa oleva kunnallinen pysäköinninvalvoja, jolla olisi oltava apunaan tarpeellinen määrä pysäköinnintarkastajia. Kaupungin palveluksessa ei kuitenkaan ole kailta osin pysäköinninvalvonnan järjestämisen kelpoisuusvaatimukset täyttävää virkasuhteessa työskentelevää henkilökuntaa. Täten olisi jouduttu palkkaamaan ainakin kolme uutta henkilöä valvonnan hoitamiseen. Henkilöresurssien lisäksi kaupungin olisi tullut investoida valvontaan liittyviin hankintoihin, kuten pysäköinninvalvontajärjestelmään ja vuosittaisiin lisenssimaksuihin, vaatteisiin, kulkuneuvoon, rengaslukkoon yms.

Kustannusten lisäksi käytännössä tämän vaihtoehdon toteuttamiseen menisi aikaa vähintään useita kuukausia enemmän, mikä olisi viivästyttänyt kunnallisen pysäköinninvalvonnan aloittamista.

Kaupunginvaltuusto

§ 57

16.11.2020

Kunnallisen pysäköinninvalvonnan järjestäminen liittymällä Espoon kaupungin pysäköinninvalvontaan

Kuntalain 49 §:n mukaan kunnat voivat yhteisen sopimuksen nojalla hoitaa tehtäviään yhdessä. Tässä tapauksessa kyse on soveltuvin osin kuntalain 54 §:n mukaisesta sopimuksesta viranomaistehtävän hoitamiseksi. Kuntalain 54 §:n mukaan kunnalle tai sen viranomaiselle laissa säädetty tehtävä, jossa toimivaltaa voidaan siirtää viranhaltijalle, voidaan sopimuksella antaa virkavastuulla toisen kunnan tai kuntayhtymän viranhaltijan hoidettavaksi. Kauniaisten ja Espoon väliseen sopimukseen on otettu tarpeelliset määräykset ainakin tehtävän sisällöstä, tehtävän hoidon seurannasta, kustannusten perusteista ja jakautumisesta sekä sopimuksen voimassaolosta ja irtisanomisesta.

Espoon kaupungin kanssa tehdyn sopimuksen ehdot ovat seuraavat: Espoon kaupungin pysäköinninvalvonta ottaa yhteisen sopimuksen pohjalta Kauniaisten kunnallisen pysäköinninvalvonnan tehtävän hoitaakseen. Valvontatehtävä kattaa yleisten ja katualueiden pysäköinninvalvonnan sekä kaupungin kiinteistöt erikseen sovittavan kohdeluettelon mukaisesti. Myös pysäköintivirheiden vuoksi tarvittavat ajoneuvojen siirrot kuuluvat sopimukseen, mutta eivät ajoneuvojen siirtämisestä annetun lain 6 §:n mukaiset tehtävät (katukunnossapidon tai tapahtuman vuoksi suoritettavat lähi- ja varastosiirrot), joiden osalta Kauniaisten kaupunki huolehtii jatkossakin tarvittavista siirroista.

Espoo vastaa valvonnasta kokonaisuudessaan sekä kaikista asiaan liittyvistä hallinnollisista käsittelyistä. Kauniainen ei maksa palvelusta Espoolle, vaan toiminnan kustannukset arvioidaan tulevan katetuiksi virhemaksujen kautta. Pysäköinninvalvojana toimii Espoon nykyinen pysäköinninvalvoja ja tarkastajina nykyiset tarkastajat. Tarkastajien palveluajat ovat laajat, sillä he toimivat arkisin klo 6–23 ja viikonloppuisin yhdessä vuorossa.

Tässä vaihtoehdossa kattava valmius kunnalliseen pysäköinninvalvontaan oli valmiiksi olemassa.

Kuntatekniikan yhteenveto

Edellä selvitetyn perusteella ei ole ollut perusteltua järjestää Kauniaisten pysäköinninvalvontaa omana työnä. Selvityksen perusteella liittyminen Espoon kunnalliseen pysäköinninvalvontaan voidaan katsoa kaupungille paremmaksi ratkaisuksi niin toiminnallisesta ja taloudellisesta kuin laajemman palvelutason näkökulmasta. Lisäksi Espoon valmius aloittaa ja toteuttaa kunnallista pysäköinninvalvontaa on huomattavasti parempi kuin Kauniaisissa. Espoon suostumus valvontaan Kauniaisten alueella on luonnollisesti tarvittu ja asia on neuvoteltu kaupunkien kesken hyvissä ajoin ennen valmistelun tuomista päätöksentekoon.

Pysäköinninvalvonta alkaa Kauniaisissa sopimuksen mukaisesti Espoon pysäköinninvalvonnan toimesta 1.1.2021. Pysäköinninvalvonta on sitoutunut jakamaan aluksi pelkästään huomautuksia uuden alueen liittyttä valvonnan piiriin. Kauniaisten kohdalla se tarkoittaa, että pysäköintivirhemaksujen jakaminen aloitetaan 1.2.2021, jolloin kaupunkilaisilla on aikaa totututtaa pysäköinninvalvonnan käynnistymiseen kuukauden ajan. Asiasta in-

Kaupunginvaltuusto

§ 57

16.11.2020

formoidaan kattavasti.

Kauniaisten katualueiden ja kiinteistöjen pysäköintirajoitukset on kuntatekniikan toimesta käyty läpi ja tarkistettu vastaamaan yhdyskuntavaliokunnassa 25.8.2020 § 83 vahvistettuja periaatteita ja muutoksia aiempiin järjestelyihin. Viimeiset merkit asennetaan ennen pysäköinninvalvonnan alkamista. Pysäköintiin liittyvää palautetta otetaan vastaan jatkossakin ja muutosehdotukset tarkistetaan noudattaen vahvistettuja periaatteita.

KH:

KV merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen pysäköinnin valvonnan järjestämisestä ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Lisäksi KV merkitsee tiedoksi Aluehallintovirastolta saapuneen myönteisen lupapäätöksen pysäköinninvalvonnan käynnistämiseen yhteistyössä Espoon kanssa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 58

16.11.2020

Vastaus valtuustoaloitteeseen asukaspysäköinnistä

96/10.03.01/2020, 65/00.02.00/2020

KV 16.11.2020 § 58

Lisätiedot:

kuntatekniikan projekti-insinööri Timo Pakarinen, puh. 050 544 6427
kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Varavaltuutettu Veronica Fellman ja 5 muuta allekirjoittajaa ovat jättäneet kaupunginvaltuuston kokouksessa 23.3.2020 valtuustoaloitteen, jossa esitetään selvittämään asukaspysäköintimahdollisuudet kauniaislaisille kunnallisen pysäköinninvalvonnan aloittamisen yhteydessä (**ohesmateriaali**).

Tausta

Kauniainen on anonut Aluehallintovirastolta lupaa aloittaa kunnallinen pysäköinninvalvonta Espoon kanssa yhteistyössä. Anomus perustuu kaupunginvaltuuston päätökseen KV 11.5.2020 § 17.

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyi kokouksessaan 25.8.2020 § 83 pysäköinti-järjestelyjen linjaukset ja muutokset nykyisiin pysäköintirajoituksiin kunnallisen pysäköinninvalvonnan piiriin tulevalle katuverkolla ja kaupungin kiinteistöillä. Ennen kunnallisen pysäköinninvalvonnan aloittamista on katsottu olevan tarkoituksenmukaista linjata Kauniaisten pysäköinnin periaatteet ja selvittää pysäköinnin nykytilanne, jotta säännöt ovat selkeät ja tarvittavat muutokset ja toimenpiteet ehditään suunnitella ja toteuttaa hyvissä ajoin.

Kuntatekniikka on selvittänyt valtuustoaloitteessa esitettyä asukaspysäköinnin mahdollisuutta omana asiantuntijatyönä ja yhteistyössä Espoon kaupungin pysäköinnistä vastaavan lakimiehen kanssa. Koska valtuustoaloitteessa viitattiin Helsingin asukaspysäköintilupajärjestelmään, ja koska Kauniaisten pysäköinninvalvonta tulee toteutuessaan olemaan Espoon kanssa yhteistyönä tehtävää, on sekä Espoota ja Helsinkiä tarkasteltu niiltä osin, kun se Kauniaisten asukaspysäköintiin lupajärjestelyn osalta liittyy tai on verrattavissa. HUS (Jorvi) on hiljattain ottanut käyttöön pysäköintilupajärjestelmän henkilökuntaa varten, joten HUS:ilta on kysytty tietoja pysäköintiluvallisen pysäköinnin järjestämisen kustannuksista.

Asukaspysäköintilupa tunnuksella Helsingissä

Helsingin kaupungissa pysäköinti oli aikoinaan vapaata, jolloin autojen määrän lisääntyessä käytäntö vei pysäköintimahdollisuudet asukkailta. Tämän seurauksena otettiin käyttöön asukaspysäköintijärjestelmä, jonka avulla kaupungin tarkoitus on mahdollistaa keskustassa asuville auton omistaminen ja sen säilyttäminen. Asukaspysäköintilupia myönnetään 1/hlö ja siihen voi sisältyä 2 eri rekisteritunnusta. Asukaspysäköintiluvan voimassaolo päättyy, jos ajoneuvo poistetaan liikennekäytöstä. Helsingissä periaatteena on, että julkinen liikenne olisi ensisijainen matkustustapa kaupungissa asioiville. Helsingin asukaspysäköintijärjestely ei väestötiheyden ja eri pysäköintimäärien tarpeiden takia ole verrattavissa Kauniaisten tilanteeseen.

Asukaspysäköintilupa tunnuksella Espoossa

Espoossa ei ole käytössä kaupungin omaa asukaspysäköintitunnusta, eikä sellaista ole myöskään näköpiirissä. Espoossa kantavana ajatuksena on ollut, että asukkaiden pysäköinti tapahtuu tonteilla ja kadulla tapahtuva pysäköinti on asiointi- ja vierailupysäköintiä. Vastaava periaate on myös Kauniaisissa lähtökohta.

Espoossa on mahdollista ottaa käyttöön asukaspysäköintijärjestelmä, mikäli se koetaan tarpeelliseksi. Tällöin järjestelyt vaatisivat tapauskohtaisen selvityksen ja toimenpiteet sekä resurssit.

HUS luvanvarainen pysäköinti

HUS on järjestänyt melko hiljattain pysäköintiluvan vaativan pysäköinnin työntekijöilleen Jorvin sairaalassa. Tarkkoja hintatietoja ei ollut saatavilla, mutta annetun tiedon mukaan sähköisen järjestelmän teettäminen ja käyttöönotto maksoi n. 10 000 €, ylläpitokustannusten ollessa hieman alle 1 000 €/kk.

Asukaspysäköinnin mahdollisuudet Kauniaisissa

Pysäköintirajoitusten tarkoitus on jakaa tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti pysäköintipaikkojen käyttö sekä varmistaa paikkojen tarkoituksenmukainen kierto. Lähtökohtana on, että tarvittavan pysäköinnin järjestäminen on kiinteistön omistajan vastuulla. Täten asukaspysäköinti tulee pääsääntöisesti järjestää asuintontilla ja vastaavasti kaupunki on järjestänyt julkisten palveluiden pysäköinnin niiden tontilla. Yleinen pysäköinti ja asiointipysäköinti on joissain tapauksissa järjestetty katualueella.

Kauniaisissa on tieliikennekäytössä olevia henkilöautoja 4333 kpl. Asukaspysäköintitunnuksen käyttöönotto tarkoittaisi, että pysäköinti olisi sallittua kaduilla aikarajoitteista poiketen. Tämä voisi johtaa siihen, että katujen varsille kertyisi pitkäkestoisesti yksityisomisteisia autoja, etenkin sellaisia, jotka eivät ole päivittäin käytössä olevia. Tämä puolestaan voisi edelleen johtaa siihen, että asiointiin tarvittavia pysäköintipaikkoja (esim. kotihoito ja vieraspysäköinti) ei olisi nykyiseen tapaan käytettävissä. Lisäksi olisi mahdollista, että taloyhtiöiden toteuttamat maksulliset pysäköintipaikat jäisivät vajaakäytölle. Houkuttelevan kadunvarsipysäköinnin merkittävä lisääntyminen vaikeuttaisi katujen kunnossapitotoimia, heikentäisi liikenneturvallisuutta peittämällä näkymiä, eikä olisi kaupunkikuvan kannalta miellyttävä kehityssuunta. Kauniaisten strategia sisältää ja on aina sisältänyt vahvan tahtotilan olla vihreä huvilakaupunki.

Asukaspysäköinnin hinnoittelulla tulisi edellä mainituista syistä varmistaa, ettei kadunvarsipysäköinti olisi ensisijainen vaihtoehto ja esim. taloyhtiöiden pysäköintipaikat olisivat hinnaltaan edullisempia. Riittävän korkean hinnoittelun lisäksi tulisi harkita tarkasti mihin lupa oikeuttaa ja mikä on luvan muoto. Mikäli lupa oikeuttaisi aikarajoituksista poikkeamiseen rajauksitta, olisi edessä tilanne, jossa asukkaiden toiset tai kolmannet ajoneuvot olisivat pysäköityinä katujen varsilla mahdollisesti jopa päiviä yhtäjaksoisesti. Pitkäaikaispysäköinti olisi estettävissä ainoastaan vuoropysäköinnillä

Kaupunginvaltuusto

§ 58

16.11.2020

(pysäköinti kielletty kuukauden parillisina tai parittomina päivinä), mutta tämä tiukentaisi pysäköintijärjestelmää nykyisestä.

Asukaspysäköinnin kustannusten voidaan lukumääräisesti arvioida olevan verrattavissa HUS Jorvin järjestelyihin, eli suuruudeltaan n. 10 000 € investointi, minkä jälkeen n. 1 000 €/kk.

Oletettavaa kuitenkin on, että järjestelmän luominen ja ylläpito Kauniaisissa olisi työläämpää ja kalliimpaa kuin HUS:in vastaavat toteutuneet kustannukset. Kauniaisten tulisi luvan myöntämiseksi tarkistaa luvanhakijan osoite ja varmistaa hakijan omistus- tai haltijasuhde autoon jolle lupaa anotaan. HUS:issa pysäköintiluvat jaettiin työntekijöille työnantajan toimesta, kun taas Kauniaisissa olisi luotava oma sähköinen hakuprosessi, ja järjestettävä riittävät henkilöstöresurssit lupajärjestelmän käyttöönottoon ja ylläpitoon. Espoolle lupajärjestelmän järjestäminen ei kuulu, vaikka pysäköinninvalvontaa suorittaa Espoo. Kauniaisten nykyisillä resursseilla lupajärjestelmää tai sen ylläpitoa ei ole mahdollista aloittaa ja ottaa käyttöön omana työnä. Myös lupajärjestelmän kulut olisi saatava katettua lupamaksuilla, mikä nostaisi edelleen niiden hintaa.

Kuntatekniikan johtopäätökset ja esitys

Edellä selvitetyn perusteella ei ole tarkoituksenmukaista ryhtyä valmistelemaan asukaspysäköinnin käyttöönottoa Kauniaisissa. Oletettavasti valtuustoaloitteella on haettu parannusta tilanteeseen, jossa aiempina vuosikymmeninä rakennetuilla vanhoilla asuinalueilla ei asemakaavoissa ole linjattu pysäköinnin määrää tai sijaintia ja joilla on todettu autopaikkojen riittämättömyyttä.

Kuntatekniikka toteaa, että yhdyskuntavaliokunta käsitellessään pysäköinnin periaatteita Kauniaisissa 25.8.2020 § 83 piti hyvänä pysäköinnin järjestämistä yleisillä katualueilla sijaitsevilla paikoilla siten, että pysäköinti ohjataan aikarajoittein niin, että pysäköinti mahdollistaa asiointia varten riittävän ajan, ja aikarajoituksen päättyessä olisi asukkaiden mahdollista käyttää pysäköintipaikkoja yön ylitse ja viikonloppuisin.

Esimerkiksi mikäli aikarajoite on arkisin klo 6–20 ja voimassa 4h ajaksi pysäköintikiekolla osoitettuna, sallitaan siis käytännössä yön yli pysäköinti klo 16.00 alkaen ja päättyen seuraavana päivänä klo 10.00. Kuntatekniikka katsoo tämän olevan riittävä palvelemaan myös asukkaiden ja heidän vieraidensa pysäköintiä. Paikkakohtaiset aikarajoitukset muokataan tarpeita vastaaviksi.

Kuntatekniikan tekemän nykytilan kartoituksen mukaan kiinteistöillä on pääasiassa riittävästi kaavan mukaista pysäköintitilaa tonteillaan. Näin tulee pääsääntöisesti olla myös jatkossa, minkä takia asukaspysäköintitunnuksen käyttöönotto ei ole tarpeellinen tai pitkällä tähtäimellä järkevin vaihtoehto.

Yhteenvetona voidaan todeta asukaspysäköintijärjestelmän Kauniaisissa palvelevan pääasiassa paikoillaan pitkäaikaisesti seisovia autoja, eikä asiointia ja vierailuja varten pysäköintitilaa tarvitsevia kuntalaisia. Lupajärjestelmä olisi raskas luoda ja ylläpitää, ja asukaspysäköintitunnus olisi tä-

Kaupunginvaltuusto

§ 58

16.11.2020

ten varsin kallis, kuntalaisille käytännössä ylimääräinen kuluerä. Käytännöstä aiheutuvat haitat voisivat johtaa nykyisiä rajoitteita tiukempaan vuoropysäköintiin. Lisäksi pitkään kadunvarsilla pysäköidyt autot ovat kunnossapidon tiellä, haittaavat liikenneturvallisuutta ja eivät tue huvilakaupungin vihreää kaupunkikuvaa.

KH:

KV merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen asukaspysäköinnistä, ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 59

16.11.2020

Vastaus Apotin käyttöönottoon liittyvään valtuustoaloitteeseen

158/05.00/2020, 65/00.02.00/2020

KV 16.11.2020 § 59

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 10.6.2013 (§ 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 vaati 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 toiminnallisesti paras vaihtoehto. Se tarjoaa lupaavat työkalut asukkaiden digisioinnille ja digitalisaation edistämiseksi. Apotti-ratkaisu parantaa mah-

Kaupunginvaltuusto

§ 59

16.11.2020

dollisuuksia 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 käyttäjäpalauteen 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 terveydenhuollon ja erikoissairaanhoidon yhteinen tietojärjestelmä

Apotti on maailman ensimmäinen sosiaali- ja terveystietojärjestelmien yhteinen tietojärjestelmä. Se on muokkautuva ja jatku-

vasti 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 sote-ammattilaisen välillä. Käyttäjiksi rekisteröityneitä on kesäkuussa 2020 ollut jo 122 000 henkilöä, ja koronapandemian alkaessa erityisesti etätapaamiset Maisan kautta VideoVisit-vastaanottoina yleistyivät nopeasti.

Tekoälyn ja digipalveluiden kehittymisen hyödyntäminen on mahdollista Apotti-järjestelmään sisäänrakennettujen ominaisuuksien ja integraatioiden kautta. Apotissa on rakennettuna järjestelmän taustalle useita algoritmeja, jotka seuraavat potilaan kertomukseen kertyvien tietojen avulla hiljaisia 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-ehtotuksia hoitoon liittyvien riskien pienentämiseksi. Nämä järjestelmän taustalla toimivat algoritmit on validoitu Epicissä käytävissä 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 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 subs-

tanssiosaajien 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 määrytyksiä 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.

Apotti on toimintaominaisuuksiltaan hyvin erilainen kuin perinteiset APTJ-ratkaisut. Dokumentaatio syntyy työnkulkujen mukaisten prosessien kautta rakenteisessa muodossa ja vapaan tekstin osuus vähenee. Rakenteinen kirjaaminen tukee järjestelmän automaattisia toimintoja, kuten päätöksentekoa, työnkuluja, 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 terveystieteissä 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 koulustarve vaihtelee työroolien mukaisesti.

Apotti-järjestelmän käyttöönoton tukitoimina Kauniaisten sote-henkilöstötä 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 toimin-

Kaupunginvaltuusto

§ 59

16.11.2020

nan 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 arkistointivoitteen 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 terveyspalvelujen 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 kaikissa vaiheissa ja on erittäin sitoutunut käyttöönottoon suunnitellun aikataulun mukaisesti.

Apotti-organisaatioilla on Apotin myötä käytössä ratkaisut ja toiminnallisuudet, joita nykyaikaiselta asiakas- ja potilastietojärjestelmältä 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 palvelupolut, kustannusten hallinnan ja palvelun laadun varmistamisen. Apotti tukee

Kaupunginvaltuusto

§ 59

16.11.2020

koko soteuudistuksen keskeisimmän tavoitteen, palvelujen integraation, toteutumista.

KH:

KV päättää merkitä tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen Apotin käyttöönotosta ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 60

16.11.2020

Vastaus valtuustoaloitteeseen (suomenkielisen perusopetuksen sähköpostiosoitteet)

159/07.00.00/2020, 65/00.02.00/2020

KV 16.11.2020 § 60

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 (**oheismateriaali**). Aloitteentekijä esittää, että kaikilla Kauniaisten työntekijöillä tulisi olla etunimi.sukunimi@kauniainen.fi sähköposti. Suomenkielisissä kouluissa vuosiluokkien 1–9 oppilailta 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.

Valiokunnalle ja KH:lle esitettiin alun perin ratkaisuksi, että käyttäjä käyttäisi 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. KH ei kuitenkaan kokouksessaan 17.8.2020 hyväksynyt esitystä vaan palautti asian uudelleen valmisteluun siten, että kaikilla opettajilla on käytössään ainoastaan kauniainen.fi/grankulla.fi sähköpostiosoite ja unelmakoulu.fi toimii vain domainina.

KH hyväksyi 19.10.2020 seuraavan vastauksen valtuustoaloitteeseen:

- Opetustoimen koko henkilöstölle luodaan postilaatikot @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.
-

Kaupunginvaltuusto

§ 60

16.11.2020

- Unelmakoulu-domain jää jäljelle aiemmin mainituista syistä. Tällöin myös @unelmakoulu.fi sähköpostiosoitteet jäävät jäljelle taustalle.

Vastaavat muutokset tehdään ruotsinkielisen koulutoimen henkilökunnalle.

KH:

KV päättää merkitä tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen kaupungin sähköpostiosoitteista ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginvaltuusto

§ 61

16.11.2020

Valtuustoaloitteita

358/10.03.01/2020, 359/10.03.01/2020, 65/00.02.00/2020

KV 16.11.2020 § 61

Puheenjohtaja ilmoitti valtuutettujen jättäneen kaksi valtuustoaloitetta.

1. Valt. Jääskeläisen ja valt. Bergin ym. allekirjoittamassa aloitteessa ehdotetaan, että Väyläviraston kanssa selvitetään meluidan jatkamista Koivuhovin aseman kohdalla Turunväylän liikenteen aiheuttaman melun estämiseksi.
2. Valt. Jääskeläisen ym. allekirjoittamassa aloitteessa ehdotetaan, että jalankulku ja pyöräily Bredantieltä Bredanportille järjestettäisiin siten, että vain yksi ajotie ylitetäisiin kahden sijasta.

Liitteet 1–2 § 61

Päätös:

KV päätti saattaa valtuustoaloitteet kaupunginhallitukselle valmisteltavaksi.

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauniaisten kaupungin kirjaamosta.

| | | |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| 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 |

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

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

Pykälät: 44, 47, 56, 57, 58, 59, 60, 61

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset:

Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Kunnallisvalituksen saa tehdä 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 viranomaislainen 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.

Valitusviranomainen

Viranomaislainen, 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: 45, 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 Valitusaika 30 päivää

(katso erillinen muutoksenhakuohje kaava- ja rakennusjärjestysasioissa)

Hallintovalitus, pykälät: Valitusaika päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomaislainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

pykälät: Valitusaika päivää

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava valitusviranomaislainen 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 viranomaislainen 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 tuomioistuinemaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).
