

Lisätiedot:

vt. kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikkö Roger Renman, puh. 050 411 6382  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Osana kaupungin talouden tasapainottamisohjelmaa kiinteistöihin kohdistuu 400 000 euron (10 % kiinteistömässasta vuosina 2024–2028) säästötavoite vuosille 2025–2027 (KV 17.6.2024 § 26), ja sitä tarkennetaan vuoden 2024 syksyllä. Kuntamaiseman vertailun avulla on todettu, että korkeat tilakustannukset johtuvat isosta määrästä neliöitä per asukas sekä tilankäytön väljyydestä. Kiinteistökannan karsimisella on olennainen merkitys kaupungin pysyvien kustannusten karsimisessa. Koska sivistystoimi järjestää kuntalaisille sille osoitetut lakisääteiset palvelut, iso osa kiinteistöihin liittyvistä säästöistä kohdistuu sivistystoimeen. Sivistystoimea onkin veloitettu tarkastelemaan hallinnassaan olevia kiinteistöjä, tehostamaan tilankäyttöä ja luopumaan tarpeettomista kiinteistöistä.

Kaupungin toimialakohtaiset talousarviokehyykset on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 17.6.2024 § 27. Syksyn aikana talousarvion laatimisen yhteydessä määritellään sisäiset erät, joista osan muodostaa hyvinvointipalveluiden yhdyskuntatoimelle tilittämät sisäiset vuokrat. Sisäisen vuokran maksu voi päättyä siinä tilanteessa, jos tiloista luopuminen on tiedossa riittävän hyvissä ajoin tai tiloille löytyy muuta käyttöä. Hyvinvointipalveluiden vuokratkustannuksia pyritään pienentämään luopumalla tarpeettomista ja epätarkoituksenmukaisista tiloista.

Kauniaisten kaupungin hallintosäännön mukaan hyvinvointivaliokunta päättää toiminnan järjestämipaikoista hallinnoimiensa tilojen puitteissa sekä käytössä olevien rakennusten ja toimitilojen käytöstä luopumisesta.

Säilytettävät rakennukset

*Uimahalli*

- Tärkeä rooli asukkaiden (etenkin iäkkäiden) terveyden ylläpitämisessä sekä opetussuunnitelman mukaisen uinninopetuksen järjestämisessä. Myös kansalaisopiston kurssien kannalta tärkeä.
- Kävijöiden määrä 2022 yht. 51 000, 2023 yht. 62 000.

*Keskuskentän katsomorakennus*

- Oleellinen osa keskusurheilukenttää ja siellä tapahtuvaa seuratoimintaa (n. 1 000 jäsentä).
- Kentän aukioloaikana arki-illat sekä viikonloput loppuunmyytyjä.

*Palloiluhalli*

- Oleellinen osa seuratoimintaa (1 450 jäsentä). Arki-illat ja viikonloput loppuunmyytyjä.

*Smedsinkentän huolto-/pukuhuonerakennus*

- Toimii pukuhuoneena talvella luistelijoille.

- Tulevaisuudessa suunnitelmissa kehittää kentän toimintaa etenkin kesäaikaan tekonurmella, jolloin seura voi käyttää kenttää toimintaansa ja saa apua vuoropulaan.

#### *Saharan pukusuoja/oasen*

- Toimii pukuhuoneena talvella luistelijoille (etenkin koululaisille/päiväkodeille).
- Toimii kaupungin väistötilana.

#### *Nuorisotalo*

- Nuorisotalo on juuri remontoitu ja hyväkuntoinen.
- Tiloissa toimii ensi vuonna nuorisopalveluiden lisäksi kaksi partiolaisten lippukuntaa sekä aamupäivisin eläkeläisten ryhmiä ja avoin perhetoiminta.

#### *Kirjasto*

- Kirjastopalveluiden tuottaminen on kaupungille lain velvoittama tehtävä, ja johtuen toiminnan luonteesta (pitkät aukioloajat ja kiinteiden kirjahyllyjen tarve), niitä ei voida järjestää ilman erillisiä tiloja.
- Kauniaisten kirjastotilat ja tilakulut ovat nykyisellään palvelun käyttömääriin suhteutettuna pienet.

#### *Villa Junghans*

- Villa Junghansin tilojen käyttö hyvinvointia edistävässä järjestötoiminnassa on etenkin eläkeläisjärjestöjen parissa huomattavan vireää. Kulttuuripalveluihin liittyvässä käytössä tiloista ovat yhtäältä taiteilija-ateljee ja toisaalta paikallishistoriallinen arkisto, minkä lisäksi siellä myös järjestetään yksittäisiä kulttuuritilaisuuksia.

#### *Nya paviljongen*

- Nya paviljongen on keskeinen kustannusvaikuttavien kulttuuritilaisuuksien järjestämisen kannalta sen ollessa ainoa suurempien kulttuuritapahtumien järjestämiseen soveltuva tila. Tämän lisäksi sitä käytetään lain velvoittamien opetuspalveluiden järjestämiseen.

#### *Petra*

- Petrasta tehdään erillinen selvitys.

#### Luovutettavat rakennukset

##### *Jäähalli*

- isot ylläpitokustannukset,
- sitoo 3 henkilöresurssia auki ollessaan,
- oleellinen osa paikallisten seuratoimijoiden toiminnan olemassaoloa (893 jäsentä),
- arki-illat sekä viikonloput loppuunmyyty,
- arkipäivisin koulujen ja päiväkotien käytössä talvikuukausina,
- Hallista luopumisen aikataulu tulee huomioida seurojen toiminnan turvaamisessa.

##### *Rinteen huoltorakennus*

- toimii laskettelurinteen huoltorakennuksena,

- keskeinen osa seuran toiminnan mahdollistamista rinteellä. Voidaan myydä, mutta huomioitava seuran mahdollisuus käyttää rakennusta jatkossakin.

#### *Tammikummun aitta*

- toimii suunnistusseuran varastona

#### *Villa Frosterus (huvila ja sauna)*

- kauniaislaisia varauksia murto-osa kaikista varauksista,
- toiminta tappiollista,
- vuokrausten määrä vähäinen,
- korjaus-, huolto- ja ylläpitokustannukset korkeat,
- vie henkilöstöresursseja.

#### *Kavallintie 14 a*

- Rakennus on ollut kahden partiolippukunnan käytössä, mutta kiinteistön kunto on tullut käyttöikänsä päähän. Toisekseen partiotoiminta ei kuulu kunnan perustehtäviin. Siirtyvät lippukunnat saadaan mahdutettua nuorisotalon yläkerran kerhotiloihin muiden käyttäjien kanssa.

#### *Vallmogård ja Annex*

- Villa Vallmogårdin käyttöaste kaupungin toiminnassa on kokonaisuudessaan hyvin matala, ja ylivoimainen valtaosa vähäisestä käytöstä on muuta kuin kulttuuritoimintaa. Tilojen neliökustannukset ovat huomattavan korkeat niin absoluuttisesti kuin eritoten suhteessa käyttömääriin. Tiloista luopuminen ei aiheuta estettä kaupungin lakisääteisten kulttuuripalveluiden järjestämiselle.
- Annexissa ei ole säännöllistä kaupungin omaa toimintaa. Tiloista luopuminen ei aiheuta estettä kaupungin lakisääteisten kulttuuripalveluiden järjestämiselle.
- Villa Vallmogårdin ja Annexin tiloista luopumisella on vaikutusta kaupungin avustaman yksityisen taiteen perusopetusta antavan oppilaitoksen käytössä oleviin tiloihin. Nämä tilatarpeet on mahdollista ratkaista yhteistyössä suomen- ja ruotsinkielisten opetuspalveluiden kanssa ottaen huomioon koulujen geneeristen opetustilojen matalan iltakäyttöasteen.

#### *Kasavuoren koulukeskuksen tiloja*

- Kasavuoren koulussa sijaitsevat sekä partiolaisten että radiokerhon tilat puretaan Kasavuoren koulun remontin yhteydessä. Partiolaisten tila on jo siirretty Petraan.

#### *Folkhälsanin päiväkot*

- Rakennus on ollut yhden partiolippukunnan käytössä, mutta kiinteistön alakerta tyhjenee, kun Lyan Ab muuttaa pois, jolloin kiinteistön myynti on vaihtoehtona. Toisekseen partiotoiminta ei kuulu kunnan perustehtäviin. Siirtyvä lippukunta saadaan mahdutettua nuorisotalon yläkerran kerhotiloihin muiden käyttäjien kanssa.

Hyvinvointipalveluilla on sisäisten vuokrakuittien mukaisesti vuonna 2024 käytössään yhteensä 22 474 neliometriä. Yllä mainittujen luovutettavien rakennusten pinta-ala on yhteensä 5 346 neliometriä (hyvinvointipalveluiden käyttämä pinta-ala), eli 23,8 % koko pinta-alasta, jolloin hyvinvointipalvelut ylittävät isolla marginaalilla asetetun 10 %:n pinta-alasäästötavoitteen. Sisäistä vuokraa hyvinvointipalvelut säästävät 884 400 euroa, eli yli kaksinkertainen

määrä koko kaupungin säästötavoitteeseen verrattuna. Mikäli jäähallia ei lasketa mukaan, säästösummaksi tulee 339 100 euroa. Lisätietoja kiinteistöistä on **oheismateriaalina**.

Sivistystoimenjohtaja Mikael Flemmich:

Hyvinvointivaliokunta päättää, että hyvinvointipalvelut luopuvat Kavallintie 14 A-kiinteistöstä ja Kasavuoren koulun partiolaisten tilasta 1.1.2025 alkaen sekä jäähallista, Tammikummun aitasta, Villa Frosteruksesta, rinteen huoltorakennuksesta, Villa Vallmogårdista, Annexista, Kasavuoren koulun radiokerhon tilasta ja partiolaisten tilasta Folkhälsanin päiväkodissa vuosien 2025–2027 aikana.

.....

Varapuheenjohtaja Patrick Nysten esitti asian palauttamista valmisteluun:

*”Valiokunnalle tulee esittää dialogissa toimijoiden kanssa etsitty ratkaisu, joka varmistaa edellytykset käyttäjien toiminnan jatkuvuudelle.”*

Valiokunta oli palautusesityksestä yksimielinen.

Päätös:

Asia palautettiin valmisteluun seuraavin evästyksin:

*”Valiokunnalle tulee esittää dialogissa toimijoiden kanssa etsitty ratkaisu, joka varmistaa edellytykset käyttäjien toiminnan jatkuvuudelle.”*

Oheismateriaali:

Kiinteistökehitys yhteenveto 2024

Jakelu:

Yhdyskuntatoimi

HYVA 18.09.2024 § 50

409/10.03.02.03/2024

Hyvinvointivaliokunta päätti kokouksessaan 14.08.2024 § 39 palauttaa asian valmisteluun, jotta toimijoiden kanssa löytyy ratkaisu, joka takaa käyttäjien toiminnan jatkuvuuden edellytykset.

Sivistystoimen tiloista luopuminen edellyttää vielä perusteellista ja kattavaa selvitystyötä kaikkien käyttäjäryhmien kesken, jotta voidaan varmistaa, että kaikkien osapuolten tarpeet ja näkemykset otetaan asianmukaisesti huomioon. Tämän vuoksi on tarkoituksenmukaista aloittaa prosessi niistä tiloista, joiden käyttötarkoitus ja käyttäjäryhmät ovat selkeimmin määriteltävissä, ja joiden osalta siirtymävaiheen järjestelyt voidaan toteuttaa hallitusti ja suunnitelmallisesti. Tässä yhteydessä liikuntapalveluiden tilat ovat ensisijainen kohde, koska niiden käyttö ja käyttäjäryhmät ovat selkeästi rajattavissa ja siirtymävaiheen järjestelyt voidaan toteuttaa tehokkaasti ja tarkoituksenmukaisesti.

Säilytettävät rakennukset

### *Uimahalli*

- Tärkeä rooli asukkaiden (etenkin iäkkäiden) terveyden ylläpitämisessä sekä opetussuunnitelman mukaisen uinninopetuksen järjestämisessä. Myös kansalaisopiston kurssien kannalta tärkeä.
- Vuonna 2022 uimahallissa kävi yhteensä 51 000 henkilöä ja vuonna 2023 kävijämäärä nousi 62 000 henkilöön.

### *Keskuskentän katsomorakennus*

- Oleellinen osa keskusurheilukenttää ja siellä tapahtuvaa seuratoimintaa (n. 1 000 jäsentä).
- Kentän aukioloaikana arki-illat sekä viikonloput loppuunmyytyjä.

### *Palloiluhalli*

- Oleellinen osa seuratoimintaa (1 450 jäsentä). Arki-illat ja viikonloput loppuunmyytyjä.

### *Smedsinkentän huolto-/pukuhuonerakennus*

- Toimii pukuhuoneena talvella luistelijoille.
- Tulevaisuudessa suunnitelmassa kehittää kentän toimintaa etenkin kesäaikaan mahdollisesti tekonurmella, jolloin seura voi käyttää kenttää toimintaansa ja saa apua vuoropulaansa.

### *Saharan pukusuoja/oasen*

- Toimii pukuhuoneena talvella luistelijoille (etenkin koululaisille/päiväkodeille).
- Toimii kaupungin väistötilana.

### Luovutettavat rakennukset

#### *Jäähalli*

- isot ylläpitokustannukset,
- sitoo 3 henkilöresurssia auki ollessaan, henkilöstökulut n. 120 000 euroa vuodessa
- oleellinen osa paikallisten seuratoimijoiden toiminnan olemassaoloa (893 jäsentä),
- arki-illat sekä viikonloput loppuunmyyty,
- Hallista luopumisen aikataulu tulee huomioida seurojen toiminnan turvaamisessa.

#### *Rinteen huoltorakennus*

- toimii laskettelurinteen huoltorakennuksena,
- keskeinen osa seuran toiminnan mahdollistamista rinteellä. Voidaan myydä, mutta huomioitava seuran mahdollisuus käyttää rakennusta jatkossakin.

#### *Villa Frosterus (huvila ja sauna)*

- kauniaislaisia varauksia murto-osa kaikista varauksista,
- toiminta tappiollista,
- vuokrausten määrä vähäinen,
- korjaus-, huolto- ja ylläpitokustannukset korkeat,
- vie henkilöstöresursseja.

Yllä mainittujen luovutettavien liikuntapalveluiden rakennusten pinta-ala on yhteensä 3 972 neliometriä (hyvinvointipalveluiden käyttämä pinta-ala), eli 17,7 % koko hyvinvointipalveluiden hallussa olevasta pinta-alasta, jolloin hyvinvointipalvelut ylittävät asetetun 10 %:n pinta-alasäästötavoitteen. Sisäistä vuokraa hyvinvointipalvelut säästävät 611 700 euroa. Lisätietoja kiinteistöistä on **oheismateriaalina**.

Sivistystoimenjohtaja Mikael Flemmich:

Hyvinvointivaliokunta päättää, että hyvinvointipalvelut luopuvat jäähallista, Villa Frosteruksesta ja rinteiden huoltorakennuksesta vuosien 2025–2027 aikana.

.....

Jäsen Jessica Lerche esitti jäsen Lotta Vaenerbergin kannattamana seuraavan ponnen hyväksymistä:

*”Erityistä huomiota kiinnitetään viestintään - vuoropuheluun - asianomaisten osapuolten kanssa, jotta pyritään ehkäisemään tarpeetonta huolta ja huhujen leviämistä kaupungin asukkaiden keskuudessa.”*

Valiokunta hyväksyi ponnen yksimielisesti.

Jäsen Risto Palojoki esitti jäsen Lotta Vaenerbergin kannattamana seuraavaa:

*”Hyvinvointivaliokunta päättää, että hyvinvointipalvelut pyrkii luopumaan jäähallista ja rinteiden huoltorakennuksesta vuosien 2025-2027 aikana.”*

Varapuheenjohtaja Patrick Nysten esitti puheenjohtaja Virva Wahlstedtin kannattamana seuraavaa:

*”Hyvinvointivaliokunta päättää, että hyvinvointipalvelut pyrkii luopumaan jäähallista ja rinteiden huoltorakennuksesta vuosien 2025-2027 aikana ja luopuu Villa Frosteruksesta 1.1.2025 alkaen.”*

Ensimmäisessä suoritetussa äänestyksessä, jossa varapuheenjohtaja Patrick Nystenin esitystä kannattavat äänestivät JAA, ja jäsen Risto Palojoen esitystä kannattavat äänestivät EI, voitti varapuheenjohtaja Patrick Nystenin esitys äänin 7–2 (jaa – Fagerlund, Häyrinen-Immonen, Lerche, Nysten, Pesonen, Storbjörk, Wahlstedt; ei – Palojoki, Vaenerberg).

Toisessa suoritetussa äänestyksessä, jossa sivistystoimenjohtajan pohjaehdotusta kannattavat äänestivät JAA, ja varapuheenjohtaja Patrick Nystenin vastaesitystä kannattavat äänestivät EI, voitti vastaesitys äänin 6-3 (jaa – Fagerlund, Palojoki, Vaenerberg; ei – Häyrinen-Immonen, Lerche, Nysten, Pesonen, Storbjörk, Wahlstedt).

Päätös:

Hyvinvointivaliokunta päätti, että hyvinvointipalvelut pyrkii luopumaan jäähallista ja rinteiden huoltorakennuksesta vuosien 2025-2027 aikana ja luopuu Villa Frosteruksesta 1.1.2025 alkaen.

Lisäksi valiokunta hyväksyi seuraavan ponnen:

Erityistä huomiota kiinnitetään viestintään - vuoropuheluun - asianomaisten

osapuolten kanssa, jotta pyritään ehkäisemään tarpeetonta huolta ja huhujen leviämistä kaupungin asukkaiden keskuudessa.

Oheismateriaali:

Kiinteistökehitys yhteenveto 2024

Jakelu:

Yhdyskuntatoimi  
Kaupunginhallitus