

Aika: 11.06.2018 klo 18:00 - 20:00

Paikka: Hanasaari – ruotsalais-suomalainen kulttuurikeskus

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
97	Kokouksen järjestäytyminen	3
98	Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
99	Kauniaisten digitalisaatio-ohjelma vuosille 2018–2020	5
100	Vuoden 2018 talouden ensimmäinen osavuosikatsaus per 30.4.2018	7
101	Kasavuoren keskuskeittiön laajentaminen, kylmä- ja pakastetilojen lisääminen sekä keittiölogistiikan parantaminen, hankesuunnitelma ja siihen perustuvat luonnossuunnitelmat sekä lisämäärärahaesitys	8
102	Periaatepäätös määrärahan varaamiseksi vuoden 2019 talousarvioon, asemakaavan muutoksella muodostuvan tontinosan hankkiminen kaupungin omistukseen (Bredantie 15)	11
103	Hakemus asemakaavan muuttamiseksi 4. kaupunginosan korttelin 49 tonteilla 22 ja 23 (Asematie 10–14)	15
104	Saatavasta vapauttamista koskevat anomukset	18
105	Oikaisuvaatimus KH:n päätöksestä 7.5.2018 § 66 tonttia 5-147-2 (Urheilutie 17) koskevan suunnitteluvarauksen antamisesta	20
106	Yhteistyö Länsi-Uudenmaan kaupunkien ja kuntien kesken sosiaali- ja terveyspalveluissa	23
107	Selvitys suomenkielisen perusopetuksen oppilaaksi oton enimmäisoppilasmäärästä lukuvuodelle 2018-2019	25
108	Eron myöntäminen rakennusvaliokunnan jäsenyydestä (Salminen)	26
109	Oy Granilla Ab:n yhtiökokousasiat 2018	28
110	Kiinteistö Oy Jermun ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2018	30
111	Kaupunginhallituksen kokousaikataulu syksyllä 2018	33

Läsnä:	Rehn-Kivi Veronica Rintamäki-Ovaska Tiina Johansson Johan Stolt Sofia Pesonen Juha Ant-Wuorinen Lauri Salminen Mikko J. Ala-Reinikka Tapani Berg Finn Stenberg Stefan Masar Christoffer Söderström Camilla Söderlund Gun Jahnsson Markus Boström Mikael Lundell Markus	puh.joht. varapuh.joht. j j j j j KV:n pj KV:n I vpj KV:n II vpj kj hall.pääll. kaup.siht. tied.siht. talousjoht. tieto.kehittämispääll.
Allekirjoitukset	Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 14.06.2018	Camilla Söderström sihteeri
Käsitellyt asiat	97 - 111	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Tiina Rintamäki-Ovaska Tarkastettu sähköpostitse 15.06.2018	
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 18.06.2018	
Todistaa	Mattias Karlsson ilmoitustaulun hoitaja	

Kaupunginhallitus

§ 97

11.06.2018

Kokouksen järjestäytyminen

KH 11.06.2018 § 97

KH

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

KH

- totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
 - valitsi varapuheenjohtaja Tiina Rintamäki-Ovaskan pöytäkirjantarkastajaksi.
-

Kaupunginhallitus

§ 98

11.06.2018

Valiokuntien ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 11.06.2018 § 98

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

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

Kaupunginhallitukselle on lähetetty toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Otsikko-/päättösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** luottamus henkilöiden Extranetissä. Puheenjohtajalle pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 25 §:n 3 momentin määräyksen mukaisesti.

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

KJ:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 99

11.06.2018

Kauniaisten digitalisaatio-ohjelma vuosille 2018–2020

186/07.00.00/2018

KH 11.06.2018 § 99

Lisätiedot:

tietohallinnon kehittämispäällikkö Markus Lundell, puh 050 337 4997
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupunginvaltuusto hyväksyi 12.3.2018 (§ 4) kaupunkistrategian vuosille 2018–2022. Yhtenä strategian teemana on Fiksun toiminnan, talouden ja yhteistyön Kauniainen. Teeman yksi alatavoite on Helppokäyttöiset, kaikki ikäryhmät huomioivat digipalvelut, ja konkreettisenä toimenpiteenä Digitalisaatio-ohjelman laatiminen kevään 2018 aikana.

Kauniaisten digitalisaatio-ohjelmassa määritellään keinot, joilla kaupunki voi toteuttaa strategian viittä painopistealuetta. Ohjelmassa on pyritty huomioimaan monitasoinen kompleksisuus, joka vaikuttaa kokonaisuuteen. Vaikuttavia asioita ja reunaehdoja ovat kaupungin omien strategisten pääpainopisteiden lisäksi julkisten tietohallintojärjestelmien kehittämishankkeet, kansallinen ja EU-lainsäädäntö, EU:n digitavoitteet, Suomen digitavoitteet, nykYTEknologia sekä kaupungin tietohallinnon nykytilan asettamat rajoitteet. Kauniaisten digiloikassa huomioidaan myös kansainvälisen ICT-alan tutkimus- ja konsultointiyritys Gartnerin ennustamat globaalit trendit.

Oheismateriaalina (vain KH:n jäsenille) on digitalisaatio-ohjelmaan liittyvä hankesalkku vuosille 2018–2020, jossa luetellaan suunnitellut hankkeet, niiden yksityiskohtaiset kuvaukset, omistajat, aikataulut ja määrärahatarpeet. Hankesalkun sisältöä päivitetään ja hankkeiden edistymistä seurataan jatkuvasti. Koko hankesalkun arvioitu investointikustannus yhteensä on 740 000 euroa. Lisäksi digimatriisissa avataan hankkeissa käytettävä teknologia ja tekniset edellytykset toimialoittain. Digitalisaatiohankkeiden edellyttämät määrärahat käsitellään osana vuosien 2019 ja 2020 talousarvioita.

Liitteenä oleva Kauniaisten digitalisaatio-ohjelma vuosille 2018–2020 lähtee kaupungin toimintakulttuurin uudistamisesta vastaamaan tietoyhteiskunnan tarpeita. Tämän uudistamisen edellytyksenä ja mahdollistajana on digitaalinen teknologia ja sen laajamittainen käyttö kaikilla toimialoilla.

Ohjelman toteuttaminen mahdollistaa Kauniaisten kaupungin digiloikan lähivuosina. On mahdollista, että maailman muuttuessa ja teknologioiden kehittyessä ripeää tahtia ohjelmaa joudutaan tarkentamaan tai muuttamaan jo ennen sen päättymistä.

Digitalisaatio-ohjelman lisäksi laaditaan vuoden 2018 aikana tietohallinnon toimenpideohjelma, jossa määritellään yksityiskohtaisemmin mm. infrastruktuuria, järjestelmiä ja tietoturvaa. Toimenpideohjelma on tekninen asiakirja, joka toimii operatiivisen toiminnan tukena.

Kaupunginhallitus

§ 99

11.06.2018

KJ:

KH hyväksyy liitteenä olevan digitalisaatio-ohjelman 2018–2020 ja toteaa, että digitalisaatio-ohjelman edellyttämät määrärahat käsitellään osana vuosien 2019 ja 2020 talousarvioita.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 100

11.06.2018

Vuoden 2018 talouden ensimmäinen osavuosikatsaus per 30.4.2018

176/02.02.02/2018

KH 11.06.2018 § 100

Lisätiedot:

talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228

taloussuunnittelija Tuija Sandelin, puh. 050 567 5623

laskentasuunnittelija Pauliina Aurala, puh. 050 411 1428

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin taloudesta ja toiminnasta laaditaan vuosittain kaksi osavuosikatsausta. Ensimmäinen katsaus raportoi huhtikuun ja toinen elokuun lopun tilannetta.

Osavuosikatsaus 1/2018 jaetaan **oheismateriaalina**. Katsaus sisältää talousarvion toteumavertailut sekä selvitykset kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta. Ennusteena on sekä nk. "Rullaava 12 kk" että toimialojen omat ennusteet. Rullaava 12 kuukautta sisältää viimeisten 12 kuukauden toteumatiedot. Tässä osavuosikatsauksessa se tarkoittaa vuoden 2017 toukokuun ja vuoden 2018 huhtikuun väliset toteumatiedot.

KJ

KH päättää merkitä osavuosikatsauksen tiedoksi ja saattaa sen edelleen KV:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 62	05.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 101	11.06.2018

Kasavuoren keskuskeittiön laajentaminen, kylmä- ja pakastetilojen lisääminen sekä keittiölogistiikan parantaminen, hankesuunnitelma ja siihen perustuvat luonnossuunnitelmat sekä lisämäärärahaesitys

188/10.03.02/2018, 43/02.02.00/2018

YLKV 05.06.2018 § 62

Lisätiedot:

Tilakeskuksen projekti-insinööri Stefan Lindholm, puh. 040 480 8650
ruokapalvelupäällikkö Anja Hankala, puh 050 516 1446
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankkeen lähtökohtana on kaupunginhallituksen 23.10.2017 hyväksymä tarveselvitys Kasavuoren keskuskeittiön laajentamisesta, kylmä- ja pakastetilojen lisäämisestä sekä keittiölogistiikan parantamisesta.

Tarveselvityksen mukaan nykyiset keskuskeittiön työskentely- ja kylmäsäilytystilat sekä henkilökunnan sosiaalitilat ovat riittämättömät. Valmistettavat ateriamäärät ovat kasvaneet huomattavasti viimeisen kymmenen vuoden aikana. Arkipäivisin valmistetaan lähes 3000 ateriaa, joista noin 2000 ateriaa lähtee ulos koulujen ja päiväkotien jakelukeittiöihin. Lisäksi keittiön logistiikka tulee muuttua niin, että se vastaa tämän päivän keskuskeittiötyyppisiä vaatimuksia.

Hankkeen valmistelua on jatkettu kaupunginvaltuuston 1.2.2010 hyväksymien (§ 4) Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjeiden mukaisesti tekemällä hyväksytyn tarveselvityksen pohjalta hankesuunnitelma sekä siihen pohjautuvia alustavia suunnitelmia tukemaan investointipäätöksen tekoa. Hankkeen aikataulullisista syistä esitetään myös luonnossuunnitelmat hyväksyttäväksi tässä yhteydessä.

Hankesuunnittelun alkuvaiheessa todettiin, että tarveselvityksessä esitetty 60 m² laajennus keittiön kylkeen (versio 1) on rakenteellisesti ja toiminnallisesti vaativa ja kallis toteuttaa. Laajennuksen kohdalla sijaitisivat keittiön ja rakennusta palvelevat rasvanerotus-, sadevesi- ja salaojakaivot, joita tulisi siirtää. Koulun kotitalousluokan ainoat ikkunat jäisivät laajennusosan taakse ja huomattava määrä pysäköintipaikkoja poistuisi käytöstä.

Hankesuunnittelua on tämän vuoksi harkittu uudelta pohjalta ja jatkettu versio 2 mukaan, joka perustuu toteutukseen pääosin olemassa olevissa keittiötiloissa toiminnan järjestelyillä ja logistiikkaa parantamalla.

Hankkeen yhteydessä on tarkoitus parantaa ja tehostaa olemassa olevien tilojen käyttöä vastaamaan ruokavalmistuksen nykyvaatimuksia, huomioiden myös erityisruokavalioiden valmistuksen, joka on n. 8 % kokonaisateriamäärästä. Keittiöön tuleva ja lähtevä liikenne muutetaan niin, että risteävää toimintaa ei ole. Henkilökunnan sosiaalitilat korjataan määräysten mukaisiksi ja keittiöemännälle järjestetään työskentelytila. Lisäksi uusitaan keittiön ilmanvaihto- ja sähköjärjestelmät vastaamaan paremmin nykypäivän vaatimuksia mm. energiankulutuksen kannalta sekä tarkastetaan ja korjataan viemärijärjestelmä.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 62	05.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 101	11.06.2018

Käyttäjän edustajana hankkeen ohjausryhmässä hankesuunnitteluvaiheessa toimineet ruoka- ja puhdistuspalvelujen päällikkö ja keskuskeittiön ruokapalveluesimies ovat olleet tiiviisti mukana tilasuunnittelussa ja hankesuunnitelman laadinnassa.

Hankesuunnitelmavaiheen tuloksena ovat esityslistan **liitteenä** olevat hankesuunnitelma, asema- ja pohjapiirrokset. Muut arkkitehdin luonnospiirustukset, eri suunnittelualojen rakennustapaselostukset (ARK & RAK sekä LVIA ja SÄH) sekä kustannusten rakennusosa-arvio löytyvät luottamus henkilöiden **Extranetistä**.

Rakennusosa-arvion mukaan hankkeen kokonaiskustannukset ovat **1,23 M€** (alv 0 %). Tarkempi erittely kustannusten jakautumisesta on hankesuunnitelman kohdassa 7.1.

Rakennusosa-arvion kustannuslaskelma pohjautuu hankesuunnitelmavaiheessa valittuun suunnitteluratkaisuun (versio 2), jossa nykyiset tilat muutetaan toimiviksi keittiöprosessin mukaisesti ja lastaustila uusitaan laajennusosalla. Henkilökunnan sosiaalitilat uusitaan määräysten mukaisiksi keittiön yhteyteen. Versiosta 1 on laadittu rakennusosa-arvion kustannuslaskelma vertailupohjaksi.

Hankkeen toteutus sisältyy vuoden 2019 investointiohjelmaan siten, että kaupunginvaltuuston 13.11.2017 hyväksymässä vuoden 2018 talousarviossa on hankesuunnittelulle osoitettu määrärahaa 50 t€ ja taloussuunnitelmassa on hankkeen toteutukseen vuodelle 2019 varattu yhteensä 1,0 M€ määräraha. Kokonaismääräraha jää tämän rakennusosa-arvion mukaan 174.000 € vajaaksi. Hankkeen kiireisen aikataulun ja toteutuksen valmistelun jatkamiseksi viiveettä on tarpeen jo tässä vaiheessa anoa hankkeelle lisämäärärahaa enintään 200.000 €, sillä aikataullisista syistä toteutussuunnittelu on käynnistettävä elokuun 2018 aikana.

Toteutussuunnittelun aikana ohjataan ja tarkastellaan suunnittelua kustannustehokkaaseen lopputulokseen. Lopullisesti määrärahatarve tarkentuu talven 2019 aikana urakka-kilpailutuksen myötä.

Hankesuunnitteluvaiheen aikatauluarvion mukaan hankkeen ajantarve kaupunginvaltuuston investointipäätöksestä vastaanottopäätökseen on n. 15 kk huomioiden suunnittelun ja toteutuksen limittyminen (suunnittelu n. 6 kk ja toteutus n. 6 kk) sekä kaupungin oma päätöksentekoprosessi.

Lautakunnan, kaupunginhallituksen sekä kaupunginvaltuuston käsittelyjen jälkeen hankesuunnitelman pohjalta tehtävä investointipäätös ajoittunee kesäkuulle 2018. Keittiötilojen käytön johdosta hankkeen toteutuksen optimaalinen aloitus ajoittuu keväälle 2019. Kohteen vastaanotto ajoittuu täten lokakuulle 2019. Lisäksi tulee huomioida käyttäjähallintokunnan toimenpiteet ennen käyttöönottoa (muutto, kalustaminen yms.). Edellä mainitut asiat huomioiden keittiö on käyttöönottokunnossa marraskuussa 2019.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 62	05.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 101	11.06.2018

Saneerauksen ajan keittiötoiminta tullaan järjestämään kaupungin muissa valmistus- ja jakelukeittiössä. Aterioiden väliaikaisesta valmistusjärjestelystä laaditaan suunnitelma syksyllä 2018.

YTJ:

Valiokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle esityslistan **liitteenä** olevien Kasavuoren keskuskeittiön laajentamisen, kylmä- ja pakastetilojen lisäämisen sekä keittiölogistiikan parantamishankkeen hankesuunnitelman ja siihen perustuvien luonnossuunnitelmien hyväksymistä ja vahvistamista hankkeen tavoitekustannuksiksi **1,23 M€** (alv 0 %). Lisäksi valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle 200.000 € lisämäärärahan myöntämistä hankkeelle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

KH 11.06.2018 § 101

KJ:

KH päättää esittää KV:lle esityslistan **liitteenä** olevien Kasavuoren keskuskeittiön laajentamisen, kylmä- ja pakastetilojen lisäämisen sekä keittiölogistiikan parantamishankkeen hankesuunnitelman ja siihen perustuvien luonnossuunnitelmien hyväksymistä ja että hankkeen tavoitekustannuksiksi vahvistetaan **1,23 M€** (alv 0 %).

Lisäksi KH esittää KV:lle, että hankkeelle myönnetään 200.000 € lisämääräraha vuodelle 2018.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 60	05.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 102	11.06.2018

Periaatepäätös määrärahan varaamiseksi vuoden 2019 talousarvioon, asemakaavan muutoksella muodostuvan tontinosan hankkiminen kaupungin omistukseen (Bredantie 15)

411/10.02.03/2014

YLKV 05.06.2018 § 60

Lisätiedot:
maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunki on laatimassa osoitteissa Bredantie 15-17 ja Palokunnantie 1-3 asemakaavan muutosta, jolla muodostuu asuinrakennusten korttelialue (tuleva tontti 4-49-33). Ote asemakaavan muutosehdotuksesta on **oheismateriaalina**. Muodostuvan tontin alue on nykyisin osin kaupungin (38 %) ja osin yksityisen maanomistajan (62 %) omistuksessa. Kaupungin omistamalla alueella sijaitsee Grankottenin päiväkotia. Kaavavalmistelun alkuvaiheessa sivistystoimen antamana lähtötietona oli, että päiväkodin hoitopaikat voidaan sijoittaa kaupungin muihin yksiköihin ja siten luopua päiväkotirakennuksesta kaavan toteutuksen käynnistyessä. Samalla kaupunki vapautuisi kiinteistöön kohdistuvista käyttökustannuksista sekä tulossa olevista merkittävistä saneerausinvestoinneista. Sitten sivistystoimi on ilmoittanut lausunnossaan, että päiväkodista ei voidakaan luopua ainakaan nopeassa aikataulussa.

Asemakaavan muutosta ryhdyttiin laatimaan kokonaisuutena vaiheittainen toteutus mahdollistaen. Vaiheistus jakautui likimain yksityisen maanomistajan (vaihe 1) ja kaupungin (vaihe 2) omistamien alueiden mukaisesti. Kaavamuutoksen sisältö on kuitenkin muuttunut valmistelun aikana päätöksentekoprosessissa siten, että ensimmäiseksi vaiheeksi tarkoitetun alueen rakentamistehokkuutta on laskettu niin merkittävästi, että pelkästään sen toteuttaminen rakenteellisine pysäköinteineen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Kokonaisuutena kaavaratkaisun toteutusedellytykset ovat kuitenkin edelleen olemassa.

Asemakaavan muutosehdotuksen asuinrakennusten korttelinosa (A), tuleva tontti 4-49-33, muodostuu kaupungin omistamasta alueesta (2718 m²) ja yksityisen maanomistajan alueesta (7207 m²). Korttelinosaan on osoitettu asuinrakennusoikeutta 4400 k-m². Korttelinosaan tulee toteuttaa rakenteellisena pihakannen alle. Suunnitteluratkaisu on muovautunut valmistelussa ja päätöksenteossa saatu palaute ja rakentamisen ympäristöön soveltuminen huomioiden siten, että rakentamisen painopiste siirtyy Palokunnantien varteen ja rakenteellinen pysäköinti alueen itäosaan. Näin ollen kokonaisuuden toteuttamisedellytysten osalta osapuolet ovat riippuvaisia toisistaan. Siksi on ollut tarkoituksenmukaista osoittaa alue yhdeksi tontiksi, jolloin rakennusoikeus jakautuu omistajien kesken pinta-alojen suhteessa.

Kiinteistönmuodostamislain mukaan tontinosan omistajalla on lunastusoikeus toiselle kuuluvaan tonttiin sisältyvään alueeseen. Etuoikeus lunastamiseen on sillä, jonka osalla rakennuksineen ja laitteineen on suurin arvo (tässä yksityinen maanomistaja). Mikäli kaupunki haluaa säilyttää alueella

Yhdyskuntavaliokunta	§ 60	05.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 102	11.06.2018

sijaitsevan rakennuksen päiväkotikäytössä, kaupungin on valmistauduttava ostamaan yksityisessä omistuksessa oleva tontinosa omistukseensa. Päätös tontinosan ostamisesta on tärkeää tehdä ennen kaavamuutoksen hyväksymistä ja sisällyttää maankäyttösopimukseen.

Hallintosäännön mukaisesti tontinosien hankinta kuuluu yhdyskuntavaliokunnan päätösvaltaan. Tässä tapauksessa hankinta on tarkoitus sisällyttää kuitenkin maankäyttösopimukseen, jonka hyväksyminen kuuluu kaupunginhallituksen päätösvaltaan. Talousarvioon sisältymättömän hankinnan edellyttämä määräraha tulee viedä valtuuston päätettäväksi. Lopullinen tontinosan kauppa ajoittunee vasta vuodelle 2019, mutta kaavamuutoksen hyväksymiskäsittelyn ja etenkin siihen liittyvän maankäyttösopimuksen valmistelu edellyttää, että osapuolet voivat sitoutua sopimukseen ilman taloudellista riskiä. Tästä johtuen asia tulisi käsitellä ennen vuoden 2019 talousarviokäsittelyä siten, että määrärahavarauksesta tehdään sitova päätös. Mikäli varaus myönnetään, se tullaan sisällyttämään varsinaiseen vuoden 2019 talousarvioon. Päätöksen siirtäminen varsinaisen talousarviokäsittelyn yhteyteen pitkittää jo ennestään pitkään kestänyttä kaavamuutosprosessia ja sen ei voida katsoa olevan yksityisen maanomistajan näkökulmasta kohtuullista.

Mikäli kaupunki päättää ostaa alueen, voi päiväkotitoiminta alueella jatkua siihen asti, että päivähoitopaikat saadaan osoitettua hallitusti toisaalle. Tämän jälkeen kaupunki voi luovuttaa asemakaavan muutoksen mahdollistaman kokonaisuuden toteuttajalle. Näin ollen hankintaan investoitava rahausumma on luonteeltaan tilapäinen sijoitus. Lisäksi on huomionarvoista, että kaupungin itse myöhemmin toteuttamaan edelleen luovutukseen on mahdollista asettaa mm. toteutukseen liittyviä laadullisia vaatimuksia ja sen hetkistä asuntopoliittista tilannetta tukevia ehtoja, joita vastaavasti yksityisten välisiin luovutuksiin kaupungin ei olisi mahdollista sisällyttää.

Maankäyttöyksikkö on neuvotellut maanomistajan kanssa maankäyttösopimuksesta sekä tontinosan ostamisesta. Neuvotteluissa käytetyt rakennusoikeuden arvot perustuvat auktorisoidun kiinteistöarvioijan arviointilautaan (**oheismateriaali**, jaetaan vain luottamushenkilöille). Mikäli kaupunki ostaa maanomistajan tonttiosuuden, vähennetään kaappasummasta maankäyttösopimuskorvaus. Maankäyttösopimusneuvotteluissa on lähdetty siitä olettamasta, että yksityisen maanomistajan tonttiosuudella olevat rakennukset tulee purkaa asemakaavan muutoksen toteuttamiseksi. Tästä johtuen rakennusten on katsottu olevan arvottomia. Neuvottelujen perusteella maankäyttösopimuskorvauksesta ja tontinosan kauppahinnasta on päästy osapuolten välillä alustavaan yhteisymmärrykseen. Summat tarkentuvat vähäisesti, jonka vuoksi tässä ei esitetä tarkkoja summia. Määrärahavaraus esitetään tasasummana, joka ylittää todellisen tarpeen.

Mikäli valtuusto myöntää määrärahan tontinosan ostamiselle, tuodaan asemakaavan muutos ja siihen liittyvä maankäyttösopimus hyväksymiskäsittelyyn alkusyksystä. Tällöin asemakaavan muutos voisi tulla lainvoimaiseksi loka-marraskuussa 2018 ellei kaavan hyväksymispäätöksestä valiteta. Normaalikäytännön mukaisesti maankäyttösopimuskorvaus/tontinosien ostot/myynnit suoritetaan kolmen kuukauden kuluttua kaavan lainvoimaiseksi tulosta. Näin ollen määrärahan käyttö ajoittuisi alkuvuoteen 2019. Mi-

Yhdyskuntavaliokunta
Kaupunginhallitus

§ 60
§ 102

05.06.2018
11.06.2018

käli kaavan hyväksymispäätöksestä valitetaan, siirtyy kauppa vähintään vuodella eteenpäin, jolloin määräraha siirrettäneen seuraavalle vuodelle.

Edellä olevan perusteella valtuustolle esitetään 2.000.000 euron määrärahavarausta tontinosan ostamiseen.

YTJ:

Valiokunta esittää, että KH esittää KV:lle 2.000.000 euron sitovan määrärahavarauksen tekemistä sisällytettäväksi vuoden 2019 talousarvion investointiohjelman maa-alueiden hankintoihin asemakaavan muutoksella muodostuvan tontinosan ostamiseksi osoitteessa Bredantie 15.

.....

Asiasta käydyn keskustelun nojalla puheenjohtaja esitti päätösehdotusta muutettavan seuraavasti:

"Valiokunta katsoo että Bredantie 15-17 ja Palokunnantie 1-3 tonttien kaa-voitusprosessein tulee edetä normaalin tapaan ilman että kaupunki lunastaa yksityisen tahon omistamia tontinosia ja päättää samalla olla esittämättä KH:lle sekä edelleen KV:lle 2.000.000 euron sitovan määrärahavarauksen tekemistä sisällytettäväksi vuoden 2019 talousarvion investointiohjelman maa-alueiden hankintoihin asemakaavan muutoksella muodostuvan tontinosan ostamiseksi osoitteessa Bredantie 15.

Edelleen valiokunta päättää lähettää asian tiedoksi KH:lle."

Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Valiokunta katsoo että Bredantie 15-17 ja Palokunnantie 1-3 tonttien kaa-voitusprosessein tulee edetä normaalin tapaan ilman että kaupunki lunastaa yksityisen tahon omistamia tontinosia ja päätti samalla olla esittämättä KH:lle sekä edelleen KV:lle 2.000.000 euron sitovan määrärahavarauksen tekemistä sisällytettäväksi vuoden 2019 talousarvion investointiohjelman maa-alueiden hankintoihin asemakaavan muutoksella muodostuvan tontinosan ostamiseksi osoitteessa Bredantie 15.

Edelleen valiokunta päätti lähettää asian tiedoksi KH:lle.

KH 11.06.2018 § 102

Todettakoon, että ruotsinkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta ei ole antanut lausuntoa kaavaluonnoksesta tai -ehdotuksesta vaan lausunnot on annettu sivistystoimen toimesta.

KJ:

KH päättää merkitä yhdyskuntavaliokunnan päätöksen tiedoksi.

KH päättää lisäksi edellyttää ruotsinkieliseltä opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalta viimeistään 27.8.2018 mennessä selvitystä siitä, millä toimenpiteillä ja aikataululla päiväkotirakennuksesta voidaan luopua.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 60	05.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 102	11.06.2018

.....

Jäsen Ant-Wuorinen poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi (intressijäävi).

Keskustelun aikana esittelijä tarkensi päätösehdotuksen toista kappaletta seuraavanlaisesti:

KH päättää lisäksi edellyttää ruotsinkieliseltä opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalta viimeistään 27.8.2018 mennessä selvitystä siitä, *miten toiminto uudelleen järjestetään, sekä* millä toimenpiteillä ja aikataululla päiväkotirakennuksesta voidaan luopua.

Päätös:

KH päätti merkitä yhdyskuntavaliokunnan päätöksen tiedoksi.

KH päätti lisäksi edellyttää ruotsinkieliseltä opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalta viimeistään 27.8.2018 mennessä selvitystä siitä, miten toiminto uudelleen järjestetään, sekä millä toimenpiteillä ja aikataululla päiväkotirakennuksesta voidaan luopua.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 58	05.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 103	11.06.2018

Hakemus asemakaavan muuttamiseksi 4. kaupunginosan korttelin 49 tonteilla 22 ja 23 (Asematie 10–14)

30/10.02.03/2014

YLKV 05.06.2018 § 58

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Asunto Oy Kauniaisten Asematie 10 ja Asunto Oy Kauniaisten Asematie 12–14 ovat hakeneet 18.5.2018 saapuneella hakemuksella asemakaavan muutosta siten, että tonttien rakennusoikeutta lisäämällä mahdollistettaisiin nykyisten rakennuksien korvaaminen uudisrakennuksilla. Hakemus on **oheismateriaalina**.

Maanomistaja on hakenut saman sisältöistä asemakaavan muutosta kaksi kertaa aiemminkin (23.9.2013, 1.10.2015), mutta valtuusto on hylännyt hakemuksen molemmilla kerroilla:

- KV päätti 15.9.2014:

”Asemakaavan muutokseen ei ryhdytä, koska asunto- ja maankäytön kehityskuva on hyväksytty (KV15.3.2010), eikä siinä ole mainintaa Asematien kohteista. Kaupungin maankäytön suunnittelun tulee olla hallittu. Lisäksi Asematie 10–14 korttelin toteutus on Kauniaisten kaupunkikuvassa merkittävä.” Päätöksestä jätettiin eriävä mielipide.

- KV päätti 8.2.2016:

”Kaavamuutokseen ei ryhdytä, koska asemakaavaa ei voida pitää vanhentuneena.” KH-vaiheessa hylkäysesityksestä jätettiin eriävä mielipide.

Em. hakemusten käsittelyn välillä valtuusto hyväksyi 21.9.2015 Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:n, johon ko. kohde oli lisätty tehostamis-/ tiivistämis-/ ajanmukaisuuden arviointitarpeen kohteena ja priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan. Kohteen sisältyminen kehityskuvaan ei vielä tarkoita hankkeen käynnistämistä, vaan jokaisesta kohteesta tehdään erikseen päätös joko saapuneen hakemuksen perusteella tai kaupungin omasta aloitteesta.

Haettu asemakaavan muutos vastaa osaltaan kaupungin strategiaan sekä kehityskuvan maankäytöllisiin ja kaupunkirakenteellisiin tavoitteisiin.

Kaavatilanne ja alueen nykytilanne

Alueella on tontin 22 osalta voimassa 12.11.1964 vahvistettu asemakaava (Ak 33) ja tontin 23 osalta 28.10.1969 vahvistettu asemakaava (Ak 48), joiden määräykset ovat yhtenäiset. Tontit on osoitettu asuinkerrostalokorttelialueiksi (AK). Rakennusoikeutta tontille 22 on osoitettu 2156 k-m², joka vastaa rakennustehokkuutta e=0.58 ja tontille 23 on osoitettu 3025 k-m², joka vastaa rakennustehokkuutta e=0.46. Kahdelle itäisimmälle rakennus- alalle on osoitettu kerrosluvuksi kolme (III) ja läntisimmälle kaksi (II), joiden lisäksi alimmaiseksi saa rakentaa enintään 2,1 metriä korkeita huonetiloja

Yhdyskuntavaliokunta	§ 58	05.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 103	11.06.2018

talon omaan käyttöön, kuten taloustiloja ja autotalleja. Kaavat edellyttävät rakennusten runkosyvyyden maksimileveydeksi 12,5 metriä ja asuntojen keskipinta-alaksi 70 m². Asematien vastaiselle rajalle on osoitettu istutettava tontin osa, joka on pidettävä puistomaisessa kunnossa. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina**.

Hakemuksen mukaisen alueen kokonaispinta-ala on 10296 m² (tontti 22: A=3701 m², tontti 23: A=6595 m²). Tonteilla on yhteensä kolme vuosina 1969 ja 1970 valmistunutta asuinkerrostaloa, joissa on yhteensä 54 asuntoa. Asuinkerrosten lisäksi rakennuksissa on ns. maanpäällinen kellari, jonka vaikutuksesta nykyiset rakennukset ovat käytännössä yhden kerroksen kaavan sallimaa kerroslukua korkeammat. Rakennusmassat ovat vastaavasti kerrosneliöiden osalta kaavan mukaista suuremmat. Kaavan mukainen rakennusoikeus on ylitetty yhteensä n. 300 k-m²:llä. Autopaikat (ap) sijaitsevat osin kellarikerroksen autotalleissa ja osin pihalla maan tasossa (alueella yhteensä 36 ap). Tontille 22 on ajoneuvoliittymä sekä Asema- että Bredantieltä. Tontille 23 on Asematieltä kaksi liittymää.

Suunnittelualueen ympäristössä Bredantien (pääkatu) eteläpuolelle on toteutunut kerrostaloja. Lännessä suunnittelualue rajautuu Välitie -katualueeseen (asuntokatu) sekä pientaloihin. Asematien pohjoispuolella sijaitsee pientaloja, toteuttamaton kerrostalotontti, nuorisotalo ja Uusi Paviljonki.

Hakemuksen perustelut

Hakemuksen mukaan tonteilla olevat rakennukset ovat tulleet käyttöikänsä päähän, eikä niiden saneeraaminen ole taloudellisesti kannattavaa. Lisäksi nykyisten rakennusten asuntotarjonta ei vastaa asuntokysyntää. Asemakaavan muutoksella kaupunkirakennetta olisi mahdollista tiivistää raideliikenneaseman välittömässä läheisyydessä. Tiivistäminen parantaisi asuntotarjonnan lisäksi osaltaan myös keskustan lähipalveluita ja niiden kehittymistä lisääntyvän asukasmäärän kautta. Muutoksella ratkaistaisiin myös ko. tonttien pysäköintiongelmia sekä parannettaisiin kokonaisuutta kaupunkikuvallisesti.

Hakijan tavoitteena on lisätä alueen vuokra-asuntojen määrää nykytilanteeseen verrattuna. Kauniaisten kehityksen kannalta asuntomäärän muutos on merkittävä ja vastaa paikallisten tarpeiden lisäksi myös seudun yhteisiin kehittämistavoitteisiin. Alueen rakennusoikeuden määrä ja kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määräytyvät kuitenkin vasta kaavaprosessin edetessä, mikäli se päätetään aloittaa. Tästä johtuen hakemuksen liitteenä ei ole erillistä viitesuunnitelmaa. Hakijan mukaan Kauniaisten kaupunkikuvalliset toiveet kyetään ottamaan huomioon ongelmitta kaavamuutosprosessin aikana.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttäneen kaupungin ja hakijan välistä maankäytösopimusta, joka allekirjoitetaan ennen asemakaavan muutoksen hyväksymistä.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 58	05.06.2018
Kaupunginhallitus	§ 103	11.06.2018

YTJ:

Valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että 4. kaupunginosan korttelin 49 tonttien 22 ja 23 (Asematie 10–14) asemakaavan muutos käynnistetään. Rakennusoikeuden määrä ja kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määrittyvät suunnitteluprosessissa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

Hakijalta peritään asemakaavan muutostyön kustannukset voimassa olevan taksan mukaan. Lisäksi hakija vastaa kaavoituksen edellyttämistä suunnittelukuluista sekä selvitysten teettämisestä.

.....

Pj esitti päätösehdotukseen lisättävän seuraavaa:

"Valiokunta päättää samalla esittää KH:lle, että valiokunnan tulee ennen kaavoitustyön käynnistämistä asettaa kaavoituksen suunnittelutavoitteet".

Valiokunta hyväksyi esityksen yksimielisesti.

Päätös:

Valiokunta esittää kaupunginhallitukselle, että 4. kaupunginosan korttelin 49 tonttien 22 ja 23 (Asematie 10–14) asemakaavan muutos käynnistetään. Rakennusoikeuden määrä ja kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määrittyvät suunnitteluprosessissa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen. Valiokunta päätti samalla esittää KH:lle, että valiokunnan tulee ennen kaavoitustyön käynnistämistä asettaa kaavoituksen suunnittelutavoitteet.

Hakijalta peritään asemakaavan muutostyön kustannukset voimassa olevan taksan mukaan. Lisäksi hakija vastaa kaavoituksen edellyttämistä suunnittelukuluista sekä selvitysten teettämisestä.

KH 11.06.2018 § 103

KJ:

KH päättää, että 4. kaupunginosan korttelin 49 tonttien 22 ja 23 (Asematie 10–14) asemakaavan muutos käynnistetään. Rakennusoikeuden määrä ja kerroksisuus sekä kaupunkikuvalliset ratkaisut määrittyvät suunnitteluprosessissa yhdyskuntavaliokunnan etukäteen asettamien kaavoituksen suunnittelutavoitteiden pohjalta. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

Hakijalta peritään asemakaavan muutostyön kustannukset voimassa olevan taksan mukaan. Lisäksi hakija vastaa kaavoituksen edellyttämistä suunnittelukuluista sekä selvitysten teettämisestä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 104

11.06.2018

Saatavasta vapauttamista koskevat anomukset

96/10.00.02/2016

KH 11.06.2018 § 104

Lisätiedot:

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

Kahden maanvuokrasopimuksen vuokralaiset ovat pyytäneet, että kaupunki vapauttaa heidät heiltä laskutetusta sopimussakosta.

Kaupunki on sopinut kummankin vuokralaisen kanssa, että vuokralainen hakee sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden kirjaamista ja että vuokralainen on velvollinen 3 kuukauden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta hakemaan parhaalla etusijalla kolminkertaisen perusvuokran määräisen kiinnityksen vuokraoikeuteen ja vuokra-alueella sijaitseviin vuokralaisen omistamiin rakennuksiin. Kiinnitys haetaan siis kaupungin hyväksi ja vuokranmaksun vakuudeksi.

Kyseiset vuokralaiset ovat laiminlyöneet hakea kiinnitystä määräajassa, josta heidän kuului tehdä jo vuokrasopimusten perusteella ilman erillistä muistutusta kaupungin puolelta. Kaupungin toimesta muistutettiin kuitenkin vuokralaisia tästä velvollisuudesta ennen määräajan päättymistä. Lisäksi kaupungin toimesta lähetettiin määräajan jälkeen toinen muistutusviesti, jossa varattiin mahdollisuus hakea vuokrasopimuksen mukaista kiinnitystä uuteen määräaikaan mennessä ja ilmoitettiin samalla, että mikäli vuokralainen ei hae kiinnitystä mainitussa määräajassa, kaupunki katsoo sopimusrikkomuksen olennaiseksi ja velvoittaa vuokralaiset maksamaan vuokrasopimuksen mukaisen sopimussakon. Vuokralaiset eivät vielä tänäkään jälkeen hakeneet sopimuksen mukaista kiinnitystä, minkä takia heille lähetettiin toukokuun alkupuolella laskut sopimussakosta, laskujen summien ollessa noin 13 000 euroa. Toinen vuokralainen haki kiinnityksen 15.5.2018 ja toinen 25.5.2018. Kumpikin vuokralainen on nyt pyytänyt, että kaupunki poistaa mainitut laskut. Molemmat ovat vedonneet mm. ymmärtämättömyyteen ja kohtuullisuussyihin. **Oheismateriaali**, jaetaan vain KH:n jäsenille.

Maanvuokrasopimusten mukaan vuokralainen on edellä mainitun kaltaisesta sopimusrikkomuksesta velvollinen maksamaan vuokranantajalle vahingonkorvausta sekä sen lisäksi sopimussakkoa kunkin olennaisen sopimusrikkomuksen osalta erikseen kaksi kertaa vuotuisen vuokran määrän. Sopimusrikkomuksen olennaisuuden harkinnassa voidaan huomioida muun muassa sopimusrikkomuksen kesto, kummankin osapuolen toimenpiteet sekä sopimusrikkomuksen merkitys kummallekin osapuolelle, kaupungin kohdalla vakuuden puuttumisen muodossa.

Kiinnityksen hakemista koskeva ehto on sinänsä selvä ja velvoittava. Vuokralaisia on kahdesti muistutettu velvollisuudesta hakea kiinnitystä, mutta eivät ole tätä tehneet, vaikka kaupunki jälkimmäisessä muistutusviestissään on ilmoittanut katsovansa sopimusrikkomuksen olennaiseksi, ellei kiinnitystä ole haettu viestissä ilmoitettuun määräaikaan mennessä. Kiinnitykset on haettu vasta 3 kuukautta sopimuksen mukaisen määräajan

Kaupunginhallitus

§ 104

11.06.2018

mentyä umpeen ja vasta kaupungin lähetettyä heille sopimusrikkomuksesta laskun.

Kaupunki katsoo vuokralaisten suhtautuneen välinpitämättömästi sopimusehtoihin ja katsoo vuokralaisten syyllistyneen olennaiseen sopimusrikkomukseen.

Sopimussakko on sopimuksen mukainen. Vuokralaiset ovat vedonneet ymmärtämättömyyteen ja kohtuullisuussyihin. Koska kaupunki on muistuttanut vuokralaisia asiasta kahdesti, väite ymmärtämättömyydestä tai unohtamisesta ei ole uskottava. Koska kiinnitys on pitänyt hakea ilman erillistä muistuttamista kaupungin puolelta, merkitystä ei ole myöskään sillä, milloin vuokralaiset ovat huomanneet kaupungin lähettämät sähköpostiviestit. Vuokralaiset ovat kohtuullisuuden osalta vedonneet sopimussakon määrään, joka sinänsä on tuntuva, niin kuin sopimussakon kuuluukin olla.

Vaikka sopimussakon kohdalla ei vaadita, että kaupungille olisi asiassa aiheutunut vahinkoa, harkinnassa voidaan ottaa huomioon, ettei kaupungille ehtinyt syntyä vahinkoa. Kyseinen sopimusehto on yleisluontoinen ja kattaa eri tyyppiset sopimusrikkomukset. Kaupungille olisi voinut aiheutua vahinkoa, jos puolivuositain erääntyvä vuosivuokra olisi jäänyt vuokralaisilta maksamatta. Sopimussakko n. 13 000 euroa suhteessa puolivuositain erääntyvään vuosivuokraan n. 3 000 euroa on kuitenkin sen verran iso, että kaupunki katsoo kohtuulliseksi kohtuullistaa sopimussakon näissä kahdessa tapauksessa 3 000 euroon.

Kaupungin sisäisen valvonnan ohjeiden mukaan yli 5 000 euron vapautuksen myöntämisestä päättää asianomaisen valiokunnan esityksestä kaupunginhallitus. Koska kyseiset maanvuokrasopimukset ovat perustuneet KH:n päätökseen, asia tuodaan suoraan KH:lle.

KJ:

KH päättää myöntää vuokralaisille osittaisen vapautuksen saatavasta ja katsoo vuokralaisten olevan velvollisia suorittamaan kaupungille sopimussakkona nyt kysymyksessä olevista sopimusrikkomuksista kumpikin 3 000 euroa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 105

11.06.2018

Oikaisuvaatimus KH:n päätöksestä 7.5.2018 § 66 tonttia 5-147-2 (Urheilutie 17) koskevan suunnitteluvarauksen antamisesta

103/10.00.02/2017

KH 11.06.2018 § 105

Lisätiedot:

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

Pilke päiväkodit Oy on määräajassa 31.5.2018 toimittanut oikaisuvaatimuksen kaupunginhallituksen päätöksestä 7.5.2018 § 66 koskien tontin 5-147-2 (Urheilutie 17) suunnitteluvarauksen antamista. KH päätti tuolloin

- merkitä tiedokseen liitteenä olevan lisäselvityksen,
- hylätä Tarjous 2:n,
- antaa suunnitteluvarauksen Tarjous 4:n tehneelle The International Childcare & Education Centre - Play'n' Learn Oy:lle (The ICEC), perustellen päätöstä muun muassa sillä, että toiminnaltaan profiloitunut englanninkielinen päiväkotitäydentää kaupungin päiväkotitarjontaa ja palveluverkostoa huomioiden sekä suomen- että ruotsinkieliset lapset. KH katsoi lisäksi, että tarjoamalla englanninkielistä toimintaa päiväkotitukee kaupungin kansainvälistymistä ja näin ollen soveltuu sekä profiilinsa että myös kokonsa puolesta parhaiten Kauniaiisiin.

Lisäksi KH päätti oikeuttaa kaupunginjohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan sopimuksen suunnitteluvarauksesta.

Päätöstä ei ole pantu täytäntöön.

Oikaisuvaatimuksessa (**oheismateriaalina**) Pilke päiväkodit Oy (myöhemmin hakija) hakee tehdyn päätöksen kumoamista ja asian uudelleen käsittelemistä oikaisuvaatimuksessa esitetyillä perusteilla ja asian päättämistä hakijan hyväksi. Perusteina hakija viittaa hallintolain vaatimukseen tasapuolisuudesta ja selvittämisvelvollisuudesta. Hakija katsoo, että valituksenalaista päätöstä tehdessään kaupunginhallituksella ei ole ollut tiedossaan kaikkia niitä seikkoja, joihin sen päätöksenteon tulisi perustua, jotta tasapuolisuuden vaatimus toteutuisi. Myöskään tarjouspyynnössä ei ole yksilöity niitä seikkoja, joihin nojautuen kaupunginhallituksen päätös on tehty. Tämän vuoksi hakija ei ole voinut esittää hakemuksensa tueksi päätökseen tosiasiaa vaikuttaneita seikkoja.

Hakija viittaa tarjouspyyntöön ja siihen, että tarjouspyynnössä ei yksilöidä miten päiväkodin tulisi olla profiloitunut ja miltä osin tai millä tavoin sen tulisi täydentää päiväkotitoimintaa. Lisäksi hakija viittaa valiokuntien ja kaupunginhallituksen esittelijöiden yhdenmukaisiin kantoihin parhaasta tarjouspyynnön mukaisesta hakemuksesta (eli hakijan tarjous).

Hakija katsoo, että kaupunginhallitus on poikennut valmistelusta ja että valinta on tehty nimenomaan toimijan englanninkielisen toiminnan vuoksi. Kaupunginhallitus ei ole käyttänyt päätöksensä tekemiseen tarjouspyynnössä esitettyjä kriteereitä.

Kaupunginhallitus

§ 105

11.06.2018

Hakija täydentää hakemustaan kertoen, että suunniteltu päiväkotirakennus on tehty hirrestä, se on täysin kotimainen ja sen hiilijalanjälki on hyvin pieni. Hakijalla on Espoossa suomenkielistä ja ruotsinkielistä toimintaa, sekä ruotsin kielen kielikylpy-varhaiskasvatusta. Tämän lisäksi hakijalla on Espoossa täysin englanninkielistä toimintaa Graden City Playschool-päiväkohteissa. Hakija pystyy lisäämään englanninkielen opetusta asiakastarpeen mukaan.

Kaupunginhallitus on 20.11.2017 (§ 254) tehnyt päätöksen tontin 5-147-2 (Urheilutie 17) luovutusta koskevista periaatteista. KH päätti hakea avoimella tarjouskilpailulla ulkopuolista kaupungin varhaiskasvatuksen tarpeisiin soveltuvaa palveluntarjoajaa. Lisäksi KH päätti antaa kokonaisuutena parhaimmaksi arvioidun tarjouksen tekijälle suunnitteluvarauksen tonttiin päiväkotihankkeen suunnittelua varten.

KH otti tuolloin huomioon myös suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan lausunnon, jonka mukaan kaupungin varhaiskasvatuspalvelukokonaisuutta täydentäisi parhaiten toimija, joka tarjoaa kauniaislaisille perheille esimerkiksi profiloitumisen kautta riittävän houkuttelevan vaihtoehtoon, jotta he valitsevat lapselleen yksityisen varhaiskasvatuksen kunnallisen sijasta. Lausunnon mukaan on tärkeää, että toimija on jo alallaan kokenut, jotta toiminta herättää luottamusta asiakasperheissä.

Kaupunginhallituksella on päätöksenteon tukena ollut käytettävissä tarjouspyyntö lisäaineistoinen, kaikki saadut tarjoukset kokonaisuudessaan sekä KH:n pyytämä ”Lisäselvitys lapsimäärän kehityksestä sekä skenaariosta varhaiskasvatuksen kehittämisestä”. Lisäksi varhaiskasvatuspäällikkö ja sivistystoimenjohtaja olivat paikalla KH:n kokouksessa 23.4.2018 kertomassa ja keskustelemassa mm. varhaiskasvatuksen tavoitteista ja palvelutarjonnasta. Näin ollen voidaan katsoa, että kaupunginhallituksella on ollut tiedossaan kaikki tarvittava tieto, johon sen päätöksenteon tulisi perustua, jotta tasapuolisuuden vaatimus toteutuisi.

Tarjouspyynnössä on määritelty, miten tarjoukset käsitellään. Tarjouspyynnön mukaan kaupunki antaa suunnitteluvarauksen poikkeamispäätöksen hakemista varten kokonaisuutena parhaimmaksi arvioidun tarjouksen tekijälle. Tarjousten arvioinnissa huomioidaan erityisesti, että

- päiväkoti on toiminnaltaan profiloitunut ja täydentää kaupungin päiväkotitarjontaa, että
- päiväkoti soveltuu tontille ja ympäristöönsä, sekä että
- toimija on alallaan kokenut.

Määräaikaan mennessä saapui yhteensä viisi tarjousta. Näistä neljä tarjousta täytti kaikki yllämainitut kriteerit. KH:n käsittelyä edeltäneissä kolmen valiokunnan käsittelyissä on esitetty, että suunnitteluvaraus annetaan Tarjous 3:lle, eli oikaisuvaatimuksen tehneelle hakijalle. Valiokunnat katsoivat, että Tarjous 3:ta voidaan pitää parhaimpana tarjouksena kokonaisuutena arvioiden.

Kuten tarjouspyynnössäkin todetaan, suunnitteluvarauksen saajan päättää kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus ei ole sidottu valiokuntien päätöksiin ja voi päättää vastoin esittelijän tekemää päätösehdotusta. Koska neljä

Kaupunginhallitus

§ 105

11.06.2018

tarjousta täytti tarjouspyynnössä esitetyt kriteerit, kaupunginhallitus on voinut antaa suunnitteluvarauksen sen mielestä kokonaisuutena parhaimmaksi arvioitun tarjouksen tekijälle. Kaupunginhallitus voi käyttää omaa harkintaa siinä, mikä on varhaiskasvatuspalvelukokonaisuutta parhaiten täydentävä toimija, ja joka tarjoaa kauniaislaisille perheille esimerkiksi profiloitumisen kautta riittävän houkuttelevan vaihtoehdon, jotta he valitsevat lapselleen yksityisen varhaiskasvatuksen.

Suunnitteluvarauksen antamisessa ei ole kyse hankintalain mukaisesta varsin säädellystä ja määrämuotoisesta kilpailutusprosessista, jossa arvioitavat kriteerit ja niiden painotukset on tarkasti tarjouspyyntövaiheessa määritetty ja kokonaisuutena parhaimmaksi arvioitu tarjoaja on suoraan luettavissa kokonaispistemäärästä. Kaupunginhallitus on määrittänyt kriteerit, joita tarjousten arvioinnissa erityisesti huomioidaan, mutta jättänyt itselleen määrittelyvaiheessa harkintavaltaa kriteereiden keskinäisen painoarvon osalta ja siten mikä on Kauniaisten varhaiskasvatuspalvelukokonaisuutta parhaiten täydentävä toimija. Kyse on toisin sanoen kaupunginhallituksen tarkoituksenmukaisuusharkinnasta.

Kaupunginhallitus päätti antaa suunnitteluvarauksen Tarjous 4:n tehneelle toimijalle ja perusteli päätöstä sillä, että toiminnaltaan profiloitunut englanninkielinen päiväkotit täydentää kaupungin päiväkotitarjontaa ja palveluverkostoa huomioiden sekä suomen- että ruotsinkieliset lapset. Lisäksi KH katsoi, että tarjoamalla englanninkielistä toimintaa päiväkoti tukee kaupungin kansainvälistymistä ja näin ollen soveltuu sekä profiilinsa että kokonsa puolesta parhaiten Kauniaisiiin.

Kaupunginhallitus on arvioinut kokonaisuutena parhaimmaksi tarjoukseksi Tarjous 4:n ja siten päättänyt antaa suunnitteluvarauksen ko. toimijalle.

KJ:

KH merkitsee tiedoksi oikaisuvaatimuksen ja toteaa, että oikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa KH:n 7.5.2018 tekemää päätöstä § 66 tonttia 5-147-2 (Urheilutie 17) koskevan suunnitteluvarauksen antamisesta, yllämainituin perustein.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 106

11.06.2018

Yhteistyö Länsi-Uudenmaan kaupunkien ja kuntien kesken sosiaali- ja terveystalvuuissa

146/00.01.00/2016

KH 11.06.2018 § 106

Lisätiedot:

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Länsi-Uusimaa muodostuu kymmenestä kaupungista ja kunnasta: Espoo, Kauniainen, Kirkkonummi, Vihti, Karkkila, Lohja, Siuntio, Inkoo, Raasepori ja Hanko. Väestömäärä oli yhteensä 460 572 per 1.1.2018.

Länsi-Uudenmaan kuntien kunnan- ja kaupunginjohtajien yhteisellä päätöksellä on Uudenmaan maakunta- ja sote-uudistukseen liittyen selvitetty em. kuntien sosiaali- ja terveystalvuuksien yhteistä kehittämistä ja yhteistyön mahdollisuuksien kartoittamista. Uudellamaalla nähdään välttämättömäksi vaiheistaa yhteenliittymisen sote-uudistuksen yhteydessä ja nyt tehty selvitys tukee Uudenmaan sote-liikelaitoksen perustason muodostamisen aluemallinnusta.

Selvityksen on tehnyt Nordic Healthcare Group. Selvityksen mukaan kuntien välinen yhteistyö mahdollistaisi parhaiden käytäntöjen käyttöön ottamisen siten, että talvut paranevat ja kehittyvät entisestään. Yhteinen riittävä väestöpohja mahdollistaa eräiden erityistalvuuksien nykyistä paremman hyödyntämisen. Samalla voidaan parantaa kustannusvaikuttavuutta ja saada aikaan säästöjä.

Länsi-Uudenmaan kuntien sote-johtajien mukaan seuraavia talvuuksia olisi mahdollista kehittää yhdessä:

- vanhusten talvut
- vammaistalvut
- lastensuojelu
- talvuuksien tarjoaminen molemmilla kansalliskielillä
- perusterveystalvuuksien ja erikoissairaanhoidon integraatio
- sosiaali- ja kriisipäivystys
- vammaistalvulain mukaiset kuljetustalvut
- asiantuntijatalvut, esimerkiksi juridiikka
- liikkuvat talvut
- digitaaliset talvut.

Aikaisempaa tiiviimpi yhteistyö mahdollistaa talvuuksien turvaamisen ja tuottavuuden paranemisen Länsi-Uudenmaan alueella ja siten merkittävän kustannusten hillintäpotentiaalin.

Oheismateriaalissa kuvataan selvityksessä identifioitut kehittämiskohteet ja keinoja jatkotyön etenemiseksi sekä yhteenveto keskeisistä potentiaalisista kustannussäästöistä. Selvityksen mukaan työn seuraavana vaiheena on laatia toimeenpanosuunnitelma vastuineen ja aikatauluineen.

KJ:

KH merkitsee asian tiedoksi.

Kaupunginhallitus

§ 106

11.06.2018

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunginhallitus

§ 107

11.06.2018

Selvitys suomenkielisen perusopetuksen oppilaaksi oton enimmäisoppilasmääristä lukuvuodelle 2018-2019

91/12.00.01/2016

KH 11.06.2018 § 107

Lisätiedot:

sivistystoimenjohtaja Heidi Backman, puh. 050 566 8800
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

KH päätti 29.1.2018 (§ 2) merkitessään kuntalain mukaisesti tiedokseen valiokuntien päätöksiä pyytää sivistystoimenjohtajalta selvitystä suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan 14.12.2017 päätöksestä (§ 71) suomenkielisen perusopetuksen oppilaaksi oton enimmäisoppilasmääristä lukuvuodelle 2018-2019 muun muassa seuraavista asioista:

- Mitkä ovat luokkakoot Espoossa vuosiluokilla 1–9?
- Mitkä ovat olleet luokkakoot Mäntymäellä 2012-2017 vuosiluokittain?
- Kuinka paljon uusia oppilaita on tullut Mäntymäelle koulujen ilmoittautumisen ja koulujen alun välisenä aikana v. 2012-2017 vuosiluokittain?
- Miksi espoolaisia oppilaita ei enää oteta Mäntymäelle?
- Miten huomioidaan oppilaiden tasa-arvo kun luokat ovat keskenään erisuuruisia?

Sivistystoimenjohtaja selvitti asiaa suullisesti kaupunginhallituksen kokouksessa 5.3.2018.

Suomenkieliselle opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnalle **oheismateriaalina** oleva selvitys on esitetty 23.5.2018 (§ 45). Valiokunnalle tehdyssä esityksessä on viimeisin tieto oppilasmääristä.

KJ:

KH merkitsee tiedoksi pyydetyn selvityksen suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan 14.12.2017 päätöksestä (§ 71) suomenkielisen perusopetuksen oppilaaksi oton enimmäisoppilasmääristä lukuvuodelle 2018–2019.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Kaupunginhallitus

§ 108

11.06.2018

Eron myöntäminen rakennusvaliokunnan jäsenyydestä (Salminen)

155/00.00.01/2017

KH 11.06.2018 § 108

Lisätiedot:

kaupunginsihteeri Gun Söderlund, puh. 050 370 8238
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

KV valitsi kuluvan valtuustokauden alussa (12.6.2017) valtuutettu Mikko J. Salmisen liikuntavaliokunnan puheenjohtajaksi ja rakennusvaliokunnan varapuheenjohtajaksi. Kaupunginhallituksen jäsenvaihdoksen yhteydessä KV (14.5.2018) valitsi Salmisen myös kaupunginhallituksen jäseneksi. Mikko J. Salminen on 28.5.2018 pyytänyt eroa rakennusvaliokunnan jäsenyydestä ja sen neuvoa antavana valmisteluelimenä toimivan kaupunkikuvatoimikunnan jäsenyydestä, johon KH (14.8.2017) on hänet valinnut myös varapuheenjohtajaksi.

Luottamustoimesta voi erota pätevistä syistä, joka periaatteessa voi olla mikä tahansa luottamustoimen hoitamista vaikeuttava seikka. Eron myöntämisestä päättää ja pätevyyden syyn arvioi luottamushenkilön valinnut toimielin; tässä tapauksessa rakennusvaliokunnan jäsenyydestä eron myöntää valtuusto ja kaupunkikuvatoimikunnasta kaupunginhallitus.

Valtuuston tulee samalla valita uusi jäsen ja varapuheenjohtaja rakennusvaliokuntaan. Valiokunnan varsinaiset jäsenet valitaan valtuutettujen ja varavaltuutettujen keskuudesta ja varapuheenjohtajan tulee olla valtuutettu.

Koska kaupunkikuvatoimikunnan*) kolmesta (3) luottamushenkilöjäsenestä yhden on oltava rakennusvaliokunnan jäsen ja Mikko J. Salminen edustaa valiokuntaa toimikunnassa, saatetaan kaupunkikuvatoimikunnan uuden jäsenen ja varapuheenjohtajan valinta KH:lle vasta valtuuston valittua rakennusvaliokuntaan uuden jäsenen Salmisen tilalle.

*) Kaupunkikuvatoimikuntaan valitaan KH:n 3.12.2012 (§ 306) päätöksen mukaan kolme (3) luottamushenkilöjäsentä ja jokaiselle henkilökohtainen varajäsen. Päätöksen mukaan jäsenillä tulee olla tuntemusta rakennus-
alasta ja ainakin yhden jäsenistä tulee olla koulutukseltaan arkkitehti ja yhden tulee olla rakennusvaliokunnan jäsen. Kaupungin rakennustarkastaja pitää välttämättömänä, että kaupunkikuvatoimikunnan jäsenistä vähintään yksi on valiokunnan varsinainen jäsen, jolla on kokonaiskuva valiokunnan päätöksenteosta ja välitön kytkentä kummassakin toimielimessä käsiteltäviin ajankohtaisiin asioihin.

KJ:

KH esittää, että KV myöntää Mikko J. Salmiselle eron rakennusvaliokunnan jäsenyydestä ja valitsee valiokuntaan toimikauden jäljellä olevaksi ajaksi valtuutettujen ja varavaltuutettujen keskuudesta uuden jäsenen sekä nimeää valiokunnalle uuden varapuheenjohtajan, jonka on oltava valtuutettu.

Lisäksi KH myöntää Mikko J. Salmiselle eron kaupunkikuvatoimikunnan jäsenyydestä ja päättää palata kaupunkikuvatoimikunnan uuden jäsenen ja varapuheenjohtajan valintaan valtuuston valittua rakennusvaliokuntaan uuden jäsenen Salmisen tilalle.

Kaupunginhallitus

§ 108

11.06.2018

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 109

11.06.2018

Oy Granilla Ab:n yhtiökokousasiat 2018

464/00.01.00/2015

KH 11.06.2018 § 109

Lisätiedot:

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

Kaupungin kokonaan omistaman kiinteistöosakeyhtiön Oy Granilla Ab:n tilinpäätösasiakirjat ja tilintarkastuskertomus vuodelta 2017 ovat valmistuneet ja yhtiössä on pidettävä varsinainen yhtiökokous. Yhtiökokouksessa käsitellään tilinpäätös ja päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta, toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aiheutta, vastuuvapauden myöntämisestä hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallituksen jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä valitaan yhtiön hallituksen jäsenet ja tilintarkastaja.

Vuonna 2017 yhtiön hallituksessa toimivat Christoffer Lindqvist (pj), Tapani Ala-Reinikka sekä Veronica Rehn-Kivi 22.6.2017 saakka ja Tiina Nystén 22.6.2017 alkaen. Lisäksi yhtiössä oli kaksi asukasedustajaa, jotka molemmat vaihtuivat yhtiökokouksen yhteydessä. Isännöintitoimistona on edelleen Realia Management Oy. Tilintarkastajana oli PwC Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT, JHT Outi Koskinen, joka toimii myös kaupungin tilintarkastajana.

Yhtiön tilikauden tulos on 0,00 € (kuten vuonna 2017). Yhtiön hallitus ehdottaa, että tulos kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta. Tilintarkastusyhteisön vastuunalaisen tilintarkastajan allekirjoittamassa tilintarkastuskertomuksessa ei ole esitetty huomautettavaa.

Oy Granilla Ab:n hallitukseen tulee yhtiöjärjestyksen mukaan valita viisi jäsentä, joista asukkailla on yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain 12 §:n nojalla oikeus nimetä vähintään kaksi. Kuntalain 47 §:n 2 momentin mukaan kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus. Koska yhtiön hallinnointi tapahtuu yksinomaan sen hallituksen ja yhtiölle valitun isännöintitoimiston toimesta, yhtiön hallituksen jäsenen vastuu on merkittävä. Paitsi lain asettama vaatimus riittävän talouden ja liiketoiminnan asiantuntemuksesta, yhtiön hallituksessa olisi hyvä olla, huomioon ottaen rakennusten iän ja kunnan, myös riittävä ymmärrys kiinteistöjen kunnossapitokorjauksiin liittyviin asioihin. Lisäksi yhtiön hallituksen jäsenten vastuulla on valvoa isännöintitoimiston kanssa tehdyn sopimuksen noudattamista. Yhtiö on itsenäinen oikeussubjekti ja kaupungin rooli sen hoitamisessa rajoittuu kuntalaissa säädettyyn omistajaohjaukseen.

Kaupungin tulee yhtiön hallituksen jäsenten valinnoissa ottaa huomioon tassa-arvolain säännökset sukupuolikiintiöstä.

Mikäli kaupungin eri kiinteistöyhtiöiden hallintoa halutaan yhdenmukaistaa, on syytä pyrkiä siihen, että eri yhtiöissä hallituksen jäsenenä olisi mahdollisuuksien mukaan samat henkilöt. Todettakoon, että Kiinteistö Oy

Kaupunginhallitus

§ 109

11.06.2018

Juus-Fastighets Ab:n hallitukseen on valittu kaupungin edustajiksi Tiina Nystén ja Tapani Ala-Reinikka.

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöön tulee valita yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja; jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Tytäryhtiöiden päävastuullisena tilintarkastajana on useamman vuoden ajan toiminut sama henkilö kuin kaupungin kohdalla. Näin esitetään nytkin. Vastuuhenkilöltä on saatu suostumus.

KH:n jäsenille jaetaan **oheismateriaalina** extranetissä tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus.

KJ:

KH päättää Oy Granilla Ab:n kiinteistöyhtiön vuonna 2018 pidettävää varsinaista yhtiökokousta varten:

- hyväksyä yhtiön tilinpäätöksen tilikaudelta 2017 ja tilintarkastuskertomuksen,
- myöntää vastuuvapauden yhtiön hallituksen jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2017,
- päättää, että osinkoa ei jaeta ja että tulos kirjataan oman pääoman lisäykseksi,
- hyväksyä, että kiinteistöyhtiön hallituksen jäsenille suoritetaan kokouspalkkio kaupungin hallintosäännön luottamushenkilöiden palkkioita koskevien määräysten mukaisesti soveltaen valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastuksesta suoritetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan,
- nimetä yhtiön hallitukseen kolme jäsentä tasa-arvolain mukaisesti,
- nimetä yhtiön tilintarkastajaksi PwC Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT, JHT Outi Koskinen ja
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia edellä mainittuja asioita käsiteltävässä yhtiökokouksessa ja käyttämään kaupungin äänivaltaa edellä esitetyn mukaisesti.

.....

Valtuuston puheenjohtaja Ala-Reinikka poistui esteellisenä kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi (kiinteistöyhtiön hallituksen jäsen).

Jäsen Johanssonin ja varapuheenjohtaja Rintamäki-Ovaskan ehdotukset yhtiön hallituksen jäsenten nimeämiseksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi KH nimesi yhtiön hallituksen jäseniksi Christoffer Lindqvistin, Tiina Nysténin ja Tapani Ala-Reinikan.

Kaupunginhallitus

§ 110

11.06.2018

Kiinteistö Oy Jermun ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n yhtiökokousasiat 2018

620/00.01.00/2014

KH 11.06.2018 § 110

Lisätiedot:

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

Kaupungin ja Sotainvalidien Veljesliitto - Krigsinvalidernas Brödräförbund ry:n kanssa yhteisomistuksessa olevien kiinteistöosakeyhtiöiden Kiinteistö Oy Jermun (jäljempänä Jermu) ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n (jäljempänä Korsu) tilinpäätösasiakirjat ja tilintarkastuskertomukset vuodelta 2017 ovat valmistuneet ja yhtiöissä on pidettävä varsinaiset yhtiökokoukset. Yhtiökokouksissa käsitellään tilinpäätös ja päätetään tuloslaskelman ja taseen vahvistamisesta, toimenpiteistä, joihin vahvistetun taseen mukainen voitto tai tappio antaa aihetta, vastuuvapauden myöntämisestä hallitusten jäsenille ja toimitusjohtajalle, hallitusten jäsenten ja tilintarkastajien palkkioista sekä valitaan yhtiöiden hallitusten jäsenet ja tilintarkastaja.

Kaupungin omistusosuus on 51 % ja Veljesliiton osuus 49 % kummassakin yhtiössä. KH:n (23.4.2018 § 58) ja KV:n (14.5.2018 § 13) päätösten mukaan kaupunki on ostamassa yhtiöiden osakkeet kokonaan omistukseensa. Koska kauppaja ei voida toteuttaa ennen yhtiökokouksia, yhtiöihin tulee edelleen valita edustajat kummankin omistajan puolesta.

Vuonna 2017 molempien yhtiöiden hallituksissa toimivat 22.6. saakka Pertti Eklund (pj) ja Veronica-Rehn-Kivi sekä 22.6. alkaen Christoffer Lindqvist (pj) ja Minna Korpela. Lisäksi hallituksissa on ollut Veljesliiton valitsema edustaja sekä kummassakin yksi asukasedustaja, Korsussa ei kuitenkaan alkuvuoden aikana. Isännöintitoimistona on edelleen Realia Management Oy. Tilintarkastajana oli PwC Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT, JHT Outi Koskinen, joka toimii myös kaupungin tilintarkastajana.

Jermun tilikauden tulos on +11,54 € (v. 2016: -1 030,05 €) ja Korsun tulos on 0,00 € (kuten v. 2016). Yhtiöiden hallitukset ehdottavat, että tulos kirjataan omaan pääomaan ja että osinkoa ei jaeta. Nykyisen tilintarkastusyhteisön vastuunalaisen tilintarkastajan allekirjoittamissa tilintarkastuskertomuksissa ei ole esitetty huomautettavaa.

Jermun ja Korsun hallituksiin tulee yhtiöjärjestysten mukaan valita neljä jäsentä, joista yhteishallinnosta vuokrataloissa annetun lain 12 §:n mukaan asukkailla on oikeus nimetä vähintään yksi. Kaupungille kuuluu kahden jäsenen valitseminen. Kuntalain 47 §:n 2 momentin mukaan kunnan tytäryhteisön hallituksen kokoonpanossa on otettava huomioon yhteisön toimialan edellyttämä riittävä talouden ja liiketoiminnan asiantuntemus. Koska edellä mainittujen yhtiöiden hallinnointi tapahtuu yksinomaan yhtiöiden hallitusten ja yhtiöille valitun isännöintitoimiston toimesta, yhtiöiden hallitusten jäsenten vastuu on merkittävä. Paitsi lain asettama vaatimus riittävän talouden ja liiketoiminnan asiantuntemuksesta, yhtiöiden hallituksissa olisi hyvä olla, huomioon ottaen rakennusten iän ja kunnon, myös riittävä ymmärrys kiin-

Kaupunginhallitus

§ 110

11.06.2018

teistöjen kunnossapitokorjauksiin liittyviin asioihin. Lisäksi yhtiöiden hallitusten jäsenten vastuulla on valvoa isännöintitoimiston kanssa tehdyn sopimuksen noudattamista. Yhtiöt ovat itsenäisiä oikeussubjekteja ja kaupungin rooli niiden hoitamisessa rajoittuu kuntalaissa säädettyyn omistaja-ohjaukseen.

Kaupungin tulee yhtiöiden hallitusten jäsenten valinnoissa lisäksi ottaa huomioon tasa-arvolain säännökset sukupuolikiintiöstä.

Mikäli kaupungin eri kiinteistöyhtiöiden hallintoa halutaan yhdenmukaistaa, on syytä pyrkiä siihen, että eri yhtiöissä hallituksen jäsenenä olisi mahdollisuuksien mukaan samat henkilöt. Oy Granilla Ab:n yhtiökokousasiat käsitellään aiempuna tässä kokouksessa. Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n hallitukseen on valittu kaupungin edustajiksi Tiina Nystén ja Tapani Ala-Reinikka.

Yhtiöjärjestysten mukaan yhtiöihin tulee valita yksi tilintarkastaja ja yksi varatilintarkastaja; jos tilintarkastajaksi valitaan hyväksytty tilintarkastusyhteisö, varatilintarkastajaa ei tarvitse valita. Yhtiöiden päävastuullisena tilintarkastajana on useamman vuoden ajan toiminut sama henkilö kuin kaupungin kohdalla. Näin esitetään nytkin. Vastuuhenkilöltä on saatu suostumus.

KH:n jäsenille jaetaan **oheismateriaalina** extranetissä tilinpäätös ja tilintarkastuskertomus.

KJ:

KH päättää Kiinteistö Oy Jermun ja Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsu Fastighets Ab:n kiinteistöyhtiöiden yhtiökokouksia varten:

- hyväksyä yhtiöiden tilinpäätökset tilikaudelta 2017 ja tilintarkastuskertomukset,
- myöntää vastuuvapauden yhtiöiden hallitusten jäsenille ja toimitusjohtajalle tilikaudelta 2017,
- päättää, että osinkoa ei jaeta ja että tulos kirjataan oman pääoman lisäykseksi,
- hyväksyä, että kiinteistöyhtiön hallituksen jäsenille suoritetaan kokouspalkkio kaupungin hallintosäännön luottamushenkilöiden palkkioita koskevien määräysten mukaisesti soveltaen valiokuntaa koskevia määräyksiä ja että tilintarkastuksesta suoritetaan palkkio sopimuksen mukaisen laskun mukaan,
- nimetä kummankin yhtiön hallitukseen kaksi jäsentä tasa-arvolain mukaisesti,
- nimetä yhtiöiden tilintarkastajaksi PwC Julkistarkastus Oy, vastuunalaisena tilintarkastajana KHT, JHT Outi Koskinen ja
- valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä edustamaan kaupunkia edellä mainittuja asioita käsiteltävissä yhtiökokouksissa ja käyttämään kaupungin äänivaltaa edellä esitetyn mukaisesti.

Kaupunginhallitus

§ 110

11.06.2018

.....

Jäsen Johanssonin ja varapuheenjohtaja Rintamäki-Ovaskan ehdotukset yhtiön hallituksen jäsenten nimeämiseksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi KH nimesi kummankin yhtiön hallituksen jäseniksi Christoffer Lindqvistin ja Minna Korpelan.

Kaupunginhallitus	§ 94	28.05.2018
Kaupunginhallitus	§ 111	11.06.2018

Kaupunginhallituksen kokousaikataulu syksyllä 2018

KH 28.05.2018 § 94

Lisätiedot:

kaupunginsihteeri Gun Söderlund, puh. 050 370 8238
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hallintosäännön (§ 107) mukaan toimitaan päättää kokouksensa ajan ja paikan. Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimituksen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittamansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan. Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Hallintosäännön (§ 128) mukaan kaupunginhallituksen ja valiokunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalaissa tarkemmin määrätään. Toimielinten pöytäkirjat tarkastetaan viikon sisällä kokouksesta ns. sähköpostimenettelyssä. Kuluvan toimikauden alusta KH:n pöytäkirjantarkastajaksi on valittu yksi pöytäkirjantarkastaja.

Kaupunginhallituksen kokoukset ehdotetaan, hallituksen talousarviokokousta lukuun ottamatta, pidettäväksi kolmen viikon välein huomioiden hallituksen ja valtuuston keskinäisen kokousrytmin toimiminen. Hallituksen kokoukset alkavat pääsääntöisesti klo 18.30.

Ehdotus KH:n ja KV:n syksyn 2018 kokousaikatauluksi, josta ei vielä ole keskusteltu puheenjohtajien kanssa, on seuraava:

KAUPUNGINHALLITUS

20.8.
10.9.
1.10.
22.10. (TA 2019 käsittely)
29.10. (TA 2019 käsittely)
19.11.
10.12.

.....
21.1.2018

KAUPUNGINVALTUUSTO

17.9.
15.10.
12.11. (vero %, TA 2019)
17.12.

KJ:

KH hyväksyy esittelyn mukaisen syksyn 2018 kokousaikataulun.

Kaupunginhallitus	§ 94	28.05.2018
Kaupunginhallitus	§ 111	11.06.2018

.....

Puheenjohtajan ehdotus asian palauttamisesta seuraavaan kokoukseen kokouspäivämäärien tarkistamiseksi, hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia palautettiin.

KH 11.06.2018 § 111

Hallituksen kokousaikataulua on palautuksen jälkeen tarkistettu ja kokousrytmiä on hieman muutettu edellä sanotusta. Valtuuston alustava kokousaikataulu on sovittu valtuuston puheenjohtajan kanssa. Tarvittaessa ja perustellusta syystä kokouksia voidaan joko peruuttaa tai lisätä.

Puheenjohtajien kanssa sovittu alustava kokousaikataulu on seuraava:

KAUPUNGINHALLITUS

20.8.
3.9.
1.10.
22.10. (TA 2019 I käsittely)
ke 24.10. (TA 2019 II käsittely)
19.11.
10.12.

.....
21.1.2019

KAUPUNGINVALTUUSTO

17.9.
15.10.
12.11. (vero %, TA 2019)
17.12.

KJ:

KH hyväksyy esittelyn mukaisen syksyn 2018 kokousaikataulun.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauniaisten kaupungin kirjaamosta (katso yhteystiedot oikaisuvaatimusohjeen alla).

Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

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

Pykälät: 97, 98, 100, 101, 102, 103, 106, 107, 108, 111

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset:

Oikaisuvaatimusohje

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi kuntalain 134 §:n 1 mom. (410/2015) mukaan tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Pykälät: 99, 104, 109, 110

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

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

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 ja 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.

Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Valitusperusteena ei voida käyttää sitä, että päätös on yksityisoikeudellisten säännösten vastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Muun lain nojalla tehdyn oikaisuvaatimuksen tai valituksen osalta muutoksenhakuoikeus määräytyy sen lain mukaan.

Valitusviranomainen

Viranomainen, jolle valitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Tuomioistuimet-talo	Puh.	029 56 42000
Kirjaamo	Faksi:	029 56 42079
Radanrakentajantie 5	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15
00520 HELSINKI		

Kunnallisvalitus, pykälät: 105 Valitusaika 30 päivää

Hallintovalitus, pykälät: Valitusaika päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

pykälät: Valitusaika päivää

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Kunnallisvalituksen sisältö ja muoto

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan nimi, kotikunta, postiosoite, puhelinnumero ja muut tarvittavat yhteystiedot,
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi,
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan,
- sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi, kotikunta ja postiosoite.

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

Valitukseen on liitettävä

- päätös, johon haetaan muutosta valittamalla, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
- todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun (1.1.2016: 250 euroa).