

Lisätiedot:

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

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastusvaliokunnan tehtävänä on arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Arvioinnin tulokset esitetään arviointikertomuksessa. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä. Kaupunginhallitus antaa valtuustolle lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.

Tarkastusvaliokunta on käsitellyt vuoden 2021 arviointikertomusluonnosta kokouksissaan 21.4., 5.5., 12.5. sekä 17.5.2022. Tarkastusvaliokunta on 25.5.2022 § 38 hyväksynyt ja allekirjoittanut tarkastusvaliokunnan arviointikertomuksen vuodelta 2021 ja päättänyt saattaa sen kaupunginvaltuustolle tiedoksi. Yksi jäsen jätti asiaan eriävän mielipiteen. KV päätti kokouksessaan 20.6.2022 § 25 merkitä tiedoksi arviointikertomuksen vuodelta 2021.

Tarkastusvaliokunnan hyväksymä arviointikertomus on **liitteenä** ja avautuu myös seuraavasta linkistä:

[2022248-4-17959.PDF \(oncloudos.com\)](#)

Tarkastusvaliokunta toteutti vuoden 2021 arvioinnin valtuustokaudelle 2021–2025 laatimansa arviointisuunnitelman ja vuoden 2021 arvioinnin työohjelman mukaisesti. Arvioinnin painopistealueena vuonna 2021 oli yhdyskuntatoimi.

Tarkastusvaliokunnan arviointityö perustui kaupungin tilinpäätökseen 2021 sekä talousarvioon 2021 ja taloussuunnitelmaan 2021–2023. Lisäksi tarkastusvaliokunta perehtyi kaupunginhallituksen ja valiokuntien pöytäkirjoihin sekä muihin selvityksiin. Tarkastusvaliokunta kuuli kaupungin viranhaltijoita, työntekijöitä ja luottamushenkilöitä.

Seuraavassa käsitellään arviointikertomuksen huomioita yhdyskuntatoimen osalta.

Strategisten tavoitteiden vuositöimenpiteiden toteutuminen vuonna 2021

**Strateginen tavoite 2.5.** Kaupungintalon alueen kaavamuutosprosessi saadaan päätökseen valtuustokauden aikana.

*Tarkastusvaliokunnan arviointi:*

*Kaavamuutosehdotuksen päätöksenteko on kesken. Tilaohjelma on laadittu.*

*Kommentti* Kaavamuutosehdotus on laadittu ja saatettu päätöksentekoon, mutta palautettu valmisteluun. Yksimielisen ratkaisun aikaan saamiseen ei ole löytynyt edellytyksiä, ja hanke on siirtynyt uudelle valtuustokaudelle ja sisällytetty kaupungin strategiassa kaupunkisuunnittelun kärkihankkeisiin. Ennen varsinaisen kaavaprosessin jatkamista on syytä selvittää periaatteet, joiden pohjalta kaavoitusta jatketaan.

**Strateginen tavoite 3.1.** Kaupunkirakennetta kehitetään maankäytön ja asumisen kehityskuvan mukaisesti Kauniaisten identiteettiä vahvistaen.

*Tarkastusvaliokunnan arviointi:*

*Toimenpiteiden toteutumista on vaikea arvioida ilman selkeitä tavoitemittareita. Suojelukaavoja oli käsiteltyä 3 kpl ja asuinkerrostalojen kaavahankkeita kävelyetäisyydellä asema-alueelta oli vireillä 4 kpl.*

*Uudisrakennushankkeissa rakennusluvan yhteydessä on varmistettu istutettavan tontinosan säilyminen katukuvassa vihreänä.*

**Kommentti:** Kaupunkisuunnittelulle ja asemakaavamuutosten käynnistämiseksi ei itsessään ole tarkoituksenmukaista asettaa tavoitemittareita. Sen sijaan kaavoituksen tuloksia mitataan esim. asuntotuotannon määrien tai asukasluvun kehityksen kautta. Kaavamuutoksia käynnistetään tarpeiden pohjalta, strategian sekä maankäytön ja asumisen kehityskuvan kaupunkirakenteellisten periaatteiden mukaisesti. Kehityskuvan mukaisesti volyymitaan voimakkaampi rakentaminen tulee keskittää ensisijaisesti Kauniaisten aseman vaikutuspiiriin (<600 m) sekä Koivuhovin aseman välittömään läheisyyteen. Lisäksi pää- ja kokoojakatujen varsille tulee mahdollistaa suurmaisemaan soveltuva rakentamista. Kaavojen sisällölliset vaatimukset määrittyvät kaavaprosessin aikana ja sisältövaatimuksia ohjaa lainsäädäntö sekä viranomaisyhteistyö kuten kaavasta saadut lausunnot ja kaavaprosessin aikana pidetyt viranomaisneuvottelut ja muu palaute.

**Strateginen tavoite 3.2.** Kauniainen edistää kestävästä kehitystä.

*Tarkastusvaliokunnan arviointi:*

*Hiilineutraaligrani.fi.-sivut on avattu ja seurantatyökalu on valmisteilla.*

*Kestävien liikkumismuotojen kulkumuoto-osuudet eivät ole kasvaneet, osittain koronaepidemian aiheuttamasta etätyöstä johtuen.*

*Pyöräilyä on edistetty olosuhteita parantamalla, (pyöräpysäköintipaikkoja lisätty, Baanan suunnittelu käynnistetty).*

**Kommentti:** Todettakoon, että kaupungin strategiassa hiilineutraaliuden saavuttamista on kiristetty siten, että uudeksi tavoitteeksi on asetettu vuosi 2030. Toimialat kokoavat vuosittain KH:lle tiedoksi päästövähennysohjelmat, joihin viedään konkreettisia tehtäviä ja toimenpiteitä tavoitteen saavuttamiseksi. Liikenteen päästövähennyksiin kokonaisuutena tulee jatkossa kiinnittää enemmän huomiota esim. kehittämällä pyöräilyolosuhteita kilpailukykyisiksi henkilöautoliikenteelle, tehostamalla autopaikkojen ja julkisen liikenteen käyttöä jne. Tiekartan uuden valtuustokauden jakso sisältää paljon toimenpiteitä tähän liittyen. Päästövähennystoimenpiteiden toteutumisista raportoidaan osana kaupungin talousarvioseurantaa osavuositarkastusten ja tilinpäätöksen yhteydessä. Valmisteltavana on seurantatyökalu, jonka avulla pystytään määrittelemään toimenpiteiden vaikutukset ja samalla kohdentamaan toimenpiteet suurimman vaikuttavuuden mukaisesti.

**Strateginen tavoite 3.3.** Seudulliset MAL-asuntotuotantotavoitteet toteutetaan

*Tarkastusvaliokunnan arviointi:*

*Tavoite (keskimäärin 80 asuntoa/vuosi) ylittyi, valmistuneita asuntoja oli 121 kpl.*

**Kommentti:** MAL-asuntotuotantotavoitteiden seurannassa ei ole mielekäästä tarkastella yksittäisiä vuosia, sillä etenkin Kauniaisissa valmistuneiden asuntojen määrät vaihtelevat merkittävästi eri vuosina. Tästä syystä tavoitteessakin puhutaan keskimääräisestä asuntotuotannosta vuosittain. Mittaristossa on mukana asukasluvun kehitys vuositason 5 vuoden keskiarvon mukaan. Vastaavasti laskettuna 5 viimeisimmän vuoden (2017-2021) asuntotuotannon vuotuinen keskiarvo Kauniaisissa on 137 asuntoa/v. Asuntotuotantoennusteen mukaisesti seuraavien 5-vuotisjaksojen aikana keskiarvo tulee laskemaan, sillä vuosille 2022-2024 ei ole odotettavissa lainkaan kerrostalotuotantoa, ainoastaan pientaloasuntoja mahdollisesti n. 10-15 kpl vuosittain.

**Strateginen tavoite 5.4** Kiinteistöt ja kalusto kunnossa ja käytössä

*Tarkastusvaliokunnan arviointi:*

*Pääosin toteutuneet – lukuun ottamatta tilat paremmin käytössä-mittaria, koska tilat ovat olleet rajoitetussa käytössä.*

*Kommentti:* Tavoite kaupungin tilojen käytön lisäämisestä ja kiinteistöjen käyttöasteen seurannasta on mukana myös uudessa strategiassa.

#### Muu yhdyskuntatoimen toiminnan arviointi

*Ote arviointikertomuksesta:*

*Yhdyskuntavaliokunnassa on 8.3.2022 käsitelty vuoden 2021 sisäistä valvontaa.*

**Tarkastusvaliokunta muistuttaa, että hallintosäännön mukaan kaikkien toimialojen valiokunnat vastaavat sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä, toimeenpanon valvonnasta ja tuloksellisuudesta sekä raportoivat säännöllisesti kaupunginhallitukselle sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan järjestämisestä ja keskeisistä johtopäätöksistä.**

*Kommentti:* Yhdyskuntatoimen toimialan sisäisen valvonnan ja toiminnan oikeellisuuden raportointi on koottu yhteen asiakirjaan, joka on viety yhdyskuntavaliokunnan käsiteltäväksi. Yhdyskuntavaliokunnan alainen toimialan hallinto vastaa kokonaisuudessaan toimialan asianmukaisen toiminnan ja ohjeiden noudattamisen seurannasta. Mikäli tarkastusvaliokunnan muistutuksella viitataan siihen, että vastaava raportti tulisi toimittaa myös rakennusvaliokunnalle, voidaan niin jatkossa tehdä. Rakennusvaliokunta luonnollisesti on käsitellyt vuosittain oman vastuualueensa talouden ja toiminnan suunnitelmat ja niiden seurannan.

*Ote arviointikertomuksesta:*

*Valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen maankäytön, asumisen ja liikenteen MAL-sopimukseen 2020– 2031 sisältyvän Espoon kaupunkiradan toteuttamissopimus allekirjoitettiin 24.1.2021 ja hankkeen suunnittelu käynnistyi. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kauniaisten osallistumisen hankkeeseen kokouksessaan 23.11.2020 sillä edellytyksellä, että Kauniaisten ei tarvitse osallistua hankkeen rahoitukseen osuutensa kattohinnan 27,5 milj. euroa ylittäviltä osin, mikäli hankkeen kustannustaso nousisi arvioidusta.*

**Tarkastusvaliokunta esittää kustannusten tarkkaa seurantaa.**

*Kommentti:* Kustannusten seuranta on oleellinen osa Väyläviraston raportointia hankkeen ohjausryhmälle, jossa ovat mukana myös Kauniaisten ja Espoon kaupunkien edustajat. Seurannassa ei ainoastaan tarkastella jo toteutuneita kustannuksia, vaan myös suunnitelmien edetessä ennakoidaan kustannusten sitoutumista ja ylläpidetään valmiin hankkeen kustannusennustetta. Hanke muodostuu kuitenkin usean vuoden aikana useista erikseen kilpailutettavista osista, joten kustannusten ennakointi on varsin haasteellista. Samanaikaisesti joudutaan varautumaan tilanteeseen, jossa kustannusarvion uhatessa ylittyä hankkeen sisältöä supistetaan käytettävissä olevan määrärahan mukaiseksi. Hankkeen ensisijainen tavoite on kaupunkiradan junaliikenteen varmistaminen.

*Ote arviointikertomuksesta:*

*Kaupungintalokorttelin kaavamuuotos ei edennyt vuoden 2021 aikana.*

**Tarkastusvaliokunta toivoo kaikkien osapuolien rakentavaa ja prosessia eteenpäin vievää keskustelua. Hallinnon ja poliittisten päättäjien tulee arvioida, miksi hanke ei edennyt.**

Kommentti: Kaavamuutoshankkeet ovat aina poliittisen päätöksenteon ja usein kompromissien lopputulos. Edellytykset hankkeen jatkamiseksi selvitetään.

*Ote arviointikertomuksesta:*

*Ympäristötoimi koordinoi strategisten tavoitteiden toteutumista: 60 prosentin kasvihuonekaasujen päästövähennys vuoden 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä ja hiilineutraali Kauniainen vuonna 2035. Yhdyskuntavaliokunnan kokouksessa 19.1.2021 yhdyskuntatoimi esitteli alustavan päästövähennysohjelman vuodelle 2021. Toteutunut muun muassa: [www.hiilineutraaligrani.fi](http://www.hiilineutraaligrani.fi) sivut avattu, Kauniaisten liikennebarometri tehty, kestävien liikkumismuotojen kulkumuoto-osuudet eivät ole kasvaneet. Energiankulutus vuonna 2021 ei vähentynyt, kiinteistöjen kokonaisenergian kulutus nousi 6,1 % verrattuna vuoden 2020 tammi-elokuuhun. Kulutusta nosti kylmän alkutalven suurempi lämmitystarve sekä koronasuositusten mukainen tehostettu ilmanvaihto julkisissa tiloissa.*

**Tarkastusvaliokunta toivoo hiilineutraaliustavoitteiden ja toimenpiteiden toteutumisen seuranta ja selkeää raportointia ja että kokonaisvastuu raportoinnista olisi selkeästi määritelty.**

**Tarkastusvaliokunta esittää, että ympäristötoimi selvittää mahdollisuutta tarjota kaupunkilaisille energianeuvontaa varsinkin vaihdettaessa ympäristöystävälliseen lämmitysmuotoon.**

Kommentti: Kokonaisvastuu hiilineutraaliuden saavuttamisen etenemisen seurannasta ja tavoitteen koordinoinnista kuuluu ympäristötoimelle. Kaikki toimialat osaltaan kokoavat vuosittain KH:lle tiedoksi päästövähennysohjelmat, joihin viedään konkreettisia tehtäviä ja toimenpiteitä tavoitteen saavuttamiseksi. Todettakoon, että kaupungin strategiassa hiilineutraaliuden saavuttamista on kiristetty siten, että uudeksi tavoitteeksi on asetettu vuosi 2030. Päästövähennystoimenpiteiden toteutumisista raportoidaan osana kaupungin talousarvioseurantaa osavuosisikastausten ja tilinpäätöksen yhteydessä. Ympäristötoimessa valmisteltavana on seurantatyökalu, jonka avulla pystytään määrittelemään toimenpiteiden vaikutukset ja samalla kohdentamaan toimenpiteet suurimman vaikuttavuuden mukaisesti. Samalla raportointi saadaan nykyistä selkeämmäksi.

Kaupunkilaisten kulutustottumuksilla ja etenkin energiankulutuksella on merkittävä vaikutus laajempaan päästövähennysten hillintään kuin mitä kaupungin hiilineutraalius pitää käsitteenä sisällään. Kaupungin virallisesta hiilineutraalisuustavoitteesta noin 10 % liittyy suoraan kaupungin toimintaan ja loput epäsuorasti asukkaiden toimintaan, käytännössä asumiseen ja liikkumiseen. Alueellisen hiilineutraalisuuden lisäksi kaupunkilaiset vaikuttavat kulutuksen ja elämäntapojensa kautta päästöihin, jotka syntyvät kaupungin rajojen ulkopuolella. Energianeuvontaa on saatavilla useista eri lähteistä, mutta myös ympäristötoimi ohjaa kuntalaisia kestävään kulutuskäyttäytymiseen, samoin rakennusvalvonta rakennushankkeiden yhteydessä. Ympäristötoimi harkitsee myös jatkossa kaupungin taloyhtiöille suunnattavaa taloyhtiöklubitoimintaa, jonka kautta energianeuvontaa voisi jakaa kustannustehokkaasti.

*Ote arviointikertomuksesta:*

*Tilakeskuksen toiminta on ollut tuloksellista raskaasta investointiohjelmasta huolimatta. Tilakeskuksen toimintatapaa on kehitetty ja yhä enemmän tehtäviä*

*hoidetaan omana toimintana kustannustehokkaasti ja tuloksellisesti, esim. kiinteistöhuollon ylläpito-, korjaus- ja sähkötöitä. Kiinteistöjen reaaliaikainen energiamittausjärjestelmä maksoi itsensä takaisin jo ensimmäisenä käyttövuonna. Vuosittainen määräraha on osoitettu rakennusten kokonaistaloudellisen ja pitkäjänteisen yllä- ja kunnossapidon edellyttämiin toimenpiteisiin. Toimenpiteitä ovat olleet mm. energiatehokkuusohjelman edistäminen, sisäilmaongelmien vaatimat korjaustoimenpiteet, ennalta-arvaamattomat korjaukset (esim. vesivahingot), ulkovalaistusten ja piha-alueiden kunnostukset. Rakennusten valvontaa helpottaa käyttöön otettu e-valvomotoiminta. Led-valoprojekti katuvalaistuksen osalta jatkui. Toteutetuilla toimenpiteillä on ollut suotuisia vaikutuksia. Resurssit eivät riittäneet kaikkien kuntoarvioissa havaittujen puutteiden ja ennalta-arvaamattomien töiden teettämiseen. Töitä on jouduttu priorisoimaan ja osa siirtämään myöhemmin tehtäväksi.*

### **Tarkastusvaliokunta toivoo, että kaupungin kiinteistöille luodaan konkreettinen toimenpideohjelma.**

Kommentti: Kaupungin kiinteistöjä ylläpidetään säännöllisen kuntoarvioinnin sekä kiinteistöjen käyttäjiltä vastaanotettujen ehdotusten pohjalta. Jokaiselle kiinteistölle on luotu toimenpideohjelma, jota rahoitetaan vuosittain tarvittavan määrärahan suuruuden mukaisesti joko käyttötalouden tai investointiohjelman kautta. Pienemmät huoltotoimenpiteet sisällytetään kiinteistöjen vuosikorjauksiin ja suuremmat rakennusten elinkaarta jatkavien toimenpiteiden investointimäärärahoihin. Lisäksi kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamiseen on luotu 10 vuoden pituinen oma toimenpideohjelma. Osa näistä toimenpiteistä sisällytetään kiinteistöjen mahdollisiin suurempiin investointihankkeisiin. Kaikkien toimenpiteiden toteutumista seurataan seurantataulukoiden ja sähköisen huoltokirjan avulla. Kiinteistöjen ilmanvaihtokanavien puhdistukset ohjelmoidaan ja niitä seurataan oman taulukon avulla.

Todettakoon vielä, että led-katuvalaistuksen uusimisen hankkeen toteutuksesta vastasi kuntatekniikan tulosalue.

*Ote arviointikertomuksesta:*

*Rakennusvalvonnan palvelujen taksat ovat olleet neljän vuoden ajan ennallaan ilman tarkempia perusteluja. Kaupungin taksat on arvioitava säännönmukaisesti. Rakennusvalvonnan toimintakate on viime vuosina heikentynyt kuten edellä olevasta taulukosta ilmenee.*

### **Kuntaliiton suosituksen mukaan toiminnan tuottojen tulisi kattaa toimintakulut. Millä toimenpiteillä Kauniaisten rakennusvalvonta pääsee tähän tavoitteeseen?**

Kommentti: Rakennusvaliokunta on käsitellyt taksan rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtävistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä viranomaistehtävistä kokouksessaan 22.2.2022. KV on hyväksynyt esityksen kokouksessaan 21.3.2022 ja uusi taksa on astunut voimaan 1.7.2022. Rakennusvalvontataksan korotuksella pyritään turvaamaan rakennusvalvonnan taloudelliset toimintaedellytykset. Valtaosa toiminnan tuloista kertyy rakennusvalvonnan tarkastus- ja valvontatehtäviä sekä muita viranomaismaksuja koskevan taksan maksuista. Rakennusvalvontataksa on tarkistettu mahdollisuuksien mukaan vastaamaan muiden pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen taksaa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta hyväksyy selvityksen tarkastusvaliokunnan vuoden 2021 arviointikertomuksessaan esiin nostamista havainnoista yhdyskuntatoimen toimialan osalta ja lähettää sen edelleen KH:lle, joka kokoaa koko kaupungin lausunnon.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Tarkastusvaliokunnan arviointikertomus vuodelta 2021

Jakelu:

Kaupunginhallitus