
Aika 14.01.2025 klo 18:00 - 20:14
Paikka Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 2	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 3	Lausunto sponsorisopimusten myynnistä Kauniaisten liikuntatiloihin (HYVAV)	5
§ 4	Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Soukanniemi, 412900 (Espoon kaupunki)	9
§ 5	Fastslående av pris och andra villkor för stadens arrendetomt	13
§ 6	Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ja vuokratonttien hinnoitteluperusteet vuonna 2025	17
§ 7	Kauniaisten vesihuollon toiminta-alue 2024	19
§ 8	Kuntalaisaloite, 30 km/h nopeusrajoitus Vanha Turuntie - Asematien pohjoispuoli	22
§ 9	Yhdyskuntavaliokunnan päätösvallan delegointi viranhaltijoille	26
§ 10	Talouden käyttösuunnitelma 2025	29
§ 11	Kasavuoren koulukeskuksen rakennushankkeen (korvaava uudisrakennus ja julkisivusaneeraus), rakennesuunnittelijan valinta	35
Puheenjohtaja	Konsta Saarela	

Läsnä	Saarela Konsta Villa Sami Björk Bo-Christer Löfstedt-Söderholm Gunilla Limnell Patrik Myllymäki Hanna-Riikka Tupamäki Binga Huttunen Jarkko Waselius Lulu Ala-Reinikka Tapani Blom Sabina Harju Marianna Porvali Leena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja yhdyskuntatoimen johtaja talous- ja hallintoasiantuntija
-------	--	--

Käsitellyt asiat 1 - 11

Allekirjoitukset	Konsta Saarela puheenjohtaja Sami Villa pöytäkirjantarkastaja	Leena Porvali pöytäkirjanpitäjä Jarkko Huttunen pöytäkirjantarkastaja
------------------	--	--

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 21.01.2025

Yhdyskuntavaliokunta

§ 1

14.01.2025

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 14.01.2025 § 1

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

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Sami Villa ja Jarkko Huttunen.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 2

14.01.2025

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 14.01.2025 § 2

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 24 § 1 momentin mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisensa viranhaltijan toimivaltaan siirrettyssä asiassa tehdyn päätöksen, jollei kaupunginhallitus, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja ole ilmoittanut asian ottamisesta kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Kuntalain mukaan valiokunnan käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta tai toimitusmenettelyä koskevia asioita.

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** (ei julkaista). Puheenjohtajalle 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 valiokunnan jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta yhdyskuntatoimenjohtajalle tai toimialasihteerille ne päätökset, joihin harkitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta merkitsee tiedoksi oheismateriaalista ilmenevät päätökset ja päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan.

Pöydälle jaettiin päätökset:

Maankäyttöpäällikkö § 1
Rakennuttajapäällikkö § 1
Yhdyskuntatoimen johtaja §§ 4 ja 5

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätökset mukaan lukien.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo
EI JULKAISTA – Pöydälle jaettu päätösluettelo

Yhdyskuntavaliokunta

§ 3

14.01.2025

Lausunto sponsorisopimusten myynnistä Kauniaisten liikuntatiloihin (HYVAV)

YLV 14.01.2025 § 3

590/02.05.00.00/2024

Lisätiedot:

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 3041234

Rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 4115905

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta on kokouksessaan HYVAV 27.11.2024 § 66 käsitellyt sponsorisopimusten myyntiä Kauniaisten liikuntatiloihin ja päättänyt pyytää asiassa lausuntoa yhdyskuntavaliokunnalta ennen lopullista päätöksentekoa kaupunginhallituksessa. Linkki hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunnan käsittelyyn:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024554-8>

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta päätti omalta osaltaan hyväksyä jäähallin, palloiluhallin, keskusurheilukentän ja uimahallin nimioikeuksien myynnin perusteet ja säännöt, ja päätti lähettää asian kiinteistöjen hallinnoinnista ja ylläpidosta vastaavalle yhdyskuntavaliokunnalle lausuttavaksi.

Lisäksi hyvinvointivaliokunta esittää, yhdyskuntavaliokunnan annettua asiassa lausuntonsa, että kaupunginhallitus hyväksyy jäähallin, palloiluhallin, keskusurheilukentän ja uimahallin nimioikeuksien myynnin perusteet ja säännöt.

Asian taustaa:

Kauniaislainen urheiluseura on esittänyt kaupungille tiedustelun, onko heidän mahdollista edistää kaupungin omistaman liikuntapaikan nimen myynnillä omaa varainhankintaansa. Seuran mukaan nimioikeuden myynti ulkopuoliselle yhtiölle, toisi sekä seuralle että kaupungille taloudellista hyötyä. Tämän seurauksena yhteistyökumppani saisi nimensä näkymään liikuntapaikan nimessä.

Sponsorisopimusten hakemisesta Kauniaisten liikuntatiloille on myös tehty valtuustoaloite (**oheismateriaali**) 16.9.2024. Aloitteessa esitetään, että kaupunki selvittää ja neuvottelee sponsorisopimuksia, ensisijaisesti nimioikeuksien myyntiä Kauniaisten liikuntatiloille tavoitteenaan luoda yhteistyömalleja yritysten kesken liikuntatilojen kehittämiseksi ja ylläpidon rahoittamiseksi.

Hyvinvointivaliokunta toteaa, että Kauniaisten kaupungin taloudelliset resurssit ovat tällä hetkellä rajalliset, ja toisaalta laadukkaiden palveluiden turvaaminen kuntalaisille on tärkeää. Liikuntatilojen ja -paikkojen kehittäminen ja ylläpito on tärkeä osa kaupunkimme hyvinvointistrategiaa ja tästä syystä myös sponsorisopimusten myyntiä on syytä tarkastella lähemmin.

Tiivistelmä asiassa tehdyistä selvityksistä:

Kunnissa vaikuttaa olevan eri käytänteitä sponsorisopimusten ja niistä saatavien tuloutusten suhteen. Kaikissa tapauksissa päätöksentekoprosessit eivät ole olleet

läpinäkyviä ja dokumentoituja. Joissakin kaupungeissa tuki menee suoraan seuralle. Toisissa kaupungeissa sekä kaupunki että seura hyötyvät, ja joissakin kaupungeissa vain kaupunki saa taloudellisen hyödyn.

Kauniaisten liikuntapalveluiden hallinnoimien liikuntapaikkojen mainospaikoista on päätetty vuonna 2019 ([LIIKV 06.06.2019 § 24](#)), linkki:

<https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192822-9>

Kiinteiden mainosten myyntioikeudet määritellyille paikoille myönnetään toistaiseksi kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikön päätöksellä, ja irrallisten mainosten myyntioikeuksista päättää liikuntapaikkapäällikkö (nykyään liikuntapäällikkö). Mainospaikoista ei peritä maksua, ja saadut tulot kuuluvat mainoksen myyneelle yhdistykselle. Mainosten myyntioikeus annetaan prosentuaalisina osuuksina kauniaislaisille liikuntayhdistyksille, joiden toiminta tapahtuu pääasiallisesti näillä paikoilla.

Esitys lausunnoksi:

Kauniaisten liikuntapaikoilla on jo käytössä johdonmukainen malli mainosten myyntioikeuksille jäähallin, uimahallin ja palloiluhallin sisätiloissa sekä keskusurheilukentän aidassa. Lisäksi kulttuuri- ja vapaa-aikapäälliköllä on valtuus myöntää mainostilaa asianmukaiseksi katsomissaan paikoissa liikuntapalveluiden hallinnoimissa tiloissa.

Nyt onkin kyse aivan toisesta asiasta: liikuntapalveluiden käytössä olevien kiinteistöjen, ei niinkään tilojen, nimioikeuksien myynnistä, jolloin päätösvalta kuuluu rakennusten omistajaa edustavalle taholle, joka Kauniaisissa on yhdyskuntavaliokunta. Hallintosääntö § 22 Valiokuntien erityinen toimivalta: Yhdyskuntavaliokunta 5. vastaa kaupungin maaomaisuuden ja rakennusten hallinnasta ja ylläpidosta, 6. toimii kaupungin vuokraamien alueiden, rakennusten ja huoneistojen vuokranantajana.

Lisäksi Hallintosäännön kohdassa 20 § Valiokuntien yleinen toimivalta todetaan, että Toimialallaan valiokunta 1. hyväksyy hallinnassaan olevien alueiden ja tilojen sekä näihin kuuluvien laitteiden ja irtaimen omaisuuden vuokraamisen tai käyttöön luovuttamisen enintään yhdeksi (1) vuodeksi, lukuun ottamatta hyvinvointivaliokunnan erityistoimivallassa määrättyä. Pidempien sitoumusten toimivalta on osoitettu yhdyskuntavaliokunnalle. Myös tästä syystä olisi selkeintä, että yhdyskuntavaliokunta päättäisi todennäköisesti pidemmän aikajakson kuin 1 vuoden mittaisista nimioikeuksien myynneistä.

Yhdyskuntavaliokunta suhtautuu nimioikeuksien myyntiin ja varainhankintaan lähtökohtaisesti positiivisesti, mutta katsoo, että myynnin toteutuksen mallia tulee vielä kehittää nyt esitetystä. Kuten hyvinvointivaliokunnan esityksessä todetaan, asiassa tulee laatia selkeät säännöt, määritellä valtuudet ja päätöksentekoprosessi sekä mahdollisesta sponsoroinnista saatavan taloudellisen hyödyn tasapuolinen kohdistaminen. Prosessin tulee olla avoin ja läpinäkyvä ja määritellä selkeästi päätöksentekoeleinin prosessin eri vaiheissa (vrt. ”Kaupungilla on harkintansa mukaan oikeus hyväksyä tai hylätä esitetty nimi”) perustuen kaupungin voimassa olevan hallintosäännön mukaisiin valtuuksiin.

Yhdyskuntavaliokunta suhtautuu varauksellisesti siihen, että nimioikeuksien myyntimahdollisuus kaupungin omistamissa kiinteistöissä annettaisiin urheiluseuroille. Seurat voivat toki olla asiassa aloitteellisia ja yhteistyötä varmasti tarvitaan, mutta kaupungin nimetyn tahon tulee johtaa prosessia ja asian valmistelua päätöksentekoon.

Lisäksi on huomattava, että palloiluhalli on liikuntakäytön ohella kaupungin väestönsuoja. Tämä tulee ottaa huomioon nimioikeuksien kilpailutuksessa. Poikkeustilanteessa kaupungille ei saa aiheutua korvausvelvollisuutta, vaikka halli ei olisikaan sponsorintisopimuksen mukaisessa käytössä. Muidenkin kiinteistöjen kohdalla on varmistettava yhteys valmiussuunnitteluun, esim. sekaannusten välttämiseksi hälytystilanteissa.

Yhdyskuntavaliokunta katsoo myös, että mahdollinen taloudellinen hyöty sponsorisopimuksista tulee ainakin osittain, ennalta määritellyllä tavalla, kohdistaa kiinteistöjen ylläpitoon tai teknisiin parannuksiin, jolloin kaikki tilojen käyttäjät hyötyvät tasapuolisesti. Mahdollisella sponsorisopimuksella saatavilla tuloilla tulee myös kattaa sopimuksen toimeenpanosta kaupungille aiheutuvat kustannukset, esim. kyltitykset ja asennukset sekä tarvittavat tekniset kytkennät.

Huomioon tulee ottaa myös nimioikeuden myyntiin liittyvien toimenpiteiden mahdollisesti tarvittavat lupaprosessit. Esim. sponsorin nimen valomainos rakennuksen julkisivussa saattaa tarvita lupaa rakennusvalvonnasta ja kaupunkikuvatoimikunnan lausuntoa. Näihin ei voi ennalta sitoutua sponsorisopimuksessa. Todettakoon, että kaupunkikuvatoimikunta on kokouksessaan 13.8.2024 lausunut, että se ei puolla mainoslaitteiden sijoittamista Kauniaisten kaupunkikuvaan. Lisäksi lausunnoille lähetetyssä rakennusjärjestyksen uudistamisessa todetaan, että kiinteiden mainoslaitteiden tulee sijoittua kaupungin kaupalliseen alueeseen tai sen välittömään läheisyyteen. Lisäksi kiinteitä mainoslaitteita voi sijoittaa joukkoliikenteen pysäkkien ja mahdollisten kaupunkipyöräasemien välittömään läheisyyteen, sekä liikekiinteistöjen julkisivuun rakentamisluvassa esitetyn mainoslaitteiden yleissuunnitelman mukaisesti (RAKV 27.11.2024 § 49).

Yhdyskuntavaliokunta esittää KH:lle, että asia palautetaan valmisteluun. Yhdyskuntavaliokunta esittää, että liikuntakiinteistöjen nimioikeuksien myynti perustuisi malliin, jossa liikuntapalvelut, mahdollisesti kiinteistössä toimivan seuran aloitteesta tai yhteistyössä seurojen kanssa valmistelee esityksen tilakeskukselle, joka puolestaan tuo asian yhdyskuntavaliokunnan päätöksentekoon.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää antaa hyvinvointivaliokunnalle esitystekstistä ilmenevän lausunnon sponsorisopimusten myynnistä Kauniaisten liikuntatiloihin ja esittää KH:lle, että asia palautetaan valmisteluun.

Esittelijä poisti päätösehdotuksesta sanan "hyvinvointivaliokunnalle".

Yhdyskuntavaliokunta

§ 3

14.01.2025

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta päättää antaa esitystekstistä ilmenevän lausunnon sponsorisopimusten myynnistä Kauniaisten liikuntatiloihin ja esittää KH:lle, että asia palautetaan valmisteluun

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 4

14.01.2025

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Soukanniemi, 412900 (Espoon kaupunki)

YLV 14.01.2025 § 4

621/10.00.00.01/2024

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt päätöksellään 27.11.2024 § 160, MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 17.1.2018 päivätyn ja 27.11.2024 muutetun Soukanniemi - Sököudd asemakaavaehdotuksen, 33. kaupunginosassa Soukka, alue 412900. Asemakaavaehdotus on julkisesti nähtävillä 16.12.2024–28.1.2025.

Kauniaisten kaupungille varataan mahdollisuus antaa lausunto asemakaavaehdotuksesta 28.1.2025 mennessä.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Soukanniemen pientaloalueen täydennysrakentaminen huomioiden alueen luonnon ja kulttuuriympäristön arvot.

Kaavaehdotukseen liittyvä aineisto on kokonaisuudessaan nähtävissä osoitteessa: [Soukanniemen täydennysrakentaminen | Espoon kaupunki](#)

Asemakaavaehdotus

Suunnittelualue sijaitsee Espoon Soukanniemessä ja käsittää n. 60 hehtaarin kokoisen alueen. Alue on pääsääntöisesti yksityisessä omistuksessa.

Kauniaisten kaupunki omistaa alueella n. 5,6 hehtaarin kokoisen alueen, jolla sijaitsee kaupungin virkistyskäytössä oleva ja kulttuurihistoriallisesti arvokas Villa Frosterus. Kaupunki on hakenut alueen asemakaavoittamista 30.3.2012 päivätyllä hakemuksella siten, että Villa Frosterukselle erotetaan ympärivuotiseen asumiseen n. 1 hehtaarin kokoinen tontti, jolla mahdollistetaan tarvittavien taloustilojen toteuttaminen. Kauniainen on toimittanut Espoolle vuodenvaihteessa 2015–2016 Kauniaisten kaupungin tavoitteita tarkentavan esisuunnitelman, joka on laadittu konsulttityönä yhdessä kahden muun alueen maanomistajan kanssa. Suunnitelmassa Villa Frosterus on esitetty ympärivuotiseen asumiseen, jonka lisäksi alueelle on esitetty toista asuntoa alueen koillisosaan sekä asuinrakennuksiin liittyviä talousrakennuksia. Suunnitelmassa näiden on ollut tarkoitus mahdollistaa ja tukea alueen muun virkistyskäytön kehittämistä sekä Villa Frosteruksen suojelua.

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 6.4.1988 vahvistama oikeusvaikutukseton Soukanniemi-Suvisaaristo osayleiskaava lukuun ottamatta Kauniaisten omistaman alueen itäpuolista aluetta (Fridheminkallio). Kauniaisten omistamat alueet on osoitettu virkistys-, uimaranta- ja venevalkama-alueeksi.

Nyt nähtävilläolevassa asemakaavaehdotuksessa Villa Frosteruksen huvila pihapiireineen on osoitettu erillispientalojen alueeksi, jolle saa sijoittaa matkailupalveluja. Alueen kaavamerkintä on AO-2/s:

Erillispientalojen korttelialue, jolle saa sijoittaa matkailupalveluja. Kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas alue, jonka ominaispiirteet tulee säilyttää. Aluetta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Villa Frosterus -rakennus on osoitettu suojeltavaksi rakennukseksi (sr-4):

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä rakennus, jolla on valtakunnallista merkitystä. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen tai sen arvokkaiden sisätilojen rakennustaiteellista tai historiallisia arvoja tai muuttavat arkkitehtuurin ominaispiirteitä.

Kaavamääräys kokonaisuudessaan on luettavissa kaavan merkinnöistä ja määräyksistä. Villa Frosteruksen sijaitsevalla rakennusalueella on osoitettu rakennusoikeudeksi 250 k-m² kahteen kerrokseen. Oleva saunarakennus on niinkään osoitettu suojeltavaksi merkinnällä sr-2:

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jolla on paikallista merkitystä. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksen keskeiset alkuperäiset ominaisuuspiirteet tulee säilyttää ja niiden tulee olla korjaustöiden lähtökohtana. Rakennuksen ulkoasun korjaus- ja muutostyöt on toteutettava rakennuksen ominaispiirteisiin hyvin soveltuvalla tavalla. Rakennusta koskevista toimenpiteistä on neuvoteltava museoviranomaisen kanssa.

Saunarakennuksen sijaitsevalla rakennusalueella on osoitettu rakennusoikeudeksi 55 k-m² yhteen kerrokseen, epäselväksi jää ko. rakennusoikeuden käyttötarkoitus. Saunarakennuksen ja Villa Frosteruksen rakennusaloille osoitettujen rakennusoikeuksien lisäksi korttelialueelle saa rakentaa lisäksi yhden enintään 150 k-m² kokoisen erillispientalon, kerrosluvuksi on osoitettu 1. Erillispientalo on sijoitettu saunan ja Villa Frosteruksen välittömään läheisyyteen olevien huolto-/talousrakennusten kohdalle heti piha-alueelle tultaessa sisäänajon lähelle piha-alueen parkkipaikan viereen.

Kaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi saa AO-2/s -alueelle rakentaa talousrakennuksia enintään 15 % kaavaan merkitystä rakennusoikeudesta. Varsinaista rakennusala ei talousrakennuksille ole osoitettu vaan ne tulisi sijoittaa joko saunarakennuksen tai uuden erillispientalon rakennusalojen sisäpuolelle.

Villa Frosteruksen ympäristössä on kaavaa varten laadituissa selvityksissä havaittu luonto- ja ympäristöarvoja. Villa Frosteruksen ranta-alue on osoitettu merkinnällä plt (luonnontilassa säilytettävä tontinosa, joka on hoidettava puustoisena niin, ettei maiseman luonne oleellisesti muutu ja jolla olevat talousrakennukset saadaan säilyttää) sekä s-2- merkinnällä (suojeltava alueen osa lepakoiden lisääntymis- tai levähdyspaikkojen vuoksi). Korttelialueen kaakkoinen osa on

osoitettu merkinnällä s-1 (suojeltavaa alueen osaa liito-oravien lisääntymis- tai levähdyspaikkojen vuoksi).

Kaavamääräykset kokonaisuudessaan on luettavissa kaavan merkinnöistä ja määräyksistä.

Kauniaisten kaupungin lausunto asemakaavaehdotuksesta

Asemakaavaehdotus on laadittu perustuen riittäviin selvityksiin.

Villa Frosteruksen ja sen alueen mahdollisuus toimia ympärivuotisena asuinpaikkana ja matkailupalvelujen alueena on onnistunut kaavaratkaisu ja mahdollistaa alueen käytön ja säilyvyyden arvokkaana kulttuurihistoriallisena alueena jatkossakin.

Alueelle osoitettu uuden asuinrakentamisen sijoittaminen ei ole Kauniaisten kaupungin mielestä täysin onnistunut ratkaisu sen sijaitessa piha-alueen koillisosassa olevien talous-/huoltorakennusten alueella. Sijainti on suojelluksi osoitettujen Villa Frosteruksen ja saunarakennuksen välittömässä läheisyydessä piha-alueen pysäköintialueen reunalla. Vaikka alueella todetut luontoarvot rajoittavat alueen uudisrakentamisen sijoittamista, näkee Kauniaisten kaupunki, että lisärakentamisen rakennusala voisi sijaita omissa rauhassa Villa Frosteruksen eteläpuolella. Kyseisessä paikassa uudisrakentaminen ei häiritse olevaa kulttuurihistoriallista miljöötä sijoittuen kauemmas suojelluista rakennuksista. Etäisyys uudisrakentamiseen olisi lähimmillään noin 25 metriä, mikä on linjassa sen kanssa mitä naapurissa olevan Fridhemin korttelin täydennysrakentamisen (AO-korttelialue) etäisyydet ovat. Rakentaminen ei myöskään tulisi kaavassa osoitettujen luontoarvojen päälle ja jättäisi rakennuksen ja rantaviivan väliin puustoista luonnonmukaista rantavyöhykettä vaikuttamatta oleviin maisemiarvioihin. Lisäksi maasto-olosuhteet ovat tällä sijainnilla suotuisat, valmiiksi tasainen ja puuton paikka.

Kaavaehdotuksessa osoitetulle asuinrakentamisen rakennusalueelle Kauniaisten kaupunki ehdottaa talousrakennusten sijoittamista. Alueella on nykyiselläänkin talous- ja huoltorakennuksia ja sijainti sisäänajon yhteydessä tukee rakennusten käyttötarkoitusta.

Lisäksi Kauniaisten kaupunki toteaa, että kaavan kaavamerkinnot jättävät Villa Frosteruksen alueella tulkinnan varaa. Epäselväksi jää Villa Frosteruksen alueen kokonaisrakennusoikeus olevan saunarakennuksen ja sen kohdalla osoitetun rakennusoikeuden osalta. Kyseiseltä rakennusalueelta puuttuu yksilöivä merkintä, joka kertoisi rakennusoikeuden käyttötarkoituksen. Tällä on vaikutusta siihen mitä ko. rakennusalueelle saa rakentaa sekä lasketaanko kyseinen rakennusoikeus mukaan kaavan sallimaan talousrakennusten rakennusoikeuteen AO-2/s - korttelialueella.

Kauniaisten kaupunki esittää, että talousrakennuksille osoitettaisiin Villa Frosteruksen alueelle selkeä merkintätapa, sijainti ja rakennusoikeus.

Oheismateriaalina Kauniaisten kaupungin ehdotus Villa Frosteruksen alueen suunnittelusta.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 4

14.01.2025

Yhteenvedona Kauniaisten kaupunki toteaa, että ehdotettu esitys Villa Frosteruksen alueelle on maltillinen ja se tukee kaavan tavoitteita mahdollistamalla alueen muun maankäytön kehittämisen ja luomalla realistiset edellytykset Villa Frosteruksen säilymiselle. Lisärakentaminen soveltuu alueelle maisemallisesti eikä heikennä alueen kulttuurihistoriallisia tai luontoarvoja.

Kauniaisten kaupungin maankäyttö on ollut kaavaa laadittaessa yhteydessä Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelukeskukseen ja kiittää tähänastisesta hyvästä yhteistyöstä ja samalla toivoo, että kaavan ratkaisusta käydään vielä keskustelua Espoon kaupungin kanssa ennen kaavan etenemistä hyväksymiskäsittelyyn.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää Espoon kaupungille edellä esitetyn mukaisen lausunnon Soukanniemi, alue 412900, asemakaavaehdotuksesta ja lähettää asian tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Kauniaisten kaupungin ehdotus Villa Frosteruksen alueen suunnittelusta.

Jakelu:

Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta

Yhdyskuntavaliokunta

§ 5

14.01.2025

Fastslående av pris och andra villkor för stadens arrendetomt

YLKV 14.01.2025 § 5

785/10.00.02.02/2021

Mer information:

fastighetsingenjör Johanna Määttä, tfn 050 411 1821
fornamn.efternamn@grankulla.fi

De nuvarande arrendatorerna på stadens arrendetomt (uppgifter om tomten i **bilagan**, publiceras inte) har lämnat in ett brev hos staden (**som bakgrundsmaterial**, publiceras inte) och begär att staden ska fastslå ett marknadsmässigt och rättvist inlösningspris för deras hyrestomt.

Bakgrund

Staden har ingått ett arrendeavtal för tomten år 2011. Arrendetiden för tomten är 14.10.2011–13.10.2041. Enligt punkt 8 i arrendeavtalet har arrendatorn rätt att köpa arrendeområdet under arrendetiden på de villkor som stadsstyrelsen har fastställt och till det pris som stadsstyrelsen årligen fastställer.

I den gällande detaljplanen har arrendetomten anvisats som kvartersområde för fristående småhus (AO-6). Byggrätten enligt detaljplanen för arrendetomten är 200 m² vy (1 II 200).

Försäljningspriset för tomten

Arrendatorn begär staden att fastställa inlösningspriset för tomten till 250 000 euro. Arrendatorn begär också att inlösningspriset ska vara låst i 12 månader från det att beslutet har fattats. Arrendatorn noterar att priset är marknadsenligt och att rågrannar och kommuninvånare behandlas rättvist i prissättningen. Arrendatorn ser att prissättningen följer stadsstyrelsens beslut om orienteringspris där det klart stipuleras att undantag från orienteringspriset görs bland annat på basis av läge och område. Därmed görs inga individuella undantag med detta beslut eller något som skulle försätta andra invånare med likadana avtal i orättvis situation.

Stadsstyrelsen godkänner årligen prissättningsprinciperna för småhustomter och arrendetomter som staden äger. Prissättningsprinciperna innehåller ett orienteringspris (€/m² vy) och anvisningar för tillämpning av orienteringspriset. Enligt prissättningsprinciperna används orienteringspriset också vid försäljning av arrendetomter till deras arrendatorer, om inte försäljningspriset separat är fastställt i arrendeavtalet. I prissättningsprinciperna konstateras också att de inte ska tillämpas i enskilda fall där det anses oskäligt att tillämpa principerna. Det konstateras också att beroende på tomtens läge kan orienteringspriset justeras nedåt eller uppåt.

År 2024 var orienteringspriset 1724 €/m² vy. Utifrån orienteringspriset för 2024 skulle försäljningspriset för arrendetomten vara 344 800 euro (1724 €/

m² vy*200 m² vy). Förslag på prissättningsprinciperna för år 2025 finns på föredragningslistan för detta samhällstekniska utskottets sammanträde. Förslag på orienteringspriset för år 2025 är 1493 €/m² vy. Utifrån orienteringspriset för år 2025 skulle försäljningspriset för arrendetomten vara 298 600 euro (1493 €/ m² vy*200 m² vy). Stadsstyrelsens beslut om prissättningsprinciperna för år 2025 vinner laga kraft tidigast i slutet av februari.

Orienteringspriset är marknadsorienterat och baserar sig på gängse priset på fastighetsmarknaden. Vid fastställandet av det gängse priset beaktas jämförbara fastighetsaffärer som gjorts under de två föregående åren. En jämförbar fastighetsaffär är köpet av en byggplats för småhus där det inte är fråga om en affär mellan släktingar. Köpet får inte heller omfatta lösöre eller byggnader, eller byggnaden är värdelös.

Enligt prissättningsprinciperna kan orienteringspriset beroende på läget justeras nedåt eller uppåt. Här kan vi nämna att stadsstyrelsen år 2012 i sitt beslut om priset på en av stadens arrendetomter justerade orienteringspriset (1240 €/m² vy) uppåt (1641 €/m² vy). Justeringen gjordes på basis av affärer i fråga om obebyggda byggplatser i samma stadsdel som arrendetomten. Vi hittade inga andra beslut av stadsstyrelsen om flexibilitet i priset på en arrendetomt. I fråga om denna arrendetomt vet staden inte om några affärer med obebyggda byggplatser i samma område (stadsdel) under den senaste tiden. Det finns inte heller andra faktorer som har att göra med läget och som kan användas för att överväga flexibilitet i fallet.

Som bilaga till sitt brev lämnade arrendatorerna in ett värderingsutlåtande av en fastighetsförmedlare (**som bakgrundsmaterial**, publiceras inte). I utlåtandet uppskattades tomtens inlösningsvärde till 240 000–260 000 euro (1 200–1 300 €/m² vy) i det marknadsläge som rådde då (10/2023). I värderingsutlåtandet nämns inte fastighetsaffärer som gjorts i samma område som arrendetomten. Området som granskas verkar i stället vara hela Grankulla. I värderingsutlåtandet redogörs det inte heller närmare för hur man har uppskattat det framförda inlösningsvärdet.

I sitt brev begär arrendatorerna att ett hus som såldes på arrendetomten intill (1) ska beaktas som en affär som gjorts i området. Förutom byggnaderna på tomten var dock även arrenderätten föremål för den affären. Därför kan affären inte jämföras med en fastighetsaffär med obebyggda byggplatser.

Andra synpunkter från arrendatorerna

I sitt brev hänvisar arrendatorerna till en orättvis situation jämfört med grannarna. Vidare hävdar arrendatorerna felaktigt att inlösningspriset på arrendetomten i grannarnas arrendeavtal är låst så att priset för grannen (1) är 250 000 euro och för grannen (2) 290 000 euro fram till år 2030. Vi kan konstatera att det i grannarnas arrendeavtal från 2020 finns ett villkor om arrendatorns rätt att köpa arrendeområdet. Enligt villkoret är arrendeområdets pris under de tio första åren av arrendetiden 255 000 euro för grannen (1) och 290 000 euro för grannen (2), *höjt i enlighet med levnadskostnadsindexet*. Enligt

villkoret i arrendeavtalet skulle försäljningspriset på arrendetomten för grannen (1) i december 2024 vara 301 140 euro och för grannen (2) 342 473 euro.

I sitt brev betonar arrendatorerna att deras begäran inte avviker från prissättningsprinciperna eftersom utformningen av beslutet gör det möjligt att göra undantag. Enligt arrendatorerna är det dessutom allmänt känt att undantag görs, och har gjorts också i andra fall. Arrendatorerna presenterar dock inte dessa fall och de undantag som gjorts i dem närmare. Därför kan vi inte ge ett svar här. Enligt prissättningsprinciperna är det endast möjligt att justera orienteringspriset på basis av läget.

Avslutningsvis kan vi konstatera att staden fortfarande har flera arrendeavtal för tomter med ett motsvarande villkor om arrendatorns rätt att köpa arrendeområdet under arrendetiden. Staden har också sålt några arrendetomter till arrendatorer enligt ett motsvarande villkor, senast 2020 och 2022.

Övriga villkor för försäljning av arrendetomt

Utöver priset behöver staden fastställa även övriga försäljningsvillkor för att kunna sälja en arrendetomt till arrendatorer. Enligt uppgifter från Samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM går genom arrendetomten i fråga en tomtryckavloppsledning som hör till en arrendetomt som ligger på Esbos sida. Vi föreslår att det i köpbrevet inkluderas ett villkor enligt vilket köparen är medveten om tryckavloppet och förbinder sig att vid behov avtala om att ett servitut ska stiftas för avloppet. Enligt villkoret betalas ingen ersättning för stiftandet av servitutet. Annars föreslår vi att arrendetomten säljs enligt sedvanliga villkor vid fastighetsaffärer. Vi föreslår att direktören för samhällstekniken ges rätt att upprätta och godkänna fastighetsköpebrev.

Sammanfattning

I enlighet med arrendeavtalet ska försäljningspriset på arrendetomten basera sig på det pris som stadsstyrelsen årligen fastställer, det vill säga på de prissättningsprinciper som stadsstyrelsen årligen godkänner. I fråga om denna arrendetomt ska det inte anses oskäligt att tillämpa prissättningsprinciperna. Det finns inga förutsättningar för att justera orienteringspriset. Mot bakgrund av det ovan anförda föreslår vi att försäljningspriset på arrendetomten fastställs till 344 800 euro tills stadsstyrelsens beslut om prissättningsprinciperna för år 2025 har vunnit laga kraft. Därefter fastställs arrendetomtens försäljningspris enligt orienteringspriset för de prissättningsprinciper som stadsstyrelsen godkänt för år 2025.

Beslutanderätt

Som undantag från arrendeavtalet hör det enligt den gällande förvaltningsstadgan (gäller från och med 28.12.2024) till samhällstekniska utskottets särskilda beslutanderätt att besluta om försäljning av en tomt till arrendatorn när försäljningen grundar sig på ett arrendeavtal (22 §).

Yhdyskuntavaliokunta

§ 5

14.01.2025

Den ovan anförda texten finns på finska **som bakgrundsmaterial** (publiceras inte).

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Samhällstekniska utskottet beslutar att priset på arrendetomten, som anges i bilagan,

- är 344 800 euro tills stadsstyrelsens beslut om prissättningsprinciperna för år 2025 har vunnit laga kraft,
- efter det att stadsstyrelsens beslut om prissättningsprinciperna för år 2025 har vunnit laga kraft blir priset enligt orienteringspriset för de prissättningsprinciper som stadsstyrelsen godkänt för år 2025, och
- priset gäller året 2025.

Samhällstekniska utskottet beslutar att utöver sedvanliga villkor vid fastighetsaffärer ska i köpebrevet inkluderas ett villkor enligt vilket köparen är medveten om tryckavloppet i området och förbinder sig att vid behov avtala om att ett servitut ska stiftas för avloppet. Enligt villkoret betalas ingen ersättning för stiftandet av servitutet.

Samhällstekniska utskottet ger också direktören för samhällstekniken rätt att upprätta och godkänna fastighetsköpebrevet.

Beslut:

Beslutförslaget godkändes.

Bilagor:

PUBLICERAS INTE_Uppgifter om tomt

Bakgrundsmaterial:

PUBLICERAS INTE_Brev
PUBLICERAS INTE_Värderingsutlåtande
PUBLICERAS INTE_Text

Distribution:

Arrendatorer

Yhdyskuntavaliokunta

§ 6

14.01.2025

Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ja vuokratonttien hinnoitteluperusteet vuonna 2025

YLKV 14.01.2025 § 6

35/02.05.00.00/2021

Lisätiedot:

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

Kaupunginhallitus on vuosittain hyväksynyt hinnoitteluperusteet, joita käytetään kaupungin omistuksessa olevien asemakaavan mukaisesti muodostettavien pientalotonttien tontinosien mahdollisessa myynnissä sekä kaupungin pientalotontteja uudelleen vuokrattaessa ja myytäessä niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu. Mahdollisten uusien vuokratonttien vuokra määritetään erikseen. Hinnoitteluperusteet sisältävät ohjehinnan (€/k-m²) sekä ohjeita ohjehinnan soveltamiseen.

KH päätti 29.1.2024 (§ 17, linkki) hyväksyä vuodelle 2024 ohjehinnaksi 1724 euroa/k-m². Lisäksi KH päätti, että: Hinnoitteluperusteita ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi. Sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa ylös- tai alaspäin. Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena. Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä. Mainittakoon, että vuonna 2023 ohjehinta oli 1652 €/k-m², vuonna 2022 ohjehinta oli 1336 €/k-m² ja vuosina 2020-2021 ohjehinta oli 1248 €/k-m².

Hinnoittelun perustana on käytetty käypää hintaa kiinteistömarkkinoilla ja pientalotonttien osalta käyvän hinnan määrittelyssä on huomioitu kahtena edellisenä vuotena tehdyt vertailukelpoiset kiinteistökaupat. Vertailukelpoinen kiinteistökauppa on pientalon rakennuspaikan kauppa, joka ei ole sukulaisten välinen ja joka ei sisällä irtaimistoa eikä rakennusta tai kauppaan sisältyvä rakennus on arvoton. Vuodelle 2025 vahvistettavaa ohjehintaa varten on selvitetty vuosina 2023 ja 2024 Kauniaisissa tehdyt vertailukelpoiset pientalojen rakennuspaikkojen kaupat (yhteenveto oheismateriaalina).

Vuonna 2023 tehtiin 5 vertailukelpoista pientalon rakennuspaikan kauppaa, joiden keskihinta oli 1416 €/k-m² (hintavaihtelu 874-1851 €/k-m²) ja mediaani 1633 €/k-m². Vuonna 2024 tehtiin 7 vertailukelpoista pientalon rakennuspaikan kauppaa, joiden keskihinta oli 1547 €/k-m² (hintavaihtelu 1346-1911 €/k-m²) ja mediaani 1429 €/k-m². Yhteensä 12:n vuosina 2023-2024 tehdyn pientalon rakennuspaikan kaupan keskihinnaksi muodostuu 1493 €/k-m² ja mediaaniksi 1452 €/k-m². Edelliseen kaksivuotiskauteen (v. 2022-2023 keskihinta 1724 €/k-m², mediaani 1738 €/k-m²) verrattuna keskihinta ja mediaani ovat laskeneet selvästi.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 6

14.01.2025

Edellä esitettyyn hintatutkimukseen pohjautuen esitetään vuoden 2025 ohjehinnaksi vuosien 2023-2024 kauppojen keskihintaa, 1493 €/k-m². Muilta osin hinnoitteluperusteiden esitetään säilyvän ennallaan.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy vuodelle 2025 seuraavat hinnoitteluperusteet:

- Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinta on 1493 €/k-m².
- Tontinosien lisäksi em. hintaa käytetään myös kaupungin pientalotontteja uudelleen vuokrattaessa sekä myytessä vuokratontteja niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu.
- Hinnoitteluperusteita ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi.
- Sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa alas- tai ylöspäin.
- Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena.
- Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Yhteenvedo vuosien 2023 ja 2024 kaupoista

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 7

14.01.2025

Kauniaisten vesihuollon toiminta-alue 2024

YLV 14.01.2025 § 7

598/00.04.03/2024

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila, puh. 050 544 6427
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Taustaa

Vesihuoltolaki (119/2001) määrittää vesihuollon toiminta-alueen laatimisen perusteet. Vesihuoltolakia muutettiin vuonna 2014 (681/2014), missä yhteydessä täsmennettiin myös toiminta-alueen sisältöä ja hyväksymistä koskevia pykäläiä. Vesihuoltolain 7 §:n mukaan kunnan alueella toiminta-alueiden tulee kattaa alueet, joilla kiinteistöjen liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen vuoksi. Vesihuoltolain 8 §:n mukaan kunta hyväksyy vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ja tarvittaessa muuttaa hyväksytyä toiminta-aluetta vesihuollosta huolehtimiseen soveltuvan laitoksen esityksestä tai, jos laitos ei tällaista esitystä ole tehnyt, laitosta kuultuaan. Toiminta-alue, sillä sijaitsevat taajamat sekä vesijohtoverkoston piiriin saatettavat alueet esitetään kartalla, jonka on oltava yleisesti saatavilla tietoverkossa. Toiminta-alueen hyväksymisestä on tiedotettava riittävässä laajuudessa.

HSY:n vesihuollon toiminta-alueen laatimisesta on sovittu vuoden 2015 alussa allekirjoitetussa sopimuksessa ”Puitesopimus kuntatekniikan yhteistyöstä HSY:n ja sen jäsenkuntien kesken” (KT-sopimus). Sopimuksen mukaan HSY:n vesihuollon toiminta-alueen tarkastelujakso on kolme vuotta ja päivitysväli yksi vuosi.

HSY:n vesihuollon toiminta-alueen päivitys 2024-2026

Päivityksen lähtökohtana on ollut voimassa oleva vesihuollon toiminta-alue, siinä esitetyt muutosehdotukset ja kaupungeilta saadut tiedot toiminta-alueen laajentumisesta vuosien 2024-2026 aikana. Edellä mainitut tiedot tarkistettiin ja päivitettiin vastaamaan toteutunutta ja suunniteltua yhdyskuntakehitystä.

HSY:n vesihuollon toiminta-alue muodostuu pääasiassa kiinteistöistä, jotka sijaitsevat alle 20 metrin päässä liittymiskelpoisesta vesijohdosta ja jätevesiviemäristä. Toiminta-aluekartoilla esitettyjen kiinteistöjen, jotka sijaitsevat yli 20 metrin päässä vesijohdosta tai jätevesiviemäristä, toiminta-alueeseen kuulumisen arvioinnissa sekä liittämiskohdan osoittamisessa noudatetaan sanallisessa määrittelyssä määriteltyjä periaatteita.

Vuoden 2024 toiminta-alueen muodostamisen yhteydessä on tarkistettu jo aiemmin toiminta-alueeseen kuuluneita alueita. Aiempaan toiminta-alueeseen on tehty tarkistuslaajennuksia ja toisaalta tarkistussupistamisia. Alueiden supistamisen syynä ovat olleet virheet aiemmassa toiminta-alueessa. Muutokset eivät edellytä vesihuollon palveluiden järjestämisen uudelleen

Yhdyskuntavaliokunta

§ 7

14.01.2025

arviointia. Supistettavilla alueilla mahdollisesti sijaitsevat HSY:n vesihuoltoverkostoihin liittyneet kiinteistöt jatkavat HSY:n toiminta-alueen ulkopuolisina asiakkaina.

Toiminta-alue 2024 on rajattu 22.12.2023 voimassa olleiden kiinteistörajojen mukaan ja se koskee kyseisenä ajankohtana kiinteistörekisterissä olleita kiinteistöjä. Toiminta-alueeseen kuulumisen tulkitaan pääsääntöisesti kiinteistökohtaisesti. Mikäli kiinteistörajat ovat muuttuneet kyseisen ajankohdan jälkeen tai uusia kiinteistöjä on rekisteröity, kyseisten kiinteistöjen kuulumisen toiminta-alueeseen arvioidaan erikseen sanallisen määrittelyn mukaan.

Osa kiinteistöistä on rajattu kuulumaan toiminta-alueeseen vain osittain. Toiminta-aluepäätös koskee näiden kiinteistöjen osalta vain sitä osaa kiinteistöistä, joka on rajattu kuuluvaksi toiminta-alueeseen.

Toiminta-alueeseen kuulumisen tulkitaan pääsääntöisesti kiinteistökohtaisesti karttatarkasteluna. Mikäli karttatulkinnassa on epäselvyyttä, arvioidaan kyseisen kiinteistön kuulumisen toiminta-alueeseen erikseen sanallisen määrittelyn mukaan. Tulkintatilanteessa sanallinen määrittely toiminta-alueeseen kuuluvista kiinteistöistä on suhteessa karttaan määrävä.

Toiminta-alueeseen kuuluvista kiinteistöistä on laadittu sähköisessä muodossa oleva karttaesitys (**liite 1**), joka on päätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen tarkasteltavissa HSY:n karttapalvelussa. Toiminta-alueen sanallinen määrittely on **liitteenä 2**.

Tässä päivityksessä ei esitetä pidemmän aikavälin arviota vesihuollon toiminta-alueen laajenemisesta, koska samana vuonna ovat valmistuneet neljän vuoden välein päivitettävät HSY:n jäsenkuntien vesihuollon kehittämissuunnitelmat. Kehittämissuunnitelman liitekartalla esitetään pidemmän aikavälin laajeneminen (2024-30 ja 2030 jälkeen). Vesihuollon kehittämissuunnitelmat ovat valmistumassa kevään 2025 aikana.

Todettakoon lopuksi, että nyt esitetystä Kauniaisten vesihuollon toiminta-alueesta on tehty tarkistussupistamisia pieniltä osin Kauniaisten aseman alueella.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän Kauniaisten vesihuollon toiminta-alueen 2024 liite 1 kartan ja liitteen 3 sanallisen määrittelyn mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

HSY:n Kauniaisten vesihuollon toiminta-alue 2024
Toiminta-alueen sanallinen määrittely 26.2.2021

Yhdyskuntavaliokunta

§ 7

14.01.2025

HSY Esitys/lausuntopyyntö

Jakelu:

HSY

Yhdyskuntavaliokunta

§ 8

14.01.2025

Kuntalaisaloite, 30 km/h nopeusrajoitus Vanha Turuntie - Asematien pohjoispuoli

YLV 14.01.2025 § 8

173/00.02.10.01/2023

Lisätiedot:

kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila, puh. 050 544 6427
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka on selvittänyt maaliskuussa 2023 jätettyä kuntalaisaloitetta (**oheismateriaali**), jossa esitetään 30 km/h nopeusrajoituksen käyttöönottoa Asematien ja Vanhan Turuntien nykyisen 40 km/h nopeusrajoituksen alueella. Aloitteessa todetaan, että alennettu rajoitus tutkitusti laskisi onnettomuuksien riskiä, saasteita ja melua. Nopeusrajoituksen alentamisella olisi aloitteen mukaan useita positiivisia terveysvaikutuksia asukkaisiin eikä suurempi nopeus vaikuttaisi kokonaisajoaikaan.

Kuntatekniikka on laatinut yhteenvetokartan Kauniaisten katuverkon nykyisistä nopeusrajoituksista ja 30 km/h nopeusrajoitusalueen laajentumisesta (**oheismateriaali**). Kuntatekniikka käsitteli selvityksessä Kauniaisten radan pohjoispuolen liikenneympäristöä kokonaisuutena ja on tarkastellut nopeusrajoituksen alentamisen mahdollisuuksia koko tällä alueella. Tarkastelu on laajennettu koskemaan koko radan pohjoista puolta, koska nopeusrajoitukset vaikuttavat laaja-alaisesti liikenneverkkoon ja katu ympäristöön.

Kuntatekniikka on käyttänyt hyödykseen 30 km/h nopeusrajoitusalueen tarkastelussa pohjamateriaalina Kauniaisten oppilaille vuonna 2023 tehdyn koulumatkakäytöksen tuloksia. Tämän lisäksi nopeusrajoituksen alentamisen tarkastelussa suoritettiin maastokäyntejä useaan eri otteeseen ja tehtiin asiantuntija-analyysi nykytilanteesta. Asiantuntija-analyysissä tarkasteltiin Kauniaisten keskeisten palveluiden sijoittumista, joukkoliikenteen reittejä ja liikenneonnettomuuksia. Pohjamateriaalina on ollut lisäksi joulukuussa 2024 hyväksytty koulumatkojen liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelma.

Katuverkon nykyiset nopeudet, rakenteelliset hidasteet ja liikennevalot

Kauniaisten liikenteen ajonopeuksia ohjataan nopeusrajoituksin, rakenteellisten hidastein sekä liikennevaloin. Nykyisin osalla Kauniaisten pääkaduilla (osa Kauniaistentietä, Tunnelitie, Helsingintien osa, Asematie pääosin) on 30 km/h nopeusrajoitus, samoin kuin osalla kokoojakaduista (Gresantie, Kauppalantie, Kasavuorentie, Vanha Turuntie osittain, Mikael Lybeckintie). Kaikilla tonttikaduilla nopeusrajoitus on pääsääntöisesti 30 km/h. Vilkkaimmat sisäänajoyhteydet Kauniaisiin ovat Turuntien ja Bembölentien suunnalta sekä Nihtisillasta. Lisäksi Leppävaaran (Vihlerlaakson) ja Mankkaan suunnista syntyy läpiajavaa liikennettä.

Kauniaisissa rakenteellisia hidasteita on rakennettu tonttikaduille sekä läpiajoliikenteen reiteille hidastamaan ajoneuvojen nopeuksia ja siten parantamaan liikenneturvallisuutta.

Liikennevaloja on pääkatujen yhteydessä, osaltaan hilliten myös läpiajoliikennettä. Lisäksi Kauniaisissa on käytössä suojateitä koskeva suunnitteluperiaate, jonka mukaan kahden ajoradan ylittävä suojatie ohjataan aina liikennevaloin. Liikennevalot lisäävät turvallisuutta ja ohjaavat liikennettä mm. ruuhka-aikaan.

Palveluiden ja joukkoliikenteen vaikutus ajonopeuksiin

Kaupunkiliikenteessä joukkoliikenteen reiteillä suositellaan nopeusrajoitukseksi 40 km/h. Kauniaisissa bussireitit kulkevat pääosin pääkaduilla, joilla nopeusrajoitus on 40 km/h tai 30 km/h. Joukkoliikenteen sujuvuudelle nopeusrajoitusta tärkeämpiä asioita ovat bussien liikennevalo- ja kaistaetuudet. Joukkoliikenteen sujuvuuden kannalta alhaisempi nopeusrajoitus parantaa linja-autoliikenteen luotettavuutta tuottamalla tasaisemman ajonopeuden. Suurin osa Kauniaisten bussireiteistä kulkee Vanhan Turuntien, Asematien, Tunnelitien, Helsingintien ja Kauniaistentien kautta. Vanhaa Tienhaaraa sekä Vanhaa Turuntietä pitkin kulkee useampi bussireitti ja vilkkaimmillaan alueella liikennöi 10 vuoroa tunnissa.

Liikenteen määrään ja sitä kautta myös ajonopeuksiin vaikuttaa liikenneverkon lisäksi mm. palveluiden sijoittuminen. Kauniaisten keskeisimmät palvelut (mm. kirjasto, terveysasema, liikuntapaikat, koulut ja päiväkodit) sijoittuvat keskustaan sekä Asematien varrelle, osa liikuntapaikoista vanhan Turuntien varrelle. Koulut sijaitsevat Asematien läheisyydessä ja Kasavuorentiellä. Akatemiantielle sijaitsee päiväkotit ja on huomioitava, että Akatemiantielle on 30 km/h nopeusrajoitus, mutta Asematiellä on Akatemiantien risteyksen kohdalla 40 km/h nopeusrajoitus.

Liikenneturvallisuuden näkökulmasta 30 km/h nopeusrajoitusalueen kasvattaminen on perustelua keskustan sekä koulureittien läheisyydessä. Samalla on huomioitava, että Kauniaisten pääkatujen sekä kokoojakatujen muodostamaa liikenneverkkoa käytetään merkittävässä määrin autojen ja bussien läpiajoreittinä ja sisään/ulosajoyhteytenä eri suuntiin. Eri liikennemuotojen tarpeet pitää pystyä yhteen sovittamaan ja tarvittaessa priorisoimaan. Turhaa läpiajoa kannattaa pyrkiä vähentämään sekä liikenneturvallisuuden että liikenteen sujuvuuden kannalta. Ajonopeuksien alentaminen on tässä varteenotettava työkalu.

Bredantielle Asematien – Torpantien väliselle osuudelle sijoittuu Villa Breda sekä yksi tärkeimmistä oppilaiden koulureiteistä eli reitti kouluilta Yhtiöntien alikulkuun. Bredantie on kokonaisuudessaan 40 km/h rajoituksen piirissä. Bembörentien varrella sijaitsee Kasavuoren koulukeskus, urheilukentän läntinen sisäänkäynti sekä Kauniaisten hautausmaa. Bembörentie on kokonaisuudessaan 40 km/h nopeusrajoituksen piirissä.

Muut keskeiset palvelut, kuten Granhultsskolan, Svenska skolcentrum ja Mäntymäen koulu, uimahalli, pallohalli, urheilukenttä sekä terveysasema sijaitsevat Asematiellä välillä Postitori- Kylpyläntie, jossa on nykyisellään 30 km/h nopeusrajoitus. Kasavuorentien varrella on Kasavuoren koulukeskus sekä useita päiväkotiteja ja alueella on 30 km/h nopeusrajoitus.

Nopeusrajoitusten alentamisen vaikutuksia ja keinoja

Liikenneturvallisuutta voidaan lähtökohtaisesti parantaa kolmella tavalla: vähentämällä liikenteen määrää, pienentämällä onnettomuuksien todennäköisyyksiä tai lieventämällä onnettomuuksien seurauksia.

Nopeusrajoituksia alentamalla voidaan pienentää liikenneonnettomuuksien todennäköisyyksiä ja lieventää onnettomuuksien seurauksia. Alhaisempi ajonopeus lisää kuljettajan reaktioaikaa konfliktitilanteessa ja lyhentää tarvittavaa jarrutusmatkaa törmäyksen välttämiseen. Mikäli törmäys kuitenkin tapahtuu, ovat seuraukset alhaisemmilla ajonopeuksilla ratkaisevasti lievemmät. Merkittävä ero syntyy jo nopeuksien 40 km/h ja 30 km/h välillä. Helsingin kaupungin tutkimuksen ja muiden alan tutkimusten mukaan 30 km/h yleisrajoitus on tehokkain tapa lisätä lasten turvallisuutta liikenteessä.

30 km/h nopeusrajoitus vähentää myös melua ja pakokaasuja sekä tukee kaupungin hiilineutraalisuus-tavoitetta. Erityisesti häkää ja typpioksideja pääsee hengitysilmaan vähemmän.

Nopeusrajoituksissa ei ole kyse pelkästään nopeudesta vaan myös liikennenympäristöstä. Olennaista on, millaisen viestin liikenteeseen vaikuttavat päätökset antavat. Koettu turvallisuus on yksi tärkeimpiä turvallisuuden muotoja. Myös tähän on mahdollista vaikuttaa nopeusrajoituksilla. Ihmisten liikkumisen ohjaamisessa kadun rakenteella on suurin merkitys. Liikennemerkkien ja katumaalauksien tarkoitus on vahvistaa katu ympäristön viestiä. Pelkkä ohjaava merkki ei ole riittävä muuttamaan käyttäytymistä, jos katu ympäristö ei tue sitä. Liikennettä rauhoittavia keinoja ovat mm. ajoradan kavennukset reuna-alueilta, optiset kavennukset (rakennukset, puuistutukset, pysäköinti, erilaiset päällystemateriaalit) ja rakenteelliset hidasteet. Ajorataa, jossa on 30 km/h nopeusrajoitus tulisi pyrkiä kaventamaan 5 metriin. Nykyisin ajoradan leveydet Kauniaisten tontti- ja kokoojakaduilla vaihtelevat 5 metristä 7 metriin.

Esitys nopeusrajoitusten alentamisesta

Edellä selvitetyn perusteella kuntatekniikka esittää, että Bredantiellä välillä Asematie – Torpantie lasketaan nopeusrajoitus nykyisestä 40 km/h rajoituksesta 30 km/h nopeusrajoitukseksi. Kuntatekniikka esittää, että Bembörentiellä välillä Kylpyläntie – Asematie, lasketaan nopeusrajoitus nykyisestä 40 km/h rajoituksesta 30 km/h rajoitukseksi. Esityksen periaatteena on liikenneturvallisuuden kasvattaminen käytetyimmillä koulureiteillä ja yleinen liikenneturvallisuuden parantaminen. Esitetyt kohdat sijaitsevat lähellä kouluja ja kyseessä olevilla osuuksilla liikutaan huomattavan paljon jalkaisin sekä pyörällä.

Lisäksi kuntatekniikka esittää, että Asematiellä välillä Vesitorninpolku – Vanha Turuntie lasketaan nopeusrajoitus nykyisestä 40 km/h rajoituksesta 30 km/h nopeusrajoitukseksi. Kyseisellä välillä on yhdistetty jalankulkuväylä ja pyörätie ainoastaan läntisellä puolella Asematietä, mikä tarkoittaa Asematien ylitystä Asematien itäpuolen kiinteistöille ja palveluille suunnattaessa. Nopeusrajoituksen alentaminen Vanhan Turuntien 40 km/h rajoituksen alueelle vaikuttaisi jo selkeämmin joukkoliikenteeseen, koska kyseisellä osuudella ei ole bussipysäkkejä tai liikennevaloja. Kyseisellä osuudella ajoradan leveys on pääosin 6-7 metriä, joten on epävarmaa alentuisiko ajoneuvoliikenteen vauhti nopeusrajoitusta alentamalla vai tarvitsisiko katu ympäristöön tehdä jo rakenteellisia muutoksia.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 8

14.01.2025

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä edellä esitetyn vastauksen kuntalaisaloitteeseen ja kehottaa kuntatekniikkaa toteuttamaan esitystekstin mukaiset toimenpiteet nopeusrajoitusten alentamisesta 30 km/h:iin Bredantiellä välillä Asematie – Torpantie, Bemböleentiellä välillä Asematie – Kylpyläntie ja Asematiellä välillä Vesitorninpolku – Vanha Turuntie.

Jäsen Tupamäki esitti vpj Villan ja jäsen Huttusen kannattamana että esitys hylätään. Kun asiassa ei saavutettu yksimielisyyttä puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka ovat pohjaehdotuksen kannalla äänestävät ”jaa” ja jäsen Tupamäen esitystä kannattavat äänestävät ”ei”. Äänestystavaksi ehdotettiin avointa nimenhuutoa, esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen jaa: 4 (Saarela, Björk, Löfstedt-Söderholm, Waselius) ei: 5 (Tupamäki, Villa, Huttunen, Myllymäki, Limnell), jolloin vastaesitys todettiin voittaneen.

Päätös:

Valiokunta päätti hylätä aloitteen.

Valiokunta merkitsee tiedoksi edellä olevan vastauksen tehtyyn kuntalaisaloitteeseen sekä toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Oheismateriaali:

JULK Kuntalaisaloite
Kuntalaisaloite - oheismateriaali

Jakelu:

Aloitteen tekijä

Yhdyskuntavaliokunta

§ 9

14.01.2025

Yhdyskuntavaliokunnan päätösvallan delegointi viranhaltijoille

YLKV 14.01.2025 § 9

22/00.01.01.04/2021

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
talous- ja hallintoasiantuntija Leena Porvali, puh. 050 382 9233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin hallintosääntö määrittelee eri toimijoiden toiminnan sekä toimivallan jaot ja tehtävät. Hallintosäännön mukaan valiokunta voi siirtää päätösvaltaansa edelleen alaiselleen viranhaltijalle. Valiokuntien alaisilleen viranhaltijoille siirtämä päätösvalta kootaan valtuustokausittain tarkistettavaan päätökseen. Ratkaisuvalltaa siirrettäessä tulee huomioida asiaan liittyvä lainsäädäntö sekä ao. toimialan organisaation mukainen päätäntävalta. Valiokunnalta viranhaltijalle siirretyistä asioista tulee hallintosäännön mukaan pitää päätöspöytäkirjaa.

Yhdyskuntavaliokunta on käsitellyt päätösvaltansa delegoinneista valtuustokauden alussa, 31.8.2021 kokouksessa sekä päättänyt että mahdolliset jäljempänä esitettävät delegointiesitykset tuodaan valiokunnan hyväksyttäväksi tapauskohtaisesti. Uusia delegointeja ei kuluvalle valtuustokauden aikana ole todettu tarpeelliseksi tehdä.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 16.9.2024 hyväksynyt hallintosääntöön muutoksia, jotka tulevat voimaan 31.10.2024, lukuunottamatta luottamushenkilöiden vuosi- ja kokouspalkkioita koskevaa muutosta talouden tasapainottamiskauden ajaksi (142 § ja 145 §), joka on voimassa 1.1.2025-31.12.2027, sekä valtuuston varajapuheenjohtajien vuosipalkkiota koskevaa muutosta, joka tulee voimaan 1.6.2025. Uuteen, päivitettyyn hallintosääntöön sisältyy seuraavia yhdyskuntavaliokunnan päätösvaltaa koskevia muutoksia:

- kaupunginhallitukselta siirretään toimivalta yhdyskuntavaliokunnalle, kun tontin myynti perustuu tontinvuokrasopimukseen (kauppahinnan perustuessa kaupunginhallituksen vuosittain vahvistamiin luovutusehtoihin).
- yhdyskuntavaliokunnalla on jatkossa toimivalta tehdä maa- ja vesialueita koskevia vuokrasopimuksia *10 vuodeksi* (entisen 5 vuoden sijaan).
- yhdyskuntavaliokunta toimii jatkossa myös kaupungin *öljyvahinkojen jälkitorjunnasta vastaavana viranomaisena*.
- yhdyskuntavaliokunta järjestää toimitilat toimialoille, siltä osin kuin toimivalta *ei kuulu hallintosäännön mukaan muulle toimielimelle*.

Lisäksi mainittakoon, että Kaupunginhallitus hyväksyy jatkossa katujen kunnossa- ja puhtaanapitotaksan sekä rakennusvalvontataksan (aiemmin valtuusto).

Lisäksi valtuusto on kokouksessaan 11.11.2024 hyväksynyt päivitetyn hallintosäännön rakentamislakiuudistukseen liittyen. Uudesta rakentamislaita johtuvat muutokset koskevat vain yhdyskuntavaliokuntaa, rakennusvaliokuntaa ja kaupunginhallitusta, minkä vuoksi päivitysversio on maankäyttö- ja rakennuslain

uudistamiseen liittyen käsitelty vain näissä toimielimissä ennen valtuustoa. Rakennusvaliokunta käsitteli asian kokouksessaan 25.9.2024 ja yhdyskuntavaliokunta kokouksessaan 8.10.2024. Kumpikin valiokunta merkitsi tiedoksi hallintosäännön päivitysehdotukset omalta osaltaan esittämättä evästyksiä valmistelulle. Em. päivitysten johdosta voimaan tulevat muutokset on käsitelty omana asianaan myös rakennusvaliokunnassa. Yhdyskuntavaliokunnan päätäntävaltaan liittyvät muutokset:

- oikeus päättää yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta *lukuun ottamatta rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvilta osin*
- oikeus päättää rakentamislain 132 §:ssä säädetystä ojituksesta
- vastaa toimivaltaansa ja valmisteluvastuulle kuuluvien rakentamislakiin ja alueidenkäyttölakiin perustuvien asioiden valmistelevista ja täytäntöönpanoa koskevista toimenpiteistä
- vastaa rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon hyväksytyjen piirustusten mukaisesti
- valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset
- myöntää poikkeamisen alueidenkäyttölaissa tai rakentamislaisissa säädetystä tai näiden nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta, *milloin asian ratkaiseminen ei lain tai hallintosäännön perusteella kuulu muulle viranomaiselle*

Rakentamislain 53 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei asemakaava-alueella saa suorittaa ilman maisematyölupaa. Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakentamisluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutuksiltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupaa ei myöskään tarvita rakentamishanketta valmisteleviin välttämättömiin toimenpiteisiin, jotka liittyvät lainvoimaisen kaavan toteuttamiseen. Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu liikennejärjestelmästä ja maanteistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan. Sisällöltään uusi säännös vastaa maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:ää.

Kaupungin entisen sekä voimassa olevan hallintosäännön mukaan maisematyöluvan päätöksen antamisesta päättää yhdyskuntavaliokunta. Yhdyskuntavaliokunta on kuitenkin siirtänyt ratkaisuvallan maankäyttö- ja rakentamislain 128 §:n maisematyöluvan päätöksen antamisesta kaupungin ympäristöpäällikölle. Uuden rakentamislain astuttua voimaan 1.1.2025, on yhdyskuntavaliokunnan näin ollen tehtävä uusi delegointipäätös rakentamislain 53 §:n, eli maisematyöluvan, päätöksen antamisen ratkaisuvallan siirtämisestä ympäristöpäällikölle.

Lisäksi todettakoon että tilakeskuksen LVI-asiantuntijalla on tarpeen vaatiessa oikeus suorittaa rakennusvalvontatehtäviä.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 9

14.01.2025

Edellä mainitun johdosta esitetään päätäntävällän siirtämistä yhdyskuntatoimen alaisille viranhaltijoille **oheismateriaalina** olevan päivitetyn delegointilistauksen mukaisesti. Muutosesitykset on merkitty vihreällä fontilla. Päivitetyt delegoinnit astuvat voimaan välittömästi.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta hyväksyy uudet esitykset viranhaltijoille siirrettäväksi päätäntävälläksi sekä merkitsee viranhaltijoille päivitetty delegoinnit tiedoksi sekä lähettää asian edelleen tiedoksi kaupungin yleishallinnolle. Päivitetyt delegoinnit astuvat voimaan välittömästi.

Lisäksi valiokunta oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan päivittämään liitteeseen nimikkeiden ja säädösten pykälänumerointien muutokset sekä tekemään muut mahdolliset teknisluonteiset korjaukset.

Yhdyskuntatoimen johtaja teki kokouksessa yhden teknisen tarkennuksen oheismateriaalin sanamuotoon (päivitetty delegointilistaus oheismateriaalina). Lisäksi yhdyskuntatoimen johtaja täydensi esitystekstin loppuun seuraavan lauseen:

”YLV 31.8.2021 § 90 hyväksymää delegointiliitettä sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain osalta niin kauan kuin ennen 1.1.2025 vireille tulleiden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten asioiden käsittely on kesken”.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Yhdyskuntavaliokunnan delegoinnit, päivitetty versio

Jakelu:

Yleishallinto

Yhdyskuntavaliokunta

§ 10

14.01.2025

Talouden käyttösuunnitelma 2025

YLV 14.01.2025 § 10

288/02.02.00.00/2024

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
talous- ja hallintoasiantuntija Leena Porvali, puh. 050 382 9233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Täytäntöönpano ja seuranta

Yhdyskuntatoimen toimialakohtainen talousarvio hyväksyttiin valiokunnan kokouksessa 17.9.2024.

Kaupunginhallitus hyväksyi talousarvion ja -suunnitelman kokouksessaan 28.10.2024 edelleen esitettäväksi valtuustolle. Kaupunginjohtaja teki KH:n esitykseen seuraavan yhdyskuntatoimen toimialaan liittyvän muutoksen: "Rakennusten elinkaarta jatkavien investointien taulukkoon muutetaan kiinteistön nimi - Folkhälsanin päiväkotia muotoon *Eteläinen Heikelintie 5.* " Lisäksi äänestyksen myötä hyväksyttiin strategisten tavoitteiden osalle seuraava tarkennus: "Kaupungintalokorttelin asemakaavoitus hyväksytään, mittari = *KV päätös keväällä 2025.*" Määrärahavarausten osalle ei tullut muutoksia.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi lopullisen talousarvion kokouksessaan 11.11.2024. Yhdyskuntatoimen osalle ei tullut sanallisia eikä määrärahoihin liittyviä muutoksia.

Edelleen ovat voimassa seuraavat KH:n kokouksessa 27.11.2023 hyväksytyt talouden tasapainottamistoimenpiteet vuosille 2024-2027 (suluissa toimenpiteiden toteutuksen eteneminen):

Käyttötalous:

- Henkilöstömenojen osalla pyritään saamaan säästöjä ottamalla täyttölupamenettely käyttöön uusien, täytettäväksi tulevien tehtävien osalla, vähentämällä määräaikaisten työsopimusten käyttöä sekä palkkaamalla aiempia vuosia vähemmän kesätyöntekijöitä (menettely käytössä)
- Ruoka- ja puhdistuspalvelujen henkilöstömäärän vähennykset (voimassa, kevään 2025 aikana toteutetaan mitoituksen tarkastelu kohteittain osana tuotantotapaselvityksen laatimista).
- Kaikki 3 kuukautta pidemmät virkojen ja tehtävien haut vaativat kaupungin johtoryhmän erillisen täyttöluvan (menettely käytössä).
- Kiinteistöjen energiansäästötoimenpiteiden jatkaminen (etenee tuloksellisesti)
- Talvikunnossapidon laatutason lasku nostamalla auraussyvyyttä 4cm → 6cm (voimassa)
- Henkilökunnan edellytetään pitävän vanhoja vuosilomia pois, jotta lomapalkkavelkaa saadaan pienennettyä (näin toimitaan)

Uudet tulolisäykset:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 10

14.01.2025

- Kunnat ovat jatkossa SUP-direktiivin (kertamuovijätteiden tuottajavastuu) mukaan oikeutettuja tuottajien maksamiin korvauksiin, tästä arvioidaan Kauniaisille saatavan noin 16 000 euron suuruinen hyöty (järjestelmään liitytty, ELY-keskuksen tilitykset vuodelta 2024 saataneen kevään 2025 aikana)
- Selvitetään mahdollisuuksia korottaa erinäisiä maksuja ja taksoja vuodesta 2025 alkaen (taksakorotukset vahvistettu ylkv 27.8.2024 ja KH 18.11. 2024 ja KH 9.12.2024)

Kiinteistöt ja asunnot:

- Kolmen tyhjän asunto-osakkeen myynti, myyntihinta-arvio 600 000 euroa (edelleen myynnissä, asuntokauppamarkkina hiljainen)
- Grankottenin päiväkotirakennuksesta sekä As Oy Bredantie 15 kiinteistöstä luopuminen ja alueen jatkojalostus (asemakaava tulossa KV:n hyväksymiskäsittelyyn alkuvuodesta 2025, kaavan lainvoimaistumisen jälkeen toteutuksen toimenpiteet)
- Selvitetään mahdollisuutta ja aikataulua Villa Frosteruksen jalostukselle ja siitä luopumiselle (Espoossa kaavaehdotusvaihe, sen kommentointi ja yhteydenpito)
- Jatketaan keskusteluja GrIFK jääkiekkoseuran kanssa ratkaisusta, jolla hallin omistus ja ylläpito siirtyisi seuralle/seuroille (käynnissä)
- Et. Heikelintie 5 kiinteistön myynti, kun päiväkoti muuttaa noin 2 vuoden päästä (kohde kaavoitusohjelmassa)
- Kavallintie 14a kiinteistön purku 2024/2025 (toteutetaan 2025)
- Metsämajan päiväkodin purku 2024 (myynti alkuvuodesta 2025)
- Selvitetään Kasavuoren koulukeskuksen väistöilaratkaisussa Paviljonki päiväkodin hyödyntämistä (merkittävin ja akuutein väistöilaratke ratkaistu toisella tavalla koulukeskuksen nykyisen A-siiven käyttöikää jatkamalla, mutta tämänkin ratkaisun mahdollisuutta selvitetään rakentamisvaiheen edetessä)
- Kiinteistöjen energiatehokkuusinvestointeja jatketaan edelleen (jatkuu 10-vuotishjelman mukaisesti)

Investoinnit:

- Rakennusten elinkaarta jatkavien investointien investointikatto 1,2 M€ aiemman 1,3 M€:n sijaan (vahvistettu KV 11.11.2024)
- Liikenneväyläinvestointien investointikatto 0,8 t€ aiemman 1,0 M€:n sijaan (vahvistettu KV 11.11.2024)
- Konevarikon hankintaohjelman investointikatto 0,3 t€ (vahvistettu KV 11.11.2024)

Ruoka- ja puhdistuspalvelujen tulosalueella on kahtena edeltävänä vuonna toteutettu henkilöstömäärärahojen leikkausta. Vuoden 2025 budjetin yhteydessä lakkautettiin neljä avoinna ja täyttämättä olevaa vakanssia. Kevään 2025 aikana toteutetaan tuotantotapatarkastelut kuntatekniikan kunnossapidon sekä ruoka- ja puhdistuspalvelujen osalla.

Kaupunginvaltuuston hyväksymä talousarvioesitys on luettavissa alla olevan linkin kautta:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/kokous/2024546-8-39161.PDF>

Vuoden 2025 toiminta pyritään toteuttamaan hyväksytyin talousarvion puitteissa sekä edelleen edistäen talouden tasapainottamiseen tähtäviä toimenpiteitä. Lisäksi noudatetaan tarkan taloudenpidon käytäntöä kaikessa toiminnassa, ylimääräisiä kustannuseriä välttäen. Investointiohjelmaa täydennetään tarvittaessa vuoden 2024 keskeneräisten investointihankkeiden osalta.

Osavuositarkastus laaditaan kaksi kertaa vuodessa huhtikuun ja elokuun toteutuneiden tilanteiden mukaisesti. Ensimmäisessä tarkastuksessa raportoidaan vain talouden toteumasta sekä mahdollisista merkittävistä talouden ja toiminnan poikkeamista. Toinen tarkastus sisältää tilinpäätösesityksen sekä keskeisten strategisten tavoitteiden toteuman. Mahdollisista merkittävistä talouden tai toiminnan poikkeamista raportoidaan tapauskohtaisesti.

Työohjelmat vuodelle 2025 (investoinnit)

Vuoden 2025 investointimenot ovat 18,2 milj. euroa. Merkittävimmät investoinnit ovat Kaupunkirata (7,3 milj. euroa), pyöräilyväylä Baana (2,7 milj. euroa) sekä Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven korvaaminen uudella rakennusosalla (1 milj.euroa, suunnitteluvaihe). Työohjelmat vuodelle 2025 on valmisteltu valtuustossa 11.11.2024 hyväksytyin budjetin sekä talouden tasapainottamiseen (2025-2027) tähtäävän toimenpideohjelman pohjalta.

Maaomaisuuden myynnit on tarkoitus toteuttaa talousarvion mukaisesti. Gresantie 1-5 asemakaavamuutokseen liittyvät sopimuskorvaukset siirtyvät vuodelle 2025.

Talonrakennuksen, julkisen käyttöomaisuuden sekä konehankintojen hankekohtaiset suunnitelmat (työohjelmat) ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

Ruoka- ja puhdistuspalvelujen laitehankinnoille on varattu yhteensä 180 000 euron suuruinen määrärahavaraus, josta enin osa kohdennetaan Svenska skolcentrumin keittiön laitehankintoihin. Ko. kone- ja laitehankinnat on ajoitettu keittiön toiminnallisuutta parantavan, vuonna 2025 toteutettavan hankkeen yhteyteen. Lisäksi tullaan hakemaan lisämäärärahoitusta vuosittain toistuvien kone- ja laitehankintojen osalle vuodelta 2024 käyttämättä jääneen määrärahan osuuden verran.

Liikenneväylien työohjelma vuodelle 2025 on tarkentunut loppuvuoden 2024 aikana ja kokenut muutoksia. Tähän on syynä Bensowinkujan alueen kaavasta tehty valitus ja tästä johtuen Bensowinkujan rakentamista ei voida aloittaa ennen kuin valitus on käsitelty ja kaava saanut lainvoimaisuuden. Aikataulu valituksen käsittelylle on avoin joten työohjelmassa on varauduttu Bensowinkujan rakentamisen käynnistämiseen vuoden 2025 puolella. Bensowinkujalle varattua summaa on tosin pienennetty tästä ja työohjelmaan on nostettu Oppilaskodintien jalkakäytävän rakentaminen ja osoitettu lisää varoja liikenneturvallisuushankkeille sekä päällystys- ja muille kohteille.

Investointien toteutus on merkittävä osa yhdyskuntatoimen, erityisesti tilakeskuksen, tehtäviä sekä yhdyskuntavaliokunnan päätöksentekoa.

Investoinneilla on merkittävä vaikutus myös kaupungin taloudelliseen tasapainoon. Investointiosassa esitetään taulukkoon kootusti toistaiseksi tiedossa olevat investointihanke-esitykset (jolle on olemassa KH:n hyväksymät tarveselvitykset) sekä niiden kokonaiskustannusarviot investointiryhmittäin.

Investointiohjelmaan kohdistuu merkittäviä paineita, talonrakennuksen osalta erityisesti kouluverkostoon esitettyjen hankkeiden kautta. Lisäksi energiatehokkuuden edistäminen edellyttää hankkeistusta ja kiinteistöjen kuntoarviot sisältävät suurehkojakin korjaustarpeita.

Espoon kaupunkiratahanke on käynnistynyt, mikä tarkoittaa Kauniaisille euromääräisesti suurta infrainvestointia. Kaupunkiradan määrärahavarauksia on tarkennettu lopulliseen esitykseen Väylältä saadun kustannusarvion mukaisesti.

On selvää, että kaikkia investointiesityksiä ei ole resurssisyistä mahdollista käynnistää toivotussa aikataulussa lähes yhtäaikaisesti. On välttämätöntä priorisoida hankkeiden toteutusjärjestys ja harkita investointien aikataulut realistiselta pohjalta, sekä mitoittaa myös tilakeskuksen henkilöstöresurssit laajaa investointiohjelmaa vastaaviksi.

Kaavoitusohjelma vuodelle 2025

Kaavoitusohjelmassa (**oheismateriaali**) esitetään vireillä olevien ja tulevien kaavahankkeiden tilanne ja arvioitu eteneminen.

Kaavoitusohjelmassa kaavoitushankkeet on jaettu kolmeen eri kokonaisuuteen; kaupunkistrategiassa priorisoidut kaavahankkeet, muut vuoden 2025 aikana edistettäväksi priorisoidut kaavahankkeet ja muut valmistelussa olevat kaavahankkeet, joita edistetään resurssien puitteissa.

Lisäksi omana kohtana kaavoitusohjelmassa on Kauniaisten asunto-ohjelman päivittäminen kaupunkistrategian mukaisesti.

Vuoden 2025 kaavoitusohjelmaan on otettu mukaan Petran alue kaupunginvaltuuston 18.12.2023 § 73 päätöksen mukaisesti. Alueen suunnittelu aloitetaan maankäytöllisten edellytysten tutkimisella, jonka jälkeen kaavoituksen käynnistäminen viedään kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Lisäksi kaavoitusohjelmaan on nostettu vuonna 2025 tutkittavaksi alueeksi Työväen Akatemian alue. Alueen kaavoituksen käynnistämisestä on saapunut hakemus. Tarkoituksena on, että alueen kaavoituksen käynnistäminen viedään kaupunginhallituksen päätettäväksi kevään 2025 aikana.

Kaavoitusohjelmaa päivitetään tarvittaessa osavuosikatsausten yhteydessä.

Päästövähennysten toimenpideohjelma

Yhdeksi työohjelmaksi lasketaan myös yhdyskuntatoimen ns. päästövähennysohjelma. Kaupungin resurssiviisauden tiekartan tavoitteet muutetaan konkreettisiksi tehtäviksi, joita listataan toimialojen vuosittain

koottaviin päästövähennysohjelmiin. Päästövähennysohjelmat kattavat kaikki kaupungin toiminnot ja toimialat.

Yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelmaan on listattu sekä talousarviovalmistelun yhteydessä hyväksytyjä toimenpiteitä (esim. tilakeskuksen investointeja vaativia energiatehokkuushankkeita) sekä muita erityyppisiä ja kokoisia toimenpiteitä sekä kehityshankkeita. Toimialojen tämän vuoden päästövähennysohjelmat viedään hyväksyttäväksi toimiala- tai tulosaluekohtaisiin valiokuntiin tammi-helmikuussa 2024, jonka jälkeen ympäristötoimi kokoaa niistä yhteenvedon, joka annetaan kaupunginhallitukselle tiedoksi 24.2 pidettävässä kokouksessa. Samassa yhteydessä yleishallinnon päästövähennysohjelma hyväksytään.

Päästövähennysohjelmissa toimenpiteet on jaoteltu tiekartan ns. kaistaotsikoiden mukaisesti. Koska kaikilla toimialoilla on omat, erilaiset painopisteet hiilineutraalisuustyön toteutuksessa, ei kaikkien kaistaotsikoiden alle välttämättä nouse kuluvan vuoden aikana uusia toimenpiteitä tai kehitysideoita.

Päästövähennystoimenpiteiden sisäinen seuranta ja raportointi tehdään kaupungin strategiatyökalun ns. Ilmastovahti-osion kautta osavuositarkastusten sekä tilinpäätöksen yhteydessä. Ilmastovahdin ulkoiseen osioon voi tutustua osoitteesta www.hiilineutraaligrani.fi/ilmastovahti

Yhdyskuntatoimen päästövähennysohjelmassa keskiössä on kuten aikaisempinakin vuosina tilakeskuksen energiantehokkuustoimenpiteet. Vuoden 2025 työohjelmassa olevien kiinteistöjen energiatehokkuuteen vaikuttavien hankkeiden arvioitu päästövähennys on noin 26 tonnia hiilidioksidia vuodessa. Mikäli vuonna 2025 toteutettavaksi tarkoitettu jäähallihanke olisi toteutunut, olisivat vuosittaiset hiilidioksidipäästöt vähentyneet vielä noin 250 tonnilla. Vuoden 2026 hankkeiden kokonaisvaikutus on arvioitu olevan noin 400 tonnia.

Vuoden muita keskeisiä teemoja ovat muun muassa ilmastonmuutoksen sopeutuminen, kaavoituksen ilmastovaikutusten työkalun käyttöönotto, luonnon monimuotoisuuden- ja ennallistamisasioiden sekä kestävä liikenteen edistäminen. Lisäksi jatketaan ilmasto- ja ympäristöasioista viestimistä yhteistyössä muiden toimialojen kanssa.

Muita vuoden 2025 tehtäviä

Varsinaisiin työohjelmiin sisällyttämiä toimialan yhteisiä tai yhteistyössä muiden kaupungin yksiköiden kanssa vuoden 2025 aikana suoritettavia tehtäviä ja selvityksiä on runsaasti. Näistä mainittakoon esim. seuraavat:

- vuokrasopimusneuvottelut Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa (terveysasema, Villa Breda, koulujen tilat)
- sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen
- ARA-kohteiden myynnin jatkovalmistelu
- kiinteistöistä luopumisen kokonaissuunnitelma ja aikataulutus
- MRL-uudistuksen jatko: alueidenkäyttölakiin perehtyminen
- tuotantotapaselvitykset (kunnossapitopalvelut, ruoka- ja puhdistuspalvelut)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 10

14.01.2025

- kaupungin hallinnolliset tehtävät (prosessikuvaukset, riskienhallintatyö, tietoasemien siivous, tietosuojaselosteet, intran päivitys)

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta hyväksyy yhdyskuntatoimen talouden käyttösuunnitelman vuodelle 2025 sekä lähettää sen edelleen KH:lle sekä taloushallinnolle tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Talonrakennuksen työohjelma
Julkisen käyttöomaisuuden työohjelmat (liikenneväylät, viheralueet)
Konevarikon hankintaohjelma
Kaavoitusohjelma
Päästövähennysohjelma

Jakelu:

TIEDOKSI Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 11

14.01.2025

Kasavuoren koulukeskuksen rakennushankkeen (korvaava uudisrakennus ja julkisivusaneeraus), rakennesuunnittelijan valinta

YLV 14.01.2025 § 11

551/02.08.00.01.00/2024

Lisätiedot:

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650

Tilakeskuksen projekti-insinööri Mikko Tähtinen, puh. 040 167 9713

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan (SOVV) 20.9.2023 (§ 64) käsittelemä ja kaupunginhallituksen 30.10.2023 (§ 179) hyväksymä Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven päivitetty tarveselvitys. Linkki päätökseen:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2023411-7>

Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven tarveselvitykseen tehtiin päivityksiä huomioiden koulujen ja kansalaisopiston tilojen jako sekä tilatarpeet. Suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta (SOVV) käsitteli päivitettyä tarveselvitystä kokouksessaan 20.9.2023 (§ 64) ja esitti KH:lle tarveselvityksen hyväksymistä.

Kaupunginhallitus käsitteli päivitettyä tarveselvitystä kokouksessaan 30.10.2023 (§ 179) ja päätti hyväksyä tarveselvityksen siten, että A-siiven hankesuunnitelma tehdään lukion nykyisen opiskelijamäärän perusteella ja kansalaisopiston tilat jätetään pois A-siiven jatkosuunnittelusta.

Kaupunginhallitus käsitteli kokouksessaan 11.3.2024 (§ 41) Kasavuoren koulukeskuksen väistötiloja sekä A-siiven hanketta ja päätti hyväksyä uuden ratkaisuesityksen, jossa A-siiven tilat korjataan elinkaarta jatkavilla toimenpiteillä niin, että tiloja voitaisiin käyttää siihen saakka, kunnes korvaavat uudisrakennuksen tilat saadaan käyttöön uudella sijainnilla arviolta 8/2028. Linkki päätökseen:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024456-7>

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Kasavuoren A-siiven purkamisen ja uudisrakennuksen hankesuunnitelman 16.9.2024 (§41) VE2-vaihtoehdon mukaisesti ja päätti vahvistaa hankesuunnitteluvaiheen tavoitehinnan 17 000 000 euroksi (alv 0 %).

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024513-7>

Kasavuoren koulukeskuksen rakennushankkeen (korvaava uudisrakennus ja julkisivusaneeraus) rakennesuunnittelun luonnos- ja toteutussuunnittelu

Yhdyskuntavaliokunta

§ 11

14.01.2025

kilpailutettiin EU-kynnysarvon ylittävällä avoimella hankintamenettelyllä 11.11.2024 päivätyllä tarjouspyynnöllä.

Määräaikaan (13.12.2024 klo 12:00) mennessä saatiin 9 tarjousta.

Tarjouspyynnössä on vaadittu, että tarjoajan tulee täyttää tarjouspyynnössä olevat kelpoisuusvaatimukset sekä toimittamaan siinä vaaditut selvitykset tarjouksen liitteenä Cludia kilpailutusjärjestelmässä. Kaikki tarjouksen jättäneet suunnittelijat täyttivät asetetut kelpoisuusvaatimuksen ehdot.

Tarjouspyyntö oli laadittu niin että vähimmäisvaatimusosa tulee täytyä, että voi tarjota ja jatkaa laatuosaan, jonka painopiste oli 60 %. Laatuosa sisälsi tarjottavan henkilöreferenssejä sekä tietolomakkeen kyseisen henkilön aiemmin toteutuneista hankkeista. Tarjouksen hintaosan painopiste oli 40 %. Tarjousten arvioinnissa avattiin ensiksi laatuosio ja se arvioitiin. Laadullisen arvioinnin jälkeen avattiin hintaosio ja saatiin selville lopullinen tarjousten järjestys.

Tarjouspyynnön mukaisen valintaperusteen, hinta 40 % ja laatu 60 % parhaan tarjouksen rakennesuunnittelun luonnos- ja toteutussuunnittelusta antoi FCG Oy, kokonaispisteet 80,51. Hinta 156 000 €. (30,51 pistettä) Laatu (50,00 pistettä). Tarjoajan tekniset ja taloudelliset edellytykset toimeksiannon suoritukseen on tarkistettu.

Tarjouspyyntö, tarjousten avauspöytäkirja ja vertailutaulukko ovat esityslistan **oheismateriaalina**.

Hankinta ylittää toimialajohtajalle asetetun hankintarajan, joten päätös kuuluu yhdyskuntavaliokunnan päätäntävaltaan.

Tämä pykälä tarkastetaan välittömästi.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää valita Kasavuoren koulukeskuksen rakennushankkeen (korvaava uudisrakennus ja julkisivusaneeraus), rakennesuunnittelun luonnos- ja toteutussuunnittelun rakennesuunnittelijaksi, tarjouksen mukaisesti valintaperusteen (pisteytys), parhaan tarjouksen antaneen FCG Oy:n kokonaispistein 80,51 ja hintaan 156 000 €.

Sitova sopimus tämän päätöksen mukaisesta toimeksiannosta syntyy, kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet hankintalain mukaisen kirjallisen sopimuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Tämä pykälä tarkastettiin välittömästi.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 11

14.01.2025

Oheismateriaali:

Tarjouspyyntö
Tarjosten avauspöytäkirja ja vertailu (ei julkaista)

Jakelu:

Tarjoajat

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 6, § 7, § 8, § 10

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 pykälä: § 5

ANVISNING FÖR BEGÄRAN OM OMRÖVNING

Begäran om omprövning av ett organs beslut enligt kommunallagen

Omprövning får begäras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), och kommunmedlemmar. Om beslutet gäller anställning i eller avslutande av ett arbetsavtalsförhållande samt ett privaträttsligt skadeståndsanspråk, kan omprövning dock begäras endast på den grunden att 1) beslutet har tillkommit i felaktig ordning, 2) den myndighet som fattat beslutet har överskridit sina befogenheter eller 3) beslutet annars strider mot lag.

Myndighet till vilken begäran om omprövning riktas

Myndighet till vilken begäran om omprövning riktas och kontaktuppgifter:

Yhdyskuntavaliokunta

Grankulla stad

Registraturen

Grankullavägen 10

PB 52, 02701 GRANKULLA

E-post:

Tfn:

Fax:

Registraturens öppettid: kl. 8.00–15.45

registratur@grankulla.fi

09 50561

09 5056 535

Tiden för begäran om omprövning och när den börjar

Begäran om omprövning ska framställas inom 14 dagar från delfåendet av beslutet och lämnas in till registraturen senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet. En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet avsändes, om inte något annat visas, eller vid den tidpunkt som framgår av mottagningsbeviset eller som har antecknats i ett särskilt intyg om delfående av beslut. Ett ärende anses dock ha kommit till en myndighets kännedom den dag brevet anlände. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet avsändes, om inte något annat visas.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för att begära omprövning infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får begäran om omprövning lämnas in den första vardagen därefter.

Omprövningsbegärans form och innehåll

Begäran om omprövning ska framställas skriftligen. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form. I begäran om omprövning ska uppges

- 1) det beslut för vars del omprövning begärs,
- 2) hurdan omprövning som begärs,
- 3) på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som begär omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer. Om det beslut som fattas med anledning av omprövningsbegäran får delges som ett elektroniskt meddelande, bör också e-postadress uppges.

Omprövningsbegäran ska undertecknas av den som begär omprövning, eller av den lagliga företrädaren eller ombudet. Ombudet ska vid behov visa fullmakt. Ett elektroniskt dokument behöver dock inte kompletteras med en underskrift, om dokumentet innehåller uppgifter om avsändaren och om det inte finns anledning att betvivla dokumentets autenticitet eller integritet.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 9

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 sekä yksityisoikeudellista vahingonkorvausvaatimusta koskevasta päätöksestä 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:

Yhdyskuntavaliokunta

Kauniaisten kaupunki

Kirjaamo

Kauniaistentie 10

PL 52, 02701 KAUNIAINEN

Sähköposti:

Puh.

Faksi:

Kirjaamon aukioloaika:

kirjaamo@kauniainen.fi

09 50561

09 5056 535

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.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 11

MUUTOKSENHAKUOHJEET HANKINTALAIN (1397/2016) MUKAISISSA HANKINTA-ASIOISSA

Tähän päätökseen tyytymätön asianosainen voi hakea päätökseen muutosta vaatimalla hankintaoikaisua tai tekemällä valituksen markkinaoikeudelle taikka molemmat. Asianosaiseksi katsotaan tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai se, jota asia koskee eli se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Muutoksenhaku markkinaoikeuteen ei estä vaatimasta hankintaoikaisua. Hankintaoikaisun vireille tulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää kaupungin kirjaamosta, jonka yhteystiedot ilmenevät kohdasta A.

A. Oikaisuohje

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön asianosainen voi tehdä hankintalain 132–135 §:n mukaan hankintayksikölle kirjallisen hankintaoikaisuvaatimuksen.

Hankintaoikaisuviranomainen

Viranomainen, jolle hankintaoikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Yhdyskuntavaliokunta

Kauniaisten kaupunki

Kirjaamo

Kauniaistentie 10

PL 52, 02701 KAUNIAINEN

Sähköposti:

Puh.

Faksi:

Kirjaamon aukioloaika:

kirjaamo@kauniainen.fi

09 50561

09 5056 535

klo 8.00–15.45

Hankintaoikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Asianosaisen on tehtävä hankintaoikaisuvaatimus 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Oikaisua koskeva vaatimus on toimitettava kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksiantotoimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta hankintaoikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa hankintaoikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Hankintaoikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

Hankintaoikaisuvaatimus pannaan vireille kirjallisesti ilmoittamalla:

- hankintayksikön päätös tai muu ratkaisu, johon hankintaoikaisuvaatimus kohdistuu,
- miten päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi,
- millä perusteella päätöstä tai muuta ratkaisua halutaan oikaistavaksi.

Sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi. Jos oikaisua vaativan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos vaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, vaatimuksessa on ilmoitettava myös tämän nimi sekä tarvittavat yhteystiedot. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Jos päätös oikaisua koskevaan vaatimukseen saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Hankintaoikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

B. Valitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua,
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla, tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, ja yhteystiedot:

Markkinaoikeus	Sähköposti:	markkinaoikeus@oikeus.fi
Radanrakentajantie 5	Puh.	029 56 43300
00520 HELSINKI	Faksi:	029 56 43314
	Viraston aukioloaika:	klo 8.00–16.15

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

Valitusaika ja sen alkaminen

Jollei toisin säädetä, valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suorahankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Jos hankintayksikkö on julkaissut suorahankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suorahankintaa koskevaa ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suorahankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Jos hankintayksikkö ei ole julkaissut suorahankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suorahankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Sähköistä tiedoksiantoa käytettäessä hankintapäätös oheisasiakirjoineen katsotaan saaduksi tiedoksi sinä päivänä, jolloin päätöksen oheisasiakirjoineen sisältävä sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Jos tiedoksianto toimitetaan postitse kirjeellä vastaanottajalle, vastaanottajan katsotaan saaneen asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei tiedoksiannon näytetä tapahtuneen myöhemmin.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

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

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa A mainittuun osoitteeseen

Oikeudenkäyntimaksu

Markkinaoikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun. Maksun suuruus on 1.1.2022 alkaen 2 120 euroa, tai 4 240 euroa jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa tai 6 350 euroa jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa. Yksityishenkilön kohdalla oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 euroa (asetus 1122/2021).