
Aika 12.12.2022 klo 18:55 - 21:23
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 183	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 184	Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 185	Kauniaisten hyvinvointisuunnitelma 2022–2025	5
§ 186	Periaatepäätös tontin luovutustavasta (Bredantie 15/Palokunnantie 3)	7
§ 187	Ansökan om ändring av detaljplan, 4-49-26, Stationsvägen 18	18
§ 188	Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistöluovutuksessa (8. kaupunginosa)	22
§ 189	Nimetyistä palvelussuhdeasunnoista luopuminen Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Jermun kohdalla	24
§ 190	Yleishallinnon lisämäärärahaesitys	29
§ 191	Avustuksen maksamatta jättäminen, Kauniaisten Paikallislehti Oy	31
§ 192	Eron myöntäminen luottamustehtävistä (Wilska)	32
§ 193	Edustajan nimeäminen Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 15.12.2022	33
§ 194	Vastaus valtuustoaloitteeseen lasikontin tai vastaavan hankkimisesta torialueelle ruoka-autojen asiakkaille	34
§ 195	Kaupunginjohtajan sitouttaminen	36
§ 196	Osallistuminen Kuntaliiton ruotsinkielisten ja kaksikielisten kuntien verkoston Islannin matkaan 22.–24.5.2023	37

Läsnä	Rehn-Kivi Veronica Ant-Wuorinen Lauri Johansson Johan Waselius Fredrik Kiesiläinen Suvi Rintamäki-Ovaska Tiina Salminen Mikko J. Ala-Reinikka Tapani Stenberg Stefan Mollgren Satu Masar Christoffer Andergård-Stenstrand Lilian Harju Marianna Ikäheimonen Taru	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja valtuuston II varapuheenjohtaja kaupunginjohtaja vt. hallintojohtaja yhdyskuntatoimen johtaja hyvinvointi- koordinaattori	§§ 183 - 188, klo 18.55 - 20.40 §§ 183 - 185, klo 18.55 - 19.42
Käsitellyt asiat	183 - 196		
Allekirjoitukset	Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja Mikko J. Salminen pöytäkirjantarkastaja	Lilian Andergård-Stenstrand pöytäkirjanpitäjä §§ 183 - 190, 192 - 196 Christoffer Masar pöytäkirjanpitäjä § 191	
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 19.12.2022		

Kaupunginhallitus	§ 183	12.12.2022
-------------------	-------	------------

Kokouksen järjestäytyminen

KH 12.12.2022 § 183

Kaupunginhallitus on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsi jäsen Mikko J. Salmisen pöytäkirjantarkastajaksi.

Kaupunginhallitus

§ 184

12.12.2022

Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 12.12.2022 § 184

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

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

Kaupunginhallitukselle on lähetetty toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Toimielinten päätösten otsikkoluettelo ja viranhaltijapäätösten päätösluettelo (ei julkaista) ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Puheenjohtajalle pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 25 §:n 3 momentin määräyksen mukaisesti.

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

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Toimielinten päätösten otsikkoluettelo
EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Kaupunginhallitus

§ 185

12.12.2022

Kauniaisten hyvinvointisuunnitelma 2022–2025

KH 12.12.2022 § 185

347/00.01.02.01/2022

Lisätiedot:

hyvinvointikoordinaattori Taru Ikäheimonen, puh. 040-663 5431
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on kunnan yksi keskeisimmistä tehtävistä (kuntalaki 410/2015, 1 §). Tehtävä tulee säilymään kunnilla edelleen myös sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen yhteydessä. Hyvinvoinnin edistäminen tulee näkyä myös kuntastrategiassa (410/2015, § 37).

Hyvinvointitavoitteiden tulee perustua arvioon nykytilasta ja odotettavista olevista muutoksista toimintaympäristössä. Tavoitteiden asettaminen edellyttää asukkaiden hyvinvoinnin ja terveyden sekä niihin vaikuttavien tekijöiden seuraamista väestöryhmittäin. Seurantatietoa tulee olla myös kunnan palveluissa toteutetuista toimenpiteistä, joilla on pyritty vastaamaan kuntalaisten hyvinvointitarpeisiin.

Hyvinvointisuunnitelman lähtökohtana ovat hyvinvointi-indikaattorien lisäksi kuntastrategian ja sen päivityksen tavoitteet ja toimenpiteet. Omana seurattavana kokonaisuutenaan on esiin nostettu vuonna 2023 käyttöön otettava valtiosuusperusteen HYTE-kertoimen indikaattorit.

Hyvinvointisuunnitelman 2022–2025 taustaa

Hyvinvointikertomusprosessin uudistaminen aloitettiin Kauniaisissa syksyllä 2021. Hyvinvointikertomus ja hyvinvointisuunnitelma laaditaan jatkossa erillisinä asiakirjoina. Hyvinvointikertomus laadittiin keväällä 2022. Siinä tunnistettiin nykytilan haasteita ja onnistumisia, joista johdettiin myös painopisteet hyvinvointisuunnitelmaan 2022–2025. Hyvinvointikertomus 2018–2021 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.6.2022 (§ 27).

Hyvinvointisuunnitelmassa 2022–2025 tunnistetaan turvallisuus, osallisuus, toimintakyky ja kulttuuri hyvinvoinnin osatekijöinä. Tavoitteet yhdistyvät kestävä kehityksen tavoitteisiin ja kaupungin strategiaan.

Kauniaisten hyvinvointisuunnitelma 2022–2025

Kauniaisten hyvinvointisuunnitelma on kokonaisuus, johon on koottu toimenpiteet hyvinvointikertomuksen painopisteistä sekä kaupungin eri ohjelmista. Hyvinvointisuunnitelman eri osia on esitelty valiokunnissa jo aiemmin. Eri asiantuntijaryhmiä on kuultu hyvinvointisuunnitelmaa tehdessä.

Liitteenä ehdotus Kauniaisten hyvinvointisuunnitelmaksi 2022–2025.

Kaupunginhallitus	§ 185	12.12.2022
-------------------	-------	------------

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan Kauniaisten hyvinvointisuunnitelman 2022–2025.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kauniaisten hyvinvointisuunnitelma 2022–2025

Kaupunginvaltuusto	§ 44	19.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 186	12.12.2022

Periaatepäätös tontin luovutustavasta (Bredantie 15/Palokunnantie 3)

KV 19.09.2022 § 44

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Lähtökohta

Kaupunki omistaa asunto-osakeyhtiön Asunto Oy Bredantie 15 (myöhemmin Yhtiö). Kaupunki osti Yhtiön koko osakekannan vuonna 2019. Osakekauppa liittyi vireillä olevaan kaavoitushankkeeseen (Ak 217, Bredantie 15-17), jossa Yhtiön omistaman tilakiinteistön (tilakiinteistö 402-2-283, pinta-ala 4489 m²) ja kaupungin omistaman päiväkotikiinteistön (tontti 4-49-31, pinta-ala 2718 m²) yhdessä muodostama yksi tuleva tontti osoitetaan asuinrakennusten korttelialueeksi (A) (ote kaavaehdotuksen kartasta ja alueen omistuksesta **oheismateriaalina**).

Kaavoitushankkeen osalta kaavaehdotus on ollut nähtävillä talvella 2018 (kaavoitushankkeen internet-sivu, [linkki](#)). Kaavaehdotuksessa Yhtiön omistama tilakiinteistö ja kaupungin omistama tontti muodostavat tulevan tontin, joka käsittää asuinrakennusten korttelialueen (A). Korttelialueelle on osoitettu asuinrakennusoikeutta 4400 k-m² ja pysäköinti toteutettavaksi pihakannan alaisena rakenteena. Kaavaehdotuksen mukainen ratkaisu edellyttää korttelialueen toteuttamista yhtenä kokonaisuutena. Lisäksi tulevan tontin muodostaminen edellyttää tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäisyyttä. Kaavoitushanke ei ole edennyt ehdotuksen nähtävillä olon jälkeen. Kaavoitushankkeen etenemiseen liittyy myös maankäyttösopimus.

Kaupunki on selvittänyt vaihtoehtoisia toimintamalleja toisaalta Yhtiön ja toisaalta kaavoitushankkeen mukaisen tulevan tontin osalta. Eri vaihtoehtojen keskinäiseen arviointiin ja tarpeellisten toimenpiteiden valintaan ja niiden toteuttamisen ajankohtaan vaikuttaa merkittävässä määrin tulevan tontin luovutustapa. Tämän vuoksi käsittelyyn tuodaan periaatepäätös tulevan tontin luovutustavasta, jotta sekä kaavoitushanketta että Yhtiöön mahdollisesti kohdistuvien toimenpiteiden valmistelua voidaan edistää.

Tilannetietoa

Kaupungin omistamalla tontilla sijaitsevassa rakennuksessa toimii varhaiskasvatustyksikkö Daghemmet Grankotten. Rakennuksen kunto on tyydyttävä. Rakennuksessa on suoritettu elinkaarta jatkavia korjauksia siten, että rakennuksen arvioidaan säilyvän käyttökelpoisena vielä muutaman vuoden. Kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttaminen edellyttää, että varhaiskasvatustyksikön toiminta rakennuksessa päättyy. Sivistystoimen ilmoituksen mukaan varhaiskasvatustyksikön toiminta päättyy lähivuosina,

Kaupunginvaltuusto	§ 44	19.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 186	12.12.2022

arviolta vuosien 2023–2024 aikana, perustuen siihen, että rakennus on ylittänyt käyttöikänsä eikä sitä enää kannata korjata.

Yhtiön omistamalla kiinteistöllä sijaitsee kaksi asuinrakennusta. Asuinrakennukset ovat huonokuntoiset eikä niissä ole suoritettu korjaustoimenpiteitä. Asuinrakennuksissa ei ole asukkaita. Kaupunki on pyrkinyt pitämään Yhtiön toiminnan ja kustannukset mahdollisimman alhaisella tasolla viimeiset vuodet.

Kaavaehdotuksen mukaisen tulevan tontin luovutustavasta

Tulevan tontin vaihtoehtoiset luovutustavat ovat vuokraus ja myynti. Kaupunginvaltuuston 16.11.2020 (§ 51, [linkki](#)) hyväksymien periaatteiden mukaan kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuntotontteja on vuokraus ensisijainen vaihtoehto, ellei perustelluista syistä muuta päätetä. Kaavoitushankkeen toteuttaminen ja tontin rakentaminen edellyttää tulevan tontin muodostamista. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennuslupaa ei saa myöntää ennen tontin muodostamista ja merkitsemistä kiinteistörekisteriin. Kiinteistönmuodostamislain mukaan tontin muodostaminen edellyttää tontin maa-alueen omistuksen yhtenäisyyttä, ts. muodostettavan alueen tulee kuulua samalle omistajalle tai samoille omistajille niin, että kunkin osaomistajan omistusosuus tonttiin sisältyvistä eri kiinteistöjen alueista on sama.

Seuraavassa on esitetty tontin luovutustavan vaikutukset tontin kiinteistönmuodostukseen ja sen edellytyksiin sekä lisäksi arvioitu näiden edellytysten vaikutuksia Yhtiöön kohdistuviin toimenpiteisiin lähinnä taloudellisesta näkökulmasta. Taloudellisen näkökulman vaikutukset perustuvat pääosin kaupungin keväällä 2021 tilaaman asiantuntijapalvelun (kiinteistöjärjestely, verotukselliset seikat sekä yhtiöoikeus) muistioon (**oheismateriaalina**, ei julkaista), jossa on huomioitu silloin esillä olleet vaihtoehdot.

Vuokraus tontin luovutustapana

Mikäli tuleva tontti luovutetaan vuokraamalla, tuleva tontti on muodostettava ennen tontin vuokrausta, jotta tontille maankäyttö- ja rakennuslain mukaan voidaan myöntää rakennuslupa ja tontti rakentaa. Tontin muodostaminen edellyttää tontin maa-alueen omistuksen yhtenäisyyttä. Tällä hetkellä tulevan tontin maa-alue on osittain kaupungin ja osittain Yhtiön omistuksessa.

Seuraavassa esitetään kolme vaihtoehtoa:

- kaupunki purkaa Yhtiön osakeyhtiölain mukaisella selvitysmenettelyllä,
 - Yhtiö myy omistamansa tilakiinteistön kaupungille tai
 - kaupunki myy omistamansa tontin Yhtiölle,
- tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäistämiseksi sekä näiden vaihtoehtojen taloudellisia vaikutuksia (suluissa on esitetty kaupungin viranhaltijoiden tekemä karkea ja alustava arvio vaikutuksen euromäärästä).

a) Kaupunki purkaa Yhtiön osakeyhtiölain mukaisella selvitysmenettelyllä Yhtiön omistama tilakiinteistö siirtyy suoraan kaupungin omistukseen. Kaupunki omistaa tulevan tontin koko maa-alueen. Kaupunki vastaa tulevan tontin

Kaupunginvaltuusto	§ 44	19.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 186	12.12.2022

muodostamisesta. Kaupunki vuokraa tontin kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle.

- Yhtiön purkamisesta aiheutuu kaupungille hallinnollisia kustannuksia (10 000–20 000 euroa). Kaupungille ei aiheudu veroseuraamuksia.
- Yhtiön purkamisesta aiheutuu Yhtiölle veroseuraamuksia (tuloverotus, 300 000–500 000 euroa).
- Tulevan tontin muodostamisesta aiheutuu kaupungille sisäisiä kustannuksia (2 000 euroa).
- Tulevan tontin vuosittainen maanvuokra tuloutuu kaupungille (perusvuokra 160 000 euroa).

b) Yhtiö myy omistamansa tilakiinteistön kaupungille

Kaupunki omistaa tulevan tontin koko maa-alueen. Kaupunki vastaa tulevan tontin muodostamisesta. Kaupunki vuokraa tulevan tontin kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle.

- Tilakiinteistön ostaminen edellyttää määrärahavarausta kaupungin talousarviossa (1 500 000–2 500 000 euroa).
- Tilakiinteistön myyntihinta tuloutuu Yhtiölle. Yhtiölle aiheutuu tilakiinteistön myynnistä veroseuraamuksia (tuloverotus, 300 000–500 000 euroa).
- Tulevan tontin muodostamisesta aiheutuu kaupungille sisäisiä kustannuksia (2 000 euroa).
- Tulevan tontin vuosittainen maanvuokra tuloutuu kaupungille (perusvuokra 160 000 euroa).
- Yhtiö jää edelleen kaupungin hallinnoitavaksi, ellei sitä erikseen lopeteta purkamisen, sulautumisen tai jakautumisen kautta. Yhtiön hallinnointi tai yhtiöön kohdistuvat järjestelyt edellyttävät kaupungin henkilöresursseja ja aiheuttavat kaupungille kustannuksia.

c) Kaupunki myy omistamansa tontin Yhtiölle

Yhtiö omistaa tulevan tontin koko maa-alueen. Yhtiö vastaa tulevan tontin muodostamisesta. Yhtiö vuokraa tulevan tontin kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajalle.

- Yhtiöllä ei ole varoja tontin ostamiseen. Tontin ostaminen edellyttää rahoituksen hankkimista, esimerkiksi kaupungin laina Yhtiölle tai kaupungin sijoitus Yhtiön pääomaan taikka rahalaitoslaina (300 000–1 500 000 euroa).
- Yhtiölle aiheutuu tontin ostamisesta veroseuraamuksia (varainsiirtovero 4 %).
- Tulevan tontin muodostamisesta aiheutuu Yhtiölle kustannuksia (2 000 euroa).
- Tontin myyntihinta tuloutuu kaupungille (300 000–1 500 000 euroa). Kaupungille ei aiheutune tontin myynnistä veroseuraamuksia.
- Tontin vuosittainen maanvuokra tuloutuu Yhtiölle (perusvuokra 160 000 euroa). Yhtiölle aiheutunee maanvuokrasta veroseuraamuksia (tuloverotus), koska vuosittainen maanvuokra arviolta selvästi ylittää Yhtiön toiminnasta aiheutuvat vuosittaiset menot.
- Yhtiö jää edelleen kaupungin hallinnoitavaksi. Yhtiön hallinnointi edellyttää kaupungin henkilöresursseja ja aiheuttaa kaupungille kustannuksia.
- Tontin kaupan vaihtoehtona on apportti eli tontin sijoittaminen Yhtiön omaan pääomaan apporttiluovutuksena. Yhtiölle aiheutuu apporttiluovutuksesta veroseuraamuksia (varainsiirtovero 4 %).

Kaupunginvaltuusto	§ 44	19.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 186	12.12.2022

Myynti tontin luovutustapana

Mikäli tuleva tontti luovutetaan myymällä, tontin muodostaminen ennen tontin myyntiä ei ole välttämätöntä, vaan tontin muodostaminen voidaan jättää ostajataholle.

Seuraavassa esitetään kaksi vaihtoehtoa:

- d) kaupunki myy kaupungin omistaman tontin ja kaupunki myy Yhtiön koko osakekannan kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle,
- e) kaupunki myy kaupungin omistaman tontin ja Yhtiö myy Yhtiön omistaman tilakiinteistön kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle,

tulevan tontin luovutukseen sekä vaihtoehtojen taloudellisia vaikutuksia (suluissa on esitetty kaupungin viranhaltijoiden tekemä karkea ja alustava arvio vaikutuksen euromäärästä).

d) Kaupunki myy kaupungin omistaman tontin ja kaupunki myy Yhtiön koko osakekannan kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle

- Tontin myyntihinta tuloutuu kaupungille (1 500 000 euroa). Tontin myynnistä ei aiheutune kaupungille veroseuraamuksia.
- Osakekannan myyntihinta tuloutuu kaupungille (2 500 000 euroa). Osakekannan myynnistä ei aiheutune kaupungille veroseuraamuksia.
- Asuinrakentamisen toteuttajataho vastaa tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäistämistä ja tulevan tontin muodostamisesta.

e) Kaupunki myy kaupungin omistaman tontin ja Yhtiö myy Yhtiön omistaman tilakiinteistön kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle

- Kaupungin myymän tontin myyntihinta tuloutuu kaupungille (1 500 000 euroa). Tontin myynnistä ei aiheutune kaupungille veroseuraamuksia.
- Yhtiön myymän tilakiinteistön myyntihinta tuloutuu Yhtiölle (2 500 000 euroa). Tilakiinteistön myynnistä aiheutuu Yhtiölle veroseuraamuksia (tuloverotus, 500 000 euroa). Tilakiinteistön myynnin myyntivoitto jää Yhtiölle.
- Asuinrakentamisen toteuttajataho vastaa tulevan tontin muodostamisesta.
- Yhtiö jää edelleen kaupungin hallinnoitavaksi. Yhtiön hallinnointi edellyttää kaupungin henkilöresursseja ja aiheuttaa kaupungille kustannuksia.

Tuleva tontti on myös mahdollista muodostaa ennen tulevan tontin myyntiä. Tällöin vaihtoehdot tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäistämiseksi ja tulevan tontin muodostamiseksi ovat samat kuin edellä tulevan tontin vuokrauksen kohdalla esitetyt.

Maankäyttösopimus

Lähtökohtaisesti kaavoitushankkeeseen liittyy maankäyttösopimuksen tekeminen ja maankäyttösopimuskorvauksen periminen, mikäli Yhtiö on maanomistajana kaavahankkeen edetessä hyväksymiskäsittelyyn. Tällöin maankäyttösopimus tuodaan päätöksentekoon yhtä aikaa kaavahankkeen kanssa ja

Kaupunginvaltuusto	§ 44	19.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 186	12.12.2022

maankäyttösopimus allekirjoitetaan ennen kuin kaavahanke hyväksytään valtuustossa. Kaupungin keväällä 2021 tilaamassa asiantuntijapalvelun muistiossa on maankäyttösopimukseen liittyen todettu seuraavaa: Perustilanteessa yhden osakkeenomistajan omistaessa yhtiön koko osakekannan kaikista osakkaan ja yhtiön välisistä asioista ei ole täysin välttämätöntä tehdä sopimusta. Kuitenkin mikäli kaupunki päätyisi myymään yhtiön, saattaisi olla epätarkoituksenmukaista, jos maankäyttösopimusta ei olisi tehty ja yhtiö tällöin olisi saanut paremman aseman kuin muut vastaavassa asemassa olevat maanomistajat. Lisäksi kuntien tulisi kautta linjan kohdella kaikkia osapuolia tasavertaisesti ja tästä näkökulmasta maankäyttösopimuksen tekemättä jättäminen kuntakonserniin kuuluvan yhtiön kanssa saattaisi nousta ongelmalliseksi ja viime kädessä voitaisiin katsoa kaupungin antaneen piilotukea omistamalleen yhtiölle.

Maankäyttösopimuksella olisi taloudellisia vaikutuksia edellä esitettyihin tontin luovutuksen vaihtoehtoihin riippuen vaihtoehdosta ja vaihtoehdon mukaisten toimenpiteiden toteutusajankohdasta. Maankäyttösopimuksen taloudellista vaikutusta ei ole huomioitu esitetyissä vaihtoehdoissa. Todettakoon, että Yhtiöllä ei ole omia varoja maankäyttösopimuskorvauksen (alustava arvio noin 500 000 euroa) maksamiseen.

Yhteenveto

Tulevan tontin vaihtoehtoiset luovutustavat ovat vuokraus ja myynti. Kaupunginvaltuuston hyväksymien periaatteiden mukaan vuokraus on ensisijainen vaihtoehto, ellei perustelluista syistä muuta päätetä. Kysymyksessä olevan tulevan tontin kohdalla myyntiä luovutustapana voidaan pitää perustellumpana vuokraukseen verrattuna.

Vuokraus luovutustapana edellyttää tontin muodostamista. Tontin muodostamisen edellyttämistä toimenpiteistä aiheutuu välittömiä ja välillisiä (veroseuraamukset) taloudellisia seurauksia, joiden todellinen määrä selviää vasta toimenpiteiden toteuttamisen jälkeen edellä tekstissä esitettyjen euromäärien ollessa kaupungin viranhaltijoiden karkeita ja alustavia arvioita.

Luovuttamalla tuleva tontti myymällä (kaupungin tontti ja Yhtiön osakekanta) on mahdollista välttyä näiltä seurauksilta. Toisaalta tulevan tontin myyminen kahdessa osassa saattaa vaikuttaa tontin kiinnostavuuteen toteuttajatahojen keskuudessa. Tontin toteuttamisen kannalta erityisiä huomioita ovat kaavahankkeessa esitetty maanalainen pysäköintiratkaisu sekä kerrostalojen ja pientalojen sijoittuminen samalle tontille. Näillä seikoilla saattaa olla vaikutusta tontin ja sille rakennettavien asuntojen kiinnostavuuteen toteuttajatahojen ja asunnonostajien keskuudessa ja myös nämä osaltaan puoltavat tontin luovuttamista myymällä.

Tontin luovutustavan valintaan vaikuttaa myös kaupungin taloudellinen tilanne huomioiden tulevien vuosien arvioidut investointimenot.

Edellä mainitun perusteella kaavahankkeen (Ak 217, Bredantie 15-17) mukaisen tontin (4-49-33, Bredantie 15, Palokunnantie 3) luovutustavaksi esitettiin yhdyskuntavaliokunnalle vaihtoehtoa d) eli myyntiä siten, että kaupunki myy

Kaupunginvaltuusto	§ 44	19.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 186	12.12.2022

kaupungin omistaman tontinosan (päiväkotitontti 4-49-31) ja kaupunki myy Yhtiön koko osakekannan. Luovutuksen toteuttaminen edellyttää, että valtuustossa hyväksytty kaavahanke tulee voimaan. Kaavahankkeeseen liittyy tässä tapauksessa myös maankäyttösopimuksen tekeminen. Luovutus valmistellaan myöhemmin erikseen ja luovutuksen ajankohdasta päätetään normaalin käytännön mukaisesti talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Yhdyskuntavaliokunta päätti kuitenkin kokouksessaan 7.6.2022 (§ 58) toisin ja esitti, että kaupunginhallitus esittää valtuustolle tontin luovuttamista vuokraamalla joko vaihtoehdon a) tai b) mukaisesti. Valiokunta suositteli järjestelyn toteuttamista ulkopuolista konsulttia hyödyntäen. Lisäksi valiokunta pyysi kaupunginhallitusta myös päättämään vastuunjaon kaupungin sijoitusomaisuuden hallintaan liittyvissä kysymyksissä.

Kaupunginhallitukselle esitettiin tämän johdosta seuraavaa:

Nykyisessä tilanteessa tulevan tontin luovuttaminen vuokraamalla ei ole mahdollista. Tulevan tontin vuokraus edellyttää tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäisyyttä tontin muodostamiseksi. Tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäistäminen voidaan toteuttaa vaihtoehdon a), b) tai c) mukaisesti. Valitsemalla tontin luovuttamisen vuokraamalla, on samalla päätettävä vuokraamista edellyttävä toteutustapa, edellä mainittujen vaihtoehtojen (a-c) mukaan.

Tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäistäminen edellä mainittujen vaihtoehtojen mukaisesti aiheuttaa kustannuksia, joiden määrä ei ole etukäteen tiedossa. Tämän vuoksi esitettiin valiokunnalle tulevan tontin luovutustavaksi myyntiä, jolloin näiltä kustannuksilta olisi mahdollista välttyä. Lisäksi maanalaisen pysäköintiratkaisun sekä pientalojen sijoittumisen samalle tontille kerrostalojen kanssa arvioitiin vaikuttavan tontin kiinnostavuuteen ja puoltavan tontin myyntiä. Myös kaupungin tulevien vuosien investointitarpeet vaikuttivat tontin luovutustavan esitykseen.

Mikäli tulevan tontin luovutustavassa kuitenkin päädytään vuokraukseen, kaupunginhallituksen tulee päättää, minkä vaihtoehdon mukaista menettelyä tulevan tontin vuokraamisen mahdollistamiseksi esitetään valtuustolle hyväksyttäväksi. Yhdyskuntavaliokunnan esittämissä vaihtoehdoissa a) ja b) tuleva tontti on kaupungin omistuksessa ja vaihtoehdossa c) tuleva tontti on Yhtiön omistuksessa. Vaihtoehtojen a) ja b) merkittävimmät erot ovat, että vaihtoehdossa b) kaupunki ostaa tilakiinteistön, jonka myyntihinta tuloutuu Yhtiölle ja Yhtiö jää edelleen kaupungin hallinnoitavaksi. Näin kokonaisuutena arvioiden tarkoituksenmukaisin menettely tulevan tontin vuokraamiseen olisi vaihtoehto a) (eli että yhtiö puretaan osakeyhtiölain mukaisella selvitysmenettelyllä).

Edellä mainitun perusteella esitettiin yhdyskuntavaliokunnan päätöksestä poiketen kaupunginhallitukselle 13.6.2022 toteutustavaksi myynti siten, että kaupunki myy kaupungin omistaman tontinosan (päiväkotitontti 4-49-31) ja kaupunki myy asunto-osakeyhtiön (Asunto Oy Bredantie 15) koko osakekannan (vaihtoehto d). Päätösesitys sai kaupunginhallituksen enemmistön kannatuksen;

Kaupunginvaltuusto	§ 44	19.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 186	12.12.2022

vähemmistö kannatti yhdyskuntavaliokunnan päätösesitystä eli tontin luovuttamista vuokraamalla joko vaihtoehdon a) tai b) mukaisesti.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti (§ 89) kehottaa kaupunginjohtajan arvioimaan kaupungin sijoitusomaisuuden hallinnan järjestämisen tarkoituksenmukaisin toimintatapa ja ryhtymään tarpeellisiin toimenpiteisiin.

Hallintosäännön 18 §:n mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää kaupungin kiinteän omaisuuden sekä osakkeiden ja muun irtaimen omaisuuden hankinnasta ja luovuttamisesta (sisältää muun muassa tonttien luovuttamisen), lukuun ottamatta valiokunnille määrätyn toimivallan osalta, mutta koska valittu vaihtoehto voi vaikuttaa myös talousarvion yhteydessä päätettävään, asia tuodaan valtuuston hyväksyttäväksi.

Kaupunginhallitus:

Kaupunginvaltuusto päättää, että kaavahankkeen (Ak 217, Bredantie 15-17) mukaisen tontin (4-49-33, Bredantie 15/Palokunnantie 3) luovutustapa on myynti siten, että kaupunki myy kaupungin omistaman tontinosan (päiväkotitontti 4-49-31) ja kaupunki myy asunto-osakeyhtiön (Asunto Oy Bredantie 15) koko osakekannan (vaihtoehto d).

.....

Kaupunginjohtaja poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhtiön hallituksen jäsen).

Valtuutettu Konsta Saarela esitti valtuutettu Fredrik Waseliuksen ym. kannattamana seuraavaa: ”Kaupunginvaltuusto päättää, että kaavahankkeen (Ak 217, Bredantie 15-17) mukaisen tontin (4-49-33, Bredantie 15/Palokunnantie 3) luovutustapa on vuokraus vaihtoehdon a tai b mukaisesti. Kaupunginvaltuusto suosittelee ulkopuolisen asiantuntijan hyödyntämistä järjestelyn suunnittelussa ja toteutuksesta.”

Valtuutettu Taisto Miettinen esitti valtuutettu Jarkko Huttusen ym. kannattamana asian palauttamista valmisteluun siten, että ”valmistelussa tulee selvittää jakautumisen sekä esillä olleiden myynnin ja vuokraamisen vaihtoehtojen vertailu asiantuntijoiden avulla. Lausuntoa tulee täydentää tältä osin.”

Pöytäkirjaan merkittiin, että valtuusto piti neuvottelutauon klo 19.27–19.37.

Valtuutettu Taisto Miettinen muutti palauttamisesitystään seuraavasti: ”Valmistelussa tulee selvittää ainakin jakautuminen sekä esillä olleiden myynnin ja vuokraamisen vaihtoehtojen vertailu asiantuntijoiden avulla. Lausuntoa tulee täydentää tältä osin.” Valtuutettu Pauli Tuohioja ja valtuutettu Konsta Saarela kannattivat muutettua palautusesitystä.

Puheenjohtajan tiedustellessa valtuustolta, voidaanko asia palauttaa valmisteluun, valtuusto oli yksimielisesti palautuksen kannalla.

Kaupunginvaltuusto	§ 44	19.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 186	12.12.2022

Päätös:

Valtuusto päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun seuraavin saatesanoin: "Valmistelussa tulee selvittää ainakin jakautuminen sekä esillä olleiden myynnin ja vuokraamisen vaihtoehtojen vertailu asiantuntijoiden avulla. Lausuntoa tulee täydentää tältä osin."

Oheismateriaali:

Ote kaavaehdotuksen kartasta ja alueen omistuksesta
EI JULKAISTA - Asiantuntijapalvelun muistio

KH 12.12.2022 § 186

411/10.00.02.00/2022

Valtuusto palautti kokouksessaan 19.9.2022 asian valmisteluun seuraavin saatesanoin: "Valmistelussa tulee selvittää ainakin jakautuminen sekä esillä olleiden myynnin ja vuokraamisen vaihtoehtojen vertailu asiantuntijoiden avulla. Lausuntoa tulee täydentää tältä osin". Kaupunki on tilannut valtuuston palautuspäätöksen perusteella keväällä 2021 laadittuun asiantuntijapalvelun muistioon täydennyksen (**oheismateriaalina**, ei julkaista). Täydennyksessä on käsitelty Yhtiön (eli Asunto Oy Bredantie 15) jakautumista ja sulautumista sekä yhtiömuotoja. Lisäksi täydennyksessä on vertailtu vuokraamisen ja myymisen vaihtoehtoja sekä kaupungin että Yhtiön näkökulmasta johtopäätöksineen.

Yhtiön jakautuminen

Täydennyksen perusteella Yhtiön jakautuminen voisi olla tarkoituksenmukaista ja perusteltua siinä tapauksessa, että Yhtiön omistamalle kiinteistölle myöhemmin rakennettavat asuinrakennukset haluttaisiin eriyttää kahteen tai useampaan eri asunto-osakeyhtiöön tai jos Yhtiön omistama maapohja haluttaisiin eriyttää omaan yhtiöönsä ja rakennukset puolestaan yhteen tai useampaan muuhun yhtiöön. Tyypilliset syyt eriyttää asuinrakennukset omiin yhtiöihinsä liittyvät joko tavoitteeseen myydä yhtiöiden osakkeita eri tahoille tai yhtiöiden hallinnon eriyttämistavoitteeseen tai tavoitteeseen pitää rakennusten ylläpitokustannukset erillään esimerkiksi sen vuoksi, että rakennusten ylläpitokustannukset poikkeavat toisistaan paljon rakennusten tyyppin tai niiden laadun eroavaisuuksista johtuen.

Täydennyksen mukaan Yhtiön jakaminen ei kaupungin tapauksessa tuottaisi erityisiä hyötyjä, kun Yhtiön omistamaa kiinteistöä on kaupungin näkökulmasta tarkoitus hallinnoida lähinnä yhtenä isompana yksikkönä.

Todettakoon lisäksi, että valmistelun ja asian käsittelyssä käydyn keskustelun lähtökohtana on koko ajan ollut kaupungin toimiminen asiassa maa-alueen luovuttajana, joko myymällä alueen - jonka jälkeen aluetta ja rakentamista koskevat ratkaisut ovat toteuttajatahon päätettävissä, kaavoituksen ja lainsäädännön sallimissa puitteissa - tai vuokraamalla se, jolloin kaupungille tuloutuisi maanvuokratulo suoraan tai välillisesti Yhtiön kautta. Huomioon ottaen kaupungin ydintehtävät, tulevien vuosien investoinnit sekä kaupungin vähäiset

Kaupunginvaltuusto
Kaupunginhallitus

§ 44
§ 186

19.09.2022
12.12.2022

resurssit, kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista lähteä rakennuttamaan kohdetta omin toimin. Täydennyksessä esitetyt näkemykset Yhtiön jakautumiseen liittyvätkin enemmän rakennushankkeen toteuttamiseen kuin nyt käsiteltävänä olevaan periaatepäätökseen tontin luovutustavasta.

Yhtiön sulautuminen

Täydennyksen mukaan asunto-osakeyhtiö on teknisesti mahdollista sulauttaa mihin tahansa kaupunkikonserniin kuuluvaan tavalliseen osakeyhtiöön, keskinäiseen kiinteistöyhtiöön tai asunto-osakeyhtiöön. Huomioon ottaen olemassa olevan kaupunkikonsernin ainoaksi varsinaiseksi vaihtoehdoksi tulisi Yhtiön sulautuminen kaupungin 100 % omistamaan kiinteistöosakeyhtiöön Oy Granilla Ab:hen. Täydennyksessä ei kuitenkaan lähtökohtaisesti pidetä järkevänä, että kiinteistöyhtiöitä tai varsinkaan asunto-osakeyhtiöitä yhdistetään sulautumisella, ellei sulautumisesta synny hallinnollista hyötyä, esimerkiksi jos tavalliseen kiinteistöyhtiöön keskitetään useita kiinteistöjä ja niitä hallinnoidaan keskitetysti. Lisäksi täydennyksessä on todettu huomioiden Oy Granilla Ab:n ollessa ns. ARA-yhtiö, että ARA ei tyypillisesti anna lupaa sulautumiselle, jossa osapuolena on aravalainsäädännöstä johtuvien rajoitteiden alainen yhtiö, mikäli lopputuloksena olisi saman yhtiön taseessa sekä rajoituksenalaisia että vapaarahoitteisia kiinteistöjä.

Vertailu myymisen ja vuokraamisen kesken

Täydennyksessä on todettu, että esityslistalla esitetyt vaihtoehdot a-e) vastaavat asiantuntijan asiasta lausumaa. Valintaa maanvuokrauksen ja myynnin välillä pidetään ennen kaikkea strategisena valintana. Maanvuokravaihtoehtoa (valtuustolle esitetyt vaihtoehdot a-c) harkittaessa on strategisessa mielessä huomioitava se, millaisia kiinteistöjä ja millä sijainneilla kaupungin kannalta olisi tarkoituksenmukaista jättää kaupunkikonsernin omistukseen ja pyrkiä saamaan niistä vuokratuottoa. Täydennyksen mukaan maanvuokravaihtoehto mahdollistaisi myös kaavoitukselliset kehittämistoimet tulevaisuudessa, jos osoittautuisi, että alueen kaavoitus ei palvelisi tulevia tarpeita.

Todettakoon kuitenkin, että pitkän (50 vuotta) maanvuokrasopimuksen aikana kaupungin mahdollisuudet kaavoituksellisiin kehittämistoimiin ovat varsin rajalliset. Lisäksi on huomioitava, että maanvuokralain mukaan kaupunki voi vuokra-ajan päättyessä joutua lunastamaan itselleen alueella olevat vuokralaisen rakennukset, laitteet, laitokset sekä puut ja pensaat. Näin ollen päätöksen mahdollisen vuokravaihtoehdon puolesta tulisikin perustua ensisijaisesti kaupungin tavoitteeseen saada alueesta pitkäaikaista tuottoa maanvuokran muodossa.

Täydennyksessä on todettu, että valtuustolle esitetyistä vaihtoehdoista vaihtoehto d) (Kaupunki myy kaupungin omistaman tontin ja kaupunki myy Yhtiön koko osakekannan kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle) on kokonaisuutena arvioiden yksinkertaisin; tällöin omistuksen yhtenäistäminen jää ostajataholle tehtäväksi, eikä kaupungille tule tarvetta toteuttaa Yhtiön purkumenettelyä. Yhtiön purkamiseen liittyviä kustannuksia ei tällöin myöskään synny, ja toisaalta kaupunki voi edetä myynnin suhteen

Kaupunginvaltuusto	§ 44	19.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 186	12.12.2022

nopeammalla aikataululla, mikä voi olla perusteltua, kun otetaan huomioon rakentamisen viilentyvät suhdannenäkymät.

Vaihtoehdot a-e)

Mikäli päätöksenteossa päädytään siihen, että alue halutaan pitää kaupungin omistuksessa, vaihtoehtoina ovat, että

- a) kaupunki purkaa Yhtiön osakeyhtiölain mukaisella selvitysmenettelyllä,
- b) Yhtiö myy omistamansa tilakiinteistön kaupungille tai
- c) kaupunki myy omistamansa tontin Yhtiölle.

Maanvuokravaihtoehdossa tulee vaihtoehdon c) osalta kyseeseen aiemmin esitettyyn verrattuna myös, että kaupunki jäisi Yhtiön kautta harjoittamaan maanvuokrausta, jolloin Yhtiö tulisi muuttaa keskinäiseksi kiinteistöosakeyhtiöksi, ja kaupunki osakkeenomistajana voisi pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella vuokrata kolmannelle osakashallinnassaan olevan alueen. Tällöin tuotto maanvuokraoikeudesta tulisi suoraan kaupungille ja vuokratulo olisi kaupungille verovapaata. Huomioitava on kuitenkin, että Yhtiö jäisi edelleen kaupungin hallinnoitavaksi.

Maanvuokran näkökulmasta vaihtoehdot a) ja b) ovat tarkoituksenmukaisemmat. Vaihtoehtoon a) liittyvät hallinnolliset kustannukset ovat perusteltavissa, kun huomioidaan Yhtiön hallinnoinnista aiheutuvat vuosittaiset kustannukset ja siihen sidotut henkilöresurssit.

Mikäli päätöksenteossa taas päädytään luovuttamaan tontti myymällä se, vaihtoehtoina ovat, että

- d) kaupunki myy kaupungin omistaman tontin ja kaupunki myy Yhtiön koko osakekannan kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle, tai
- e) kaupunki myy kaupungin omistaman tontin ja Yhtiö myy Yhtiön omistaman tilakiinteistön kaavoitushankkeen mukaisen asuinrakentamisen toteuttajataholle.

Myyntiä puoltaa se, että tontin muodostaminen ennen tontin myyntiä ei ole välttämätöntä, vaan tontin muodostaminen voidaan jättää ostajataholle. Kuten edellä on tuotu esiin, tulevan tontin maa-alueen omistuksen yhtenäistäminen vaatii vaihtoehdosta riippuen erilaisia toimenpiteitä, joiden taloudellisiin vaikutuksiin liittyy erinäisiä epävarmuustekijöitä. Myyntitilanteessa vaihtoehto d) on taloudellisesti ja hallinnollisesti tarkoituksenmukaisin.

Kyse on tässä vaiheessa periaatepäätöksestä, jonka pohjalta toisaalta kaavoitushanketta ja toisaalta Yhtiöön mahdollisesti kohdistuvien toimenpiteiden valmistelua voidaan edistää. Päätöksentekoa vaikeuttaa luonnollisesti se, että riippumatta valitusta vaihtoehdosta, sen toteuttamiseen mennee vielä runsaasti aikaa. Mikäli valitaan myynti vaihtoehdoksi, kaupunki luonnollisesti päättää toteuttamisen ajankohdan sekä tontista ja osakkeista saatavan vähimmäishinnan. Vuokravaihtoehdon kohdalla taas on huomioitava, ettei ole kovin tarkoituksenmukaista ainakaan taloudellisesta ja hallinnollisesta näkökulmasta enää muuttaa toimintatapaa toimenpiteisiin ryhtymisen jälkeen.

Kaupunginvaltuusto	§ 44	19.09.2022
Kaupunginhallitus	§ 186	12.12.2022

Kaupunginjohtajan sijainen Marianna Harju:

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että kaavahankkeen (Ak 217, Bredantie 15-17) mukaisen tontin (4-49-33, Bredantie 15/Palokunnantie 3) luovutustapa on myynti siten, että kaupunki myy kaupungin omistaman tontinosan (päiväkotitontti 4-49-31) ja kaupunki myy asunto-osakeyhtiön (Asunto Oy Bredantie 15) koko osakekannan (vaihtoehto d).

.....

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar poistui esteellisenä kokouksesta tämän käsittelyn ajaksi (yhtiön hallituksen jäsen).

Jäsen Fredrik Waselius esitti jäsen Johan Johanssonin kannattamana, että kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että kaavahankkeen (Ak 217, Bredantie 15-17) mukaisen tontin (4-49-33, Bredantie 15/Palokunnantie 3) luovutustapa on vuokraus vaihtoehdon a tai b mukaisesti.

Suoritettussa äänestyksessä, jossa pohjaehdotusta kannattavat äänestivät "jaa" ja Waseliuksen ehdotusta kannattavat äänestivät "ei", pohjaehdotus voitti äänin 4–1 (Jaa - Ant-Wuorinen, Kiesiläinen, Rintämäki-Ovaska, Salminen; Ei - Waselius), kahden äänestäessä tyhjää (Johansson, Rehn-Kivi).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Täydennys asiantuntijapalvelun muistioon

Yhdyskuntavaliokunta	§ 101	22.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 187	12.12.2022

Ansökan om ändring av detaljplan, 4-49-26, Stationsvägen 18

YLKV 22.11.2022 § 101

Mer information:

Markanvändningschef Minna Penttinen, tfn 050 382 9313
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Markägaren har ansökt om ändring av detaljplanen för sin tomt med en ansökan som inkommit 28.4.2022. I och med detaljplaneändringen skulle användningsändamålet ändras från ett kvartersområde för bostadshus med högst två lägenheter till ett område för radhus. Den totala byggrätten på tomten skulle vara ca 900 m² vy. Exploateringstalet skulle bli e=0,35. Byggnaderna skulle bestå av högst två våningar med en tillåten bottenareal på cirka 500 m², vilket motsvarar en femtedel av tomtens totala areal. Parkeringsplatserna (2 pp/bostad) är placerade på tomtens södra och nordvästra delar. Dessutom reserveras en gemensam lek- och utevistelseplats på området.

Ändringen av användningsändamålet har motiverats med att tomten befinner sig på ett område som stadsbildsmässigt bättre skulle lämpa sig för tätare byggnadsrätt. På tomten intill (Stationsvägen 20/ Brandkårsvägen 9, FBK:s område) pågår en detaljplaneändring där området anvisas flervåningshus med exploateringstalet e=0,86. Med förslaget till detaljplaneändring som varit offentligt framlagt skulle fyra nya flervåningshus i två till fyra (II–IV) våningar kunna placeras på området.

Ansökan delas ut som **bakgrundsmaterial**.

Planläggningsläget och nuläget i området

För området gäller en detaljplan som fastställdes 28.1.1969 (Ak 48). Tomt 26 har betecknats som kvartersområde för bostadshus med högst två lägenheter (Ao). Enligt detaljplanen är det tillåtet att uppföra en bostadsbyggnad med högst två bostadslägenheter i högst två våningar på tomten. Bottenarealen får vara högst 350 m². Den maximala byggnadsrätten för hela tomten är 700 m² vy om bygget sker i två våningar. För tomten har det anvisats byggrätt 350 m² vy i två (II) våningar. Ett utdrag ur Grankulla stads detaljplanesammanställning delas ut som **bakgrundsmaterial**.

Enligt ansökan är tomtens areal 2 567 m². På tomten finns enligt byggnads- och lägenhetsregistret en bostadsbyggnad i ett plan vars våningsyta är 258 m² vy.

Planområdet ligger cirka 700 meter från Grankulla station. På västra sidan om området finns FBK:s tomt där en detaljplaneändring pågår för att ändra området till en tomt med flervåningshus. På östra sidan om området ligger en egna hemstomt. På södra sidan ligger kvartersområden för flervåningsbostäder och bostadsbyggnader som är avsedda för social- och hälsovården. I norr, på

Yhdyskuntavaliokunta	§ 101	22.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 187	12.12.2022

andra sidan av vägen, på Stationsvägen 17–19 finns hälsostationen samt Villa Ekebo som staden äger och som tidigare har fungerat som daghemsbyggnad. När det gäller östra sidan om hälsostationen har stadsstyrelsen 20.6.2017 § 133 beslutat att inleda en detaljplaneändring så att den östra delen av området ändras till ett kvartersområde för bostadsbyggnader.

Motivering för detaljplaneändringen

I och med detaljplaneändringen skulle det vara möjligt att ha en tätare stadsstruktur i närheten av Stationsvägen och tjänsterna i centrum. Tätare struktur skulle utöver bostadsutbudet även understödja närtjänsterna i centrum och deras utveckling tack vare ett ökat antal invånare. Ändringen förväntas inte orsaka betydande olägenhet för grannskapet eftersom den planerade byggnationen lämpar sig väl i den här miljön och skuggar inte närliggande byggnader eller deras gårdar.

Det här projektet ligger i linje med stadens strategi och med utvecklingsbildens mål för markanvändning och stadsstruktur. Området lämpar sig lägesmässigt för tätare bygge. Den bebyggelse som nu föreslås kommer på ett naturligt sätt att ansluta till helheten kring Stationsvägen som huvudsakligen består av flervåningshus, men den nya bebyggelsens skala beaktar också den övriga kringliggande stadsstrukturen.

I referensplanen som presenteras i ansökan är byggandet planerat så att den beaktar de existerande terrängformationerna och naturligt ansluter till det omkringliggande byggnadsbeståndet. Byggnad i enlighet med detaljplaneändringen gör stadsstrukturen kring Stationsvägen tätare. Där finns tillgång till fungerande kollektivtrafik och projektet står därmed i linje med stadens strategi (trygg, grönskande och fotgängarvänlig stad) och med utvecklingsbildens mål för markanvändning och stadsstruktur.

Den här ändringen anses inte vara ett hinder för att fortsättningsvis profilera Grankulla som ett grönskande villasamhälle. Ändringen ligger i linje med programmet i utvecklingsbilden där den byggda miljön i första hand ska kompletteras och förenhetligas inom den existerande stadsstrukturen. Utöver detta bör man i områden längs med huvud- och matarleder öppna möjligheter för nybyggen som passar in i området i stort och som storleksmässigt passar in i en omgivning. I allt utvecklingsarbete är det av största vikt att planera områdena på omgivningens villkor. Stationsvägen är en av huvudgatorna i Grankulla. I början av Stationsvägen består byggnaderna huvudsakligen av flervåningshus. När man startar från centrum längs Stationsvägen finns det längs med södra sidan av Stationsvägen flervåningshus fram till husnummer 14, på Stationsvägen 20 pågår en detaljplaneändring för att kunna bygga flervåningshus på området. På Stationsvägen 10–14 finns en klar detaljplaneändring som möjliggör bygge av flervåningshus i fyra till fem (IV–V) plan på området. I **bakgrundsmaterialet** beskrivs markanvändningen i centrum i enlighet med stadens detaljplaner.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 101	22.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 187	12.12.2022

En detaljplaneändring förutsätter sannolikt ett markanvändningsavtal mellan staden och sökanden, som skulle skrivas under innan detaljplaneändringen godkänns.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Utskottet föreslår för stadsstyrelsen att en ändring av detaljplanen på tomt 26 i kvarter 49 i 4:e stadsdelen (Stationsvägen 18) inleds. Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra boende i radhus på området. Byggrätten, våningstalet och de aspekter som påverkar stadsbilden fastställs under planeringsprocessen. Vid planeringen ska särskild vikt läggas vid att anpassa planen till miljön.

Kostnaderna för ändringen i detaljplanen tas ut av sökanden enligt den gällande taxan. Utöver detta svarar sökanden för de planeringskostnader och eventuella utredningar som detaljplaneringen ger upphov till.

Beslut:

Beslutförslaget godkändes.

Bilagor:

Bakgrundsmaterial:

Ansökan: förslag till utveckling av tomten Stationsvägen 18
Ett utdrag ur Grankulla stads detaljplanesammanställning
Bakgrundsmaterial, Stationsvägen 18

Distribution:

Ansökare

KH 12.12.2022 § 187

398/10.02.03/2022

Stadsdirektör Christoffer Masar:

Stadsstyrelsen beslutar att en ändring av detaljplanen på tomt 26 i kvarter 49 i 4:e stadsdelen (Stationsvägen 18) inleds. Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra boende i radhus på området. Byggrätten, våningstalet och de aspekter som påverkar stadsbilden fastställs under planeringsprocessen. Vid planeringen ska särskild vikt läggas vid att anpassa planen till miljön.

Kostnaderna för ändringen i detaljplanen tas ut av sökanden enligt den gällande taxan. Utöver detta svarar sökanden för de planeringskostnader och eventuella utredningar som detaljplaneringen ger upphov till.

.....

Yhdyskuntavaliokunta	§ 101	22.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 187	12.12.2022

Ordförande Veronica Rehn-Kivis förslag om att bordlägga ärendet godkändes enhälligt.

Beslut:

Ärendet bordlades.

Bakgrundsmaterial:

Ansökan: förslag till utveckling av tomten Stationvägen 18
Ett utdrag ur Grankulla stads detaljplanesammanställning
Bakgrundsmaterial, Stationsvägen 18

Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	22.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 188	12.12.2022

Etuosto-oikeuden käyttäminen kiinteistönluovutuksessa (8. kaupunginosa)

YLKV 22.11.2022 § 103

Lisätiedot:

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

Kaupan kohde

Kaupunki on saanut 7.11.2022 kiinteistönluovutusilmoituksen yksityisten välisestä kiinteistönkaupasta. Kiinteistönkaupassa 7.11.2022 on luovutettu tontti ja sillä sijaitseva rakennus, kaupan kohde on esitetty **liitteessä** (ei julkaista, KuntaL 140.1 §). Kauppahinta on 973.000 euroa, noin 1622 €/k-m².

Kaupan kohteena oleva tontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 65 (vahvistettu 6.11.1973) osoitettu erillisten pientalojen korttelialueeksi (Ao³). Tontin rakennusoikeus on 600 k-m². Tontille saa rakentaa enintään kaksi asuntoa yhteen asuinrakennukseen sekä lisäksi yhden talous- ja autotallirakennuksen.

Tontilla sijaitsee rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1970 valmistunut omakotitalo. Kaupakirjan mukaan rakennus myydään purkukuntoisena ja rakennukselle on myönnetty purkulupa.

Tontin mahdolliset kehittämistoimenpiteet

Maankäytön yleissuunnitelman (Masu 2) mukaan sekä Meurmanin että muissakin asemakaavoissa edellytettyä paritaloasuntojen kytkemistä ei pidetä välttämättömänä yleismääränä. Poikkeamispäätöksellä (erilleen rakentaminen) tontin asuinrakennuksen asuinhuoneistot olisi mahdollista sijoittaa erillistaloihin. Tällöin tontilla voisi olla kaksi erillistaloa sekä yksi talous- ja autotallirakennus. Tontille on myönnetty poikkeaminen asemakaavasta siten, että asuinhuoneistot voidaan sijoittaa kahteen eri rakennukseen ehdolla, että tontilla olevalle rakennukselle myönnetään purkulupa ja että rakennus puretaan.

Tonttiin ei kohdistu Masu 2:n muita mahdollisia kehittämistoimenpiteitä.

Kaupungin etuosto-oikeus

Etuostolain (608/1977) mukaan Kauniaisten kaupungilla on etuosto-oikeus kaupungissa sijaitsevan kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön tai kiinteistöjen yhteinen pinta-ala on enemmän kuin 3000 m². Etuostolla kaupungin katsotaan tulleen kaupantekohetkellä luovutuskirjassa ilmoitetun ostajan sijaan kaupassa sovitulla ehdoilla. Etuosto-oikeutta ei ole niissä tapauksissa, jos ostajana on laissa tarkoitettu myyjän läheinen, jos ostajana tai tietyissä tapauksissa myyjänä on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos tai jos myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla. Etuosto-oikeutta ei ole myöskään silloin, jos sen

Yhdyskuntavaliokunta	§ 103	22.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 188	12.12.2022

käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

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

Yhteenvedo

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

Etuosto-oikeutta ei esitetä käytettäväksi. Tontti sijaitsee rakennetulla pientaloalueella ja rajoittuu toisiin pientalotontteihin. Kaupungilla ei ole tarvetta tontille eivätkä Masu 2:n periaatteet anna tukea tontin kehittämislle.

Mainittakoon, että kyseessä olevan kohteen osalta on kaupunki vuonna 2020 tehnyt päätöksen etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä (KH 7.12.2020 § 225, [linkki](#)).

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kauniaisten kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan liitteessä esitetyn kohteen 7.11.2022 tehdyssä kiinteistökaupassa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

EI JULKAISTA Kiinteistökaupan 7.11.2022 kohde

KH 12.12.2022 § 188

743/10.00.01.05.01/2022

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että Kauniaisten kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan liitteessä esitetyn kohteen 7.11.2022 tehdyssä kiinteistökaupassa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

EI JULKAISTA Kiinteistökaupan 7.11.2022 kohde

Henkilöstöjaosto	§ 25	31.10.2022
Henkilöstöjaosto	§ 27	28.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 189	12.12.2022

Nimetyistä palvelussuhdeasunnoista luopuminen Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Jermun kohdalla

HJ 31.10.2022 § 25

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121

henkilöstöjohtaja Ulla Palmroos, puh. 040 670 8856

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin asunnonvuokraustoiminta on kaupungin sisällä hajautettu kolmelle eri tulosalueelle, kaupungin henkilöstöjohtajan vastatessa palvelussuhdeasuntojen vuokraamisesta yhdyskuntatoimen tilahallintosihteerin avustamana, Villa Bredan palvelukeskuksen esimiehen vastatessa eläkeläisasuntojen asukasvalinnasta ja kaupungin sosiaalipalveluiden vastatessa yleisten vuokra-asuntojen vuokraamisesta sosiaalipalvelupäällikön tekemine asukasvalintoineen.

Kaupungilla on vuokrattavana yhteensä 296 asuntoa, joista palvelussuhdeasuntojen kokonaismäärä on 88 kpl. Palvelussuhdeasunnoista puolet (44 kpl) sijaitsevat kaupungin 100 % omistamissa yhtiöissä Oy Granilla Ab ja Kiinteistö Oy Jermu. Tässä asiassa esitetään nyt, että Oy Granilla Ab:ssa ja Kiinteistö Oy Jermussa sijaitsevat asunnot jatkossa vuokrattaisiin kaikille halukkaille asunnonhakijoille, eli, että kohteiden palvelussuhdeasunnot siirtyisivät yleisten vuokra-asuntojen ryhmään.

Todettakoon, että muutosesitys ei liity sote-uudistukseen, ja että erikseen tullaan ratkaisemaan kaupungin sisällä, mikä toimiala jatkossa käsittelee eläkeläisasuntojen ja yleisten vuokra-asuntojen vuokraamiset asukasvalintoineen. Sen sijaan muutosesityksen pyrkimyksenä on nopeuttaa tällä hetkellä palvelussuhdeasuntoina olevien asuntojen vuokrausprosessia samalla lyhentäen asuntojen tyhjänäoloajan, mihin seikkaan Oy Granilla Ab ja Kiinteistö Oy Jermu ovat kiinnittäneet kaupungin huomion yhtiöiden kärsiessä tästä taloudellisesti. Lisäksi palvelussuhdeasuntoihin kohdistunut kysyntä on usean vuoden ajan ollut tarjontaa pienempi, ja monesti on vuokrattu palvelussuhdeasunnoksi nimetty kohde kertaluontoisesti muuhun käyttöön, mikä ilmenee myös kaupunginvaltuuston 4.2.2019 (§ 2) hyväksymästä asunto-ohjelmasta vuosille 2017–2021(–2025), kohta 4.5.

Koska kyse on kaupunginhallituksen aiemmin tekemien päätösten muuttamisesta, asia tuodaan kaupunginhallituksen päätettäväksi. Kaupunginhallitus on aikanaan päättänyt sekä Kiinteistö Oy Korsu Fastighets Ab:n (nykyisin Oy Granilla Ab:n Mätäskujalla sijaitseva kohde) ja Kiinteistö Oy Jermun perustamisen ja rakennuttamisen yhteydessä, että Oy Granilla Ab:n Puutarhatiellä sijaitsevan kohteen uudelleen rakentamisen yhteydessä, että asunnot vuokrataan työsuhdekäyttöön (Puutarhatiellä 6 asuntoa määräaikailla sopimuksilla).

Henkilöstöjaosto	§ 25	31.10.2022
Henkilöstöjaosto	§ 27	28.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 189	12.12.2022

Oy Granilla Ab käsittää nykyisin 7 eri kohdetta osoitteissa Heikelinkuja, Jarl Hemmerinkuja, Kerankuja, Lindstedtintie, Mätäskuja, Puutarhatie ja Urheilutie, yhteensä 170 vuokra-asuntoa. Kiinteistö Oy Jermu sijaitsee Lippajärventielle, sittemmin puretun terveystieteiden vuodeosaston Tammikummun vieressä, yhteensä 15 asuntoa.

Oy Granilla Ab:n kaikki kohteet ovat ns. ARA-kohteet, joiden asukasvalinnassa on noudatettava aravalainsäädäntöä. Valintaperusteina ovat asunnon tarve, varallisuus ja tulot. Myös Kiinteistö Oy Jermun asunnoista 8 on ARA-asuntoja, 7 asunnon tultua vapautetuksi tästä rajoitteesta edellisen omistajan saaman päätöksen perusteella. Käytännössä vapautusta ei ole asuntojen kunnon ja toisaalta vireillä olevan kaava-asian takia hyödynnetty vuokran määräyksessä tai vuokrauksessa.

Kiinteistö Oy Jermun kaikki asunnot ovat palvelussuhdeasuntoja, Oy Granilla Ab:n kohdalla palvelussuhdeasuntojen määrän ollessa 29 yhtiön kokonaismäärästä 170 asuntoa.

Näiden asuntojen lisäksi kaupunki omistaa 51 % ARA-kohteesta Kiinteistö Oy Juus – Fastighets Ab:sta, jossa kaupungin hallinnoimien asuntojen määrä on 39 kpl. ARA-asuntoja on vuokrattavana siis yhteensä 217 kpl.

Edellä mainittujen ARA-asuntojen lisäksi kaupungilla on vuokrattavana vapaarahoitteisia asuntoja, jotka ovat välivuokratut (Kiinteistö Oy Kalliokrouvi, 22 kpl), kaupungin omistamia asunto-osakehuoneistoja (14 kpl) tai sijaitsevat kaupungin omistamissa kiinteistöissä (36 kpl). Huomioiden vielä Kiinteistö Oy Jermun 7 asuntoa, vapaarahoitteisten asuntojen määrä on yhteensä 79 kpl. Nämä vuokrataan pääsääntöisesti joko kaupungin palveluksessa oleville tai eläkeläisille.

Vuokralaisten näkökulmasta muutoksella olisi vähäinen vaikutus. Kaupungin palveluksessa olevat tai palvelukseen tulevat, jotka täyttävät aravalainsäädännössä määritellyt valintaperusteet ja tulorajat, voivat edelleen hakea tavallista vuokra-asuntoa kaupungin ARA-kohteista. Vapaarahoitteisiin palvelussuhdeasuntoihin ei esitetä muutosta ollenkaan. Vuokrasuhteen luonteen muuttuessa tavalliseksi vuokrasuhteeksi, vuokralaisen vuokrasopimuksen irtisanomisaika tosin pitenisi (14 pv irtisanomispäivästä tai samanaikaisesti työ- tai virkasuhteen päättymisen kanssa) samaksi kuin yleisissä vuokra-asunnoissa (1 kk irtisanomiskuukauden viimeisestä päivästä laskien), toisaalta vuokralaisen turvana olisi jatkossa vuokrasuhteen jatkuvuus työpaikan päättymisen yhteydessä, mikä voidaan pitää vuokralaisen näkökulmasta selvänä parannuksena.

Muutosesityksen perusteella ei ole myöskään tarkoitus muuttaa voimassa olevia vuokrasopimuksia, joten esitys ei koske nykyisiä vuokralaisia. Vuokralaisen niin halutessa olisi kuitenkin mahdollista muuttaa vuokrasopimus tavalliseksi vuokrasopimukseksi.

Henkilöstöjaosto	§ 25	31.10.2022
Henkilöstöjaosto	§ 27	28.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 189	12.12.2022

Henkilöstöjohtaja Ulla Palmroos:

Henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Jermun palvelussuhdeasuntojen vapautuessa niiden muuttumisesta tavallisina vuokra-asuntoina vuokrattaviksi asunnoiksi.

.....

Puheenjohtaja Lauri Ant-Wuorinen poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (Oy Granilla Ab:n hallituksen jäsen). Varapuheenjohtaja Johan Johansson johti puhetta tämän asian ajan.

Varapuheenjohtajan ehdotus, että asia palautetaan valmisteltavaksi ja selvitetään siitä, miten paljon työsuhdeasunnoille on ollut kysyntää viime vuosina, millaisia työsuhdeasuntoja on mennyt ja mitkä ovat jääneet tyhjilleen, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia palautettiin.

HJ 28.11.2022 § 27

Tässä asiassa on siis kysymys siitä tulisiko Oy Granilla Ab:ssa ja Kiinteistö Oy Jermussa sijaitsevia palvelussuhdeasuntoja (44 kpl) jatkossa voida vuokrata myös muille kuin kaupungin palveluksessa oleville. Saman verran palvelussuhdeasuntoja on myös muissa kaupungin vuokraamissa kohteissa, eli 44 palvelussuhdeasuntoa jäisi edelleen kaupungin asuntokantaan.

Palvelussuhdeasuntojen kysyntä on viime vuodet pysynyt varsin vakiona, keskiarvon ja mediaanin ollessa n. 18 kpl vuosittain, koskien kaikkia kaupungin palvelussuhdeasuntoja. Kysyntä on enimmäkseen kohdistunut pieniin asuntoihin, eli yksiöihin ja kaksioihin. Vuodesta 2016 alkaen on vuosittain (lukuun ottamatta vuosina 2020–2021) jouduttu vuokraamaan 3–6 palvelussuhdeasunnoksi varattua asuntoa kaupungin tavallisina vuokra-asuntoina, jotta asunnot eivät olisi turhaan tyhjillään.

Kaupungin suorassa omistuksessa olevat asunnot (edellä mainitut vapaa rahoitetut kaupungin omistamat asunto-osakehuoneistot, 14 kpl ja kaupungin omistamissa kiinteistöissä sijaitsevat, 36 kpl) menevät yleensä hyvin vuokrattaviksi. Esitys ei koske näitä.

Oy Granilla Ab:n palvelussuhdeasuntoihin on ollut aika vähän kysyntää, johtuen siitä, että ne ovat pääsääntöisesti kaupungin vuokra-asuntoja. Poikkeuksena tästä muodostaa Mätäskujalla sijaitseva kohde, joka aiemmin olikin kokonaan palvelussuhdeasuntokohde. Oy Granilla Ab:n Puutarhatien kohdalla kysyntään on

Henkilöstöjaosto	§ 25	31.10.2022
Henkilöstöjaosto	§ 27	28.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 189	12.12.2022

taas vaikuttanut kielteisesti myös se, että kyseiset 6 asuntoa vuokrataan palvelussuhdeasunnoiksi vain enintään kolmen vuoden määräaikaisilla vuokrasopimuksilla.

Todettakoon, että sote-uudistuksen myötä, kun kaupungin henkilökunnasta siirtyy n. 180 henkilöä hyvinvointialueen palvelukseen, kysynnän voidaan arvioida laskevan, ja oletettavaa on, että tämä koskee myös ARA-asuntoja. Oy Granilla Ab:ssa siis kaikki asunnot ovat ARA-asuntoja ja Kiinteistö Oy Jermussa noin puolet.

Muutosesityksenä tavoitteena ei ole huonontaa kaupungin palveluksessa olevien mahdollisuuksia hakea ja saada palvelussuhdeasuntoa. Muutosesitys ei koske lainkaan vapaarahoitteisia asuntoja, määrän (44 kpl) jäädessä ennalleen. Esitys koskee vain Oy Granilla Ab:ssa ja Kiinteistö Oy Jermussa palvelussuhdeasunnoiksi nimettyjä asuntoja, joihin kaupungin palveluksessa olevat voisivat edelleen samalla tavalla hakeutua tulo rajojen puitteissa, vaikka niitä ei enää rajattaisi olemaan varattuja palvelussuhdeasunnoiksi.

ARA-asuntojen asukasvalinnassa valintaperusteina ovat asunnon tarve, varallisuus ja tulot. ARA:n ohjeistuksen mukaan asukkaiden valinta perustuu asukasvalintaperusteisiin sekä hakijoiden keskinäiseen vertailuun. Hakijoiden keskinäistä etusijajärjestystä arvioidaan kokonaisuutena hakijoiden asunnontarpeen, varallisuuden ja tulojen perusteella. Etusijalle asetetaan asunnottomat ja muut kiireellisimmässä asunnontarpeessa olevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijat. Tästä voidaan vetää johtopäätös, että esim. kauempaa kaupungin palvelukseen tulevan matalapalkkaisen kohdalla asunnontarve helposti voidaan katsoa kiireelliseksi.

Muutosesityksen tavoitteena on siis nopeuttaa tällä hetkellä palvelussuhdeasuntoina olevien asuntojen vuokrausprosessia samalla lyhentäen asuntojen tyhjänäoloajan. Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Jermun hallitukset ovat muistuttaneet siitä, että yhtiöt menettävät tyhjiillään olosta vuokratuloja tämän luonnollisesti samalla vaikuttaen käyttöasteeseen.

Oy Granilla Ab:ssa ja Kiinteistö Oy Jermussa asuvan kaupungin palveluksessa olevan vuokralaisen näkökulmasta selvänä parannuksena sen sijaan olisi vuokrasuhteen jatkuvuus työpaikan päättymisen yhteydessä.

Edellä olevan perusteella esitetään edelleen, että henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Jermun palvelussuhdeasuntojen vapautuessa niiden muuttumista tavallisina vuokra-asuntoina vuokrattaviksi asunnoiksi. Toissijaisesti esitetään, että vain Kiinteistö Oy Jermu jätettäisiin palvelussuhdeasuntokohteeksi ja että Oy Granilla Ab:n kohdalla luovutaan nimetyistä palvelussuhdeasunnoista. Kaupungin palvelussuhdeasuntojen määrä vähenisi tällöin 88 asunnosta 59 asuntoon. Mikäli Oy Granilla Ab:n kohdalla ei tehdä muutosta, esitetään, että kohteen palvelussuhdeasunnoiksi varatut 6 asuntoa jatkossa voidaan vuokrata myös toistaiseksi voimassa olevilla vuokrasopimuksilla.

Henkilöstöjaosto	§ 25	31.10.2022
Henkilöstöjaosto	§ 27	28.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 189	12.12.2022

Henkilöstöjohtaja Ulla Palmroos:

Henkilöstöjaosto päättää esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää, että Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Jermun palvelussuhdeasunnot vuokrataan jatkossa tavallisina vuokra-asuntoina.

.....

Puheenjohtaja Lauri Ant-Wuorinen poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (Oy Granilla Ab:n hallituksen jäsen). Varapuheenjohtaja Johan Johansson johti puhetta tämän asian ajan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 12.12.2022 § 189

716/00.01.01.00/2022

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Jermun palvelussuhdeasunnot vuokrataan jatkossa tavallisina vuokra-asuntoina.

.....

Varapuheenjohtaja Lauri Ant-Wuorinen poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (Oy Granilla Ab:n hallituksen jäsen).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Oy Granilla Ab
Kiinteistö Oy Jermu

Kaupunginhallitus

§ 190

12.12.2022

Yleishallinnon lisämäärärahaesitys

KH 12.12.2022 § 190

90/02.02.00.01/2022

Lisätiedot:

vt. hallintojohtaja Lilian Andergård-Stenstrand, puh. 050 411 0202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yleishallinnon talousarvion toimintakatteen toteuma 31.10.2022 on -2 778 423 (85,2 % talousarviosta, laskennallisen toteumaprosentti 85,2 %). Yleishallinnon toimintaa leimaa mm. tulojen osalta osittain työterveyshuoltoon liittyvä ns. Kela-korvaus (noin 100 000 euroa), joka tuloutuu kirjanpidollisesti toimintavuoden jälkeen tammikuussa, ja menotalouden osalta osittain kaupungin hallinnon kokouksista syntyvät henkilö- ja muut kustannukset, jotka jaksottuvat kirjanpidollisesti puolivuositain heinä- ja joulukuuhun. Näin suhteellinen toteumataso ei suoraan kerro todellista tilannetta tilikauden aikana.

Talouden toteuman ja nyt tiedossa olevien seikkojen perusteella voidaan arvioida, että yleishallinnon tulosalueista hallinto- ja talouspalvelut ei tule pysymään talousarvion sitovassa toimintakatteessaan vaan kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi on valmisteltu lisämäärärahaesitys.

Tietohallinnosta esitetään seuraavat kaksi seikkaa perusteluina 80 000 euron lisämäärärahalle käyttötalouteen. Tietohallinnon työntekijän menehtymisen takia jouduttiin ulkoistamaan verkon kartoitus, koska organisaation sisältä ei löytynyt riittävää osaamista tämän kartoituksen tekemiselle. Toukokuussa tapahtuneesta palvelunestohyökkäyksestä seuranneet työt ja korjaukset jouduttiin myös ulkoistamaan, koska yllä mainitusta syystä omaa osaamista puuttui, ja ongelman ratkaiseminen vaati nopeaa reagointia ja toimia, joihin ei oltu talousarviossa varauduttu. Lisäksi olemme äskettäin saaneet CGI:n tarjouksen vanhan HR - ohjelman eli HIJAT:in aineistojen siirrosta arkistoon. Tarjous oli odotettua kalliimpi, mutta aineistojen arkistointi on välttämätöntä.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää, että valtuusto myöntää yleishallinnolle tulosalueelle hallinto- ja talouspalvelut 80 000 euron lisämäärärahan ja toteaa, että lisämääräraha muuttaa sitovaa toimintakatetta vastaavalla euromäärällä.

.....

Jäsen Mikko J. Salminen esitti varapuheenjohtaja Lauri Ant-Wuorisen kannattamana lisäyksen, jonka mukaan kaupunginhallitus samalla velvoittaa kaupunginjohtajan tuomaan helmikuun kokoukseen tilanneraportin, joka perustuu tehtyyn selvitykseen ja sen jälkeen tehtyihin havaintoihin, viranomaisille toimitettuihin raportteihin ja viranomaisten mahdollisiin vastauksiin. Samalla kaupunginhallitus velvoittaa viranhaltijat laatimaan lisämäärärahaehdotuksen vuodelle 2023 erillisprojektista ja henkilöstöstä millä tilanne saatetaan asianmukaiseen kuntoon.

Kaupunginhallitus

§ 190

12.12.2022

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti esittää, että valtuusto myöntää yleishallinnolle tulosalueelle hallinto- ja talouspalvelut 80 000 euron lisämäärärahan ja toteaa, että lisämääräraha muuttaa sitovaa toimintakatetta vastaavalla euromäärällä.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti samalla velvoittaa kaupunginjohtajan tuomaan helmikuun kokoukseen tilanneraportin, joka perustuu tehtyyn selvitykseen ja sen jälkeen tehtyihin havaintoihin, viranomaisille toimitettuihin raportteihin ja viranomaisten mahdollisiin vastauksiin. Samalla kaupunginhallitus velvoittaa viranhaltijat laatimaan lisämäärärahaehdotuksen vuodelle 2023 erillisprojektista ja henkilöstöstä millä tilanne saatetaan asianmukaiseen kuntoon.

Kaupunginhallitus

§ 191

12.12.2022

Avustuksen maksamatta jättäminen, Kauniaisten Paikallislehti Oy

KH 12.12.2022 § 191

809/02.05.01.03/2022

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten Paikallislehden hallitus on 7.12.2022 päättänyt esittää, että kaupunki ei maksaisi lehdelle loppuvuoden koko avustussummaa (pöytäkirjanote **oheismateriaalina**). Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön tarkoituksena ei ole tuottaa voittoa osakkeenomistajalle. Yhtiö ei jaa osinkoa tai voittovaroja yhtiön oman pääoman rahastosta.

Kaupungin talousarvioon on sisältynyt vuosittainen 68 000 euron avustus paikallislehdelle. Paikallislehden vuoden 2022 ennustettu tulos näyttää noin 7 500 euron liikevoittoa.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää olla maksamatta Kauniaisten Paikallislehti Oy:lle loppuvuoden 2022 avustussummasta 7 000 euroa, yhtiön esityksen mukaisesti.

.....

Jäsen Johan Johansson ja vt. hallintojohtaja Lilian Andergård-Stenstrand poistuivat esteellisinä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (yhtiön hallituksen jäseniä). Esittelijä piti pöytäkirjaa tämän asian käsittelyn ajan.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Pöytäkirjanote

Jakelu:

Kauniaisten Paikallislehti Oy
Talouspalvelut

Kaupunginhallitus

§ 192

12.12.2022

Eron myöntäminen luottamustehtävistä (Wilska)

KH 12.12.2022 § 192

671/00.00.01.00/2021

Lisätiedot:

vt. hallintojohtaja Lilian Andergård-Stenstrand, puh. 050 411 0202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Patrik Wilska (Kok.) on 2.12.2022 saapuneen ilmoituksen mukaan muuttanut pois Kauniaisista, joten hänelle tulisi myöntää ero luottamustehtävistään.

Valtuusto on 9.8.2021 § 55 valinnut Wilskan kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokuntaan Risto Palojoen henkilökohtaiseksi varajäseneksi toimikaudeksi 1.8.2021–31.5.2023.

Kunnallislain 71 §:ssä säädetään, että vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on. Erosta päättää valtuusto, joka myös valitsee uuden varajäsenen kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokuntaan.

Kaupungin hallintosäännön mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnassa on yhdeksän (9) jäsentä ja jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Valiokunnan varsinaiset jäsenet valitaan valtuutettujen ja varavaltuutettujen keskuudesta, jollei valtuusto ennen valiokunnan nimeämistä toisin päättä. Puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan tulee olla valtuutettuja.

Tasa-arvolain nojalla kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnassa tulee olla miehiä ja naisia vähintään neljä (4).

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että se

- myöntää Patrik Wilskalle eron luottamustoimesta kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnan varajäsenenä, sekä

- valitsee kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokuntaan Risto Palojoelle uuden henkilökohtaisen varajäsenen jäljellä olevaksi toimikaudeksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 193

12.12.2022

Edustajan nimeäminen Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 15.12.2022

KH 12.12.2022 § 193

312/00.04.01.03/2021

Lisätiedot:

vt. hallintojohtaja Lilian Andergård-Stenstrand, puh. 050 411 0202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Eteva kuntayhtymän yhtymäkokous pidetään torstaina 15.12.2022 klo 10.30
kokousta Aallossa, hotelli Gustavelundissa, osoitteessa Kirkkotie 36, 04310
Tuusula.

Jäsenkunnat käyttävät kuntayhtymässä päätösvaltaansa yhtymäkokouksessa,
johon kukin jäsenkunta nimeää yhden (1) edustajan. Kullekin edustajalle voidaan
valita henkilökohtainen varaedustaja. Yhtymäkokousedustaja valitaan erikseen
kuhunkin yhtymäkokoukseen kuntalain 60 §:n mukaisesti.

Yhtymäkokouksen esityslistalla on muun muassa kuntayhtymän osavuosikatsaus,
hyvinvointialueuudistuksen eteneminen, vastavakuudesta päättäminen
omavelkaiselle takaukselle, talousarviomuutos vuoden 2022 talousarvioon,
eräiden tilikauden aikana kertyneiden rahoitustuottojen palauttaminen
jäsenkunnille ja kuntayhtymän toiminnan siirtyminen hyvinvointialueille.

Edellisessä yhtymäkokouksessa 17.6.2022 kaupungin edustajana toimi Olavi
Filppula ja varaedustajana Mikko J. Salminen.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus nimeää kaupungin edustajan ja tämän varaedustajan Eteva
kuntayhtymän yhtymäkokoukseen 15.12.2022.

.....

Varapuheenjohtaja Lauri Ant-Wuorisen ehdotus valinnoiksi, hyväksyttiin
yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus nimesi Matti Kauppilan kaupungin edustajaksi 15.12.2022
pidettävään Eteva kuntayhtymän yhtymäkokoukseen ja Mikko J. Salmisen
varaedustajaksi.

Jakelu:

Valitut henkilöt
Eteva kuntayhtymä

Kaupunginhallitus

§ 194

12.12.2022

Vastaus valtuustoaloitteeseen lasikontin tai vastaavan hankkimisesta torialueelle ruoka-autojen asiakkaille

KH 12.12.2022 § 194

1130/00.02.10.00/2021

Lisätiedot:

vt. hallintojohtaja Lilian Andergård-Stenstrand, puh. 050 411 0202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Risto Palojoki ym. ovat jättäneet valtuustoaloitteen (KV 20.12.2021 § 88, aloite **oheismateriaalina**) lasikontin tai vastaavan hankkimiseksi torialueelle ruoka-autojen asiakkaille. Aloitteessa ehdotetaan, että kaupunki tutkisi torialueelle lukittavan lasikontin tai vastaavan hankkimista ruoka-autojen asiakkaille ruoan nauttimista varten. Aloitteen tekijät toteavat aloitteessa, että keskustan elävöittäminen nousee säännöllisesti esiin yhtenä kaupungin tärkeimmistä kehityskohteista. He toteavat myös, että torialueella on usein erilaisia ruoka-autoja, mutta asiakkaille ei ole syys- ja talviaikaan paikkaa, jossa nauttia ruoasta.

Asian selvittämiseksi on keskusteltu usean tahon kanssa. Kaupunki on keskustellut Kauniaisten yrittäjäyhdistyksen ja Kauppakeskuksen kanssa selvittääkseen kiinnostusta ottaa hoitaakseen tällaista lasikonttia tai vastaavaa rakennelmaa. Kumpikaan taho ei ole kiinnostunut ottamaan hoitaakseen lasikonttia. He eivät myöskään näe siinä liiketoiminnan mahdollisuuksia.

Tehtyjen yhteydenottojen mukaan myyjät, jotka ovat vuokranneet toripaikkaa, eivät ole halukkaita ottamaan vastuuta lasikontista tai vastaavasta, tai sellaiseen liittyvistä kustannuksista. Heidän mielestään esimerkiksi telttakatos tai muu vastaava suoja olisi tarkoituksenmukaisempi. Ylimääräisen toripaikan vuokraamiselle tätä varten ei löydy halukkuutta.

Kaupungin kunnossapidosta todetaan, että kontti vaatisi huolenpitoa, siivousta ja mahdollisesti vartiointia suuren ilkeävaltariskin vuoksi. Kunnossapidon mukaan lasikontti tai vastaava hankaloittaa torin kunnossapitoa etenkin talvella. Kunnossapito näkee, että keskustan ja torin elvyttäminen vaatii muunlaisia toimia alueen kiinnostavuuden lisäämiseksi.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena tehtyyn valtuustoaloitteeseen koskien lasikontin tai vastaavan hankkimisesta torialueelle ruoka-autojen asiakkaille, ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

Henkilöstöjaosto	§ 29	28.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 195	12.12.2022

Kaupunginjohtajan sitouttaminen

HJ 28.11.2022 § 29

Lisätiedot:

henkilöstöjohtaja Ulla Palmroos, puh. 040 670 8856
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin johtoryhmästä kolme johtajaa lopettaa kaupungin palveluksessa vuoden 2022 loppuun mennessä. Kaikki kolme siirtyvät hyvinvointialueiden palvelukseen.

Vuodet 2023 ja 2024 tulevat olemaan muutosvaiheen vuosia kaupungeille. Hyvinvointialuemuutos sekä johdossa tapahtuvat henkilömuutokset ovat nostaneet esiin huolen, miten turvata Kauniaisten kaupungin toiminta muuttuvassa tilanteessa. Tässä yhteydessä kaupungin poliittiselta johdolta on noussut toive kaupunginjohtajan sitouttamisesta organisaatioon muutosvaiheen ajaksi.

Kauniaisten kaupungin toiminnan jatkuvuuden turvaamiseksi esitetään, että kaupunginjohtajalle maksetaan vuoden 2023 lopussa kahden (2) kuukauden ylimääräinen kuukausipalkka ja vuoden 2024 lopussa kolmen (3) kuukauden ylimääräinen kuukausipalkka, mikäli hän jatkaa virassaan yli näiden ajankohtien.

Henkilöstöjohtaja Ulla Palmroos:

Henkilöstöjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että Kauniaisten kaupunginjohtajalle laaditaan ns. sitouttamissuunnitelma ja hänelle maksetaan vuoden 2023 lopussa kahden kuukauden ylimääräinen kuukausipalkka ja vuoden 2024 lopussa kolmen kuukauden ylimääräinen kuukausipalkka.

.....

Kaupunginjohtaja poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (osallisuusjäävi).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 12.12.2022 § 195

776/01.02.04.01/2022

Puheenjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää, että Kauniaisten kaupunginjohtajalle laaditaan ns. sitouttamissuunnitelma ja hänelle maksetaan vuoden 2023 lopussa kahden

Henkilöstöjaosto	§ 29	28.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 195	12.12.2022

kuukauden ylimääräinen kuukausipalkka ja vuoden 2024 lopussa kolmen kuukauden ylimääräinen kuukausipalkka.

.....

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (osallisuusjäävi).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 196

12.12.2022

Osallistuminen Kuntaliiton ruotsinkielisten ja kaksikielisten kuntien verkoston Islannin matkaan 22.–24.5.2023

KH 12.12.2022 § 196

812/01.03.00.01/2022

Lisätiedot:

vt. hallintojohtaja Lilian Andergård-Stenstrand, puh. 050 411 0202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginjohtajasopimuksen mukaan kaupunginjohtajalla on velvollisuus ylläpitää ammattitaitoaan. Kaupunginjohtaja ratkaisee itse talousarvion puitteissa osallistumisensa enintään kaksi vuorokautta kestäviin ulkopuolisten (ml. risteilylautoilla) järjestämiin tilaisuuksiin ja koulutuksiin. Tätä pidempikestoisiin koulutuksiin ja tilaisuuksiin sekä kaupunginjohtajan viran puolesta tekemiin ulkomaan matkoihin osallistumisesta päättää kaupunginhallitus.

Kuntaliiton ruotsinkielisten ja kaksikielisten kuntien verkosto järjestää matkan Islantiin 22.–24.5.2023. Alustava ohjelma sisältää käynnit paikalliseen eduskuntaan ja kuntaliittoon sekä Reykjavikin kaupungintaloon. Lisäksi tutustutaan matkan aikana Planet youth -toimintaan ja Islanti -malliin.

Osallistujat maksavat itse lennot ja hotellimajoituksen. Kuntaliiton antamien alustavien tietojen mukaan nämä kustannukset ovat noin 800 euroa (+alv). Kuntaliitto tarjoaa ohjelman ja yhteisen illallisen 22.5.2023. Ilmoittautuminen tulee tapahtua joulukuun mennessä, jonka jälkeen Kuntaliitto antaa ehdotuksia yhteisistä lennoista ja majoituksesta.

Puheenjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää oikeuttaa kaupunginjohtaja Christoffer Masarin osallistumaan Kuntaliiton ruotsinkielisten ja kaksikielisten kuntien verkoston Islannin matkaan 22.–24.5.2023.

.....

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi (osallisuusjäävi).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 183, § 184, § 185, § 186, § 187, § 190, § 192, § 194

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee vain valmistelua.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 188

**MUUTOKSENHAKUKIELTO ETUOSTO-OIKEUDEN KÄYTTÄMÄTTÄ JÄTTÄMISTÄ KOSKEVASTA
PÄÄTÖKSESTÄ**

Lain mukaan tähän päätöksen ei saa hakea muutosta.

Sovellettavat lainkohdat: Etuostolaki (608/1977) 22 §

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 189, § 191, § 193, § 195, § 196

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus toimielimen päätökseen

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua,
- 2) se, millaista oikaisua vaaditaan,
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

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