

---

Aika: 21.08.2018 klo 18:00 - 20:40

Paikka: Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
66	Kokouksen järjestäytyminen	3
67	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
68	Tarkastusvaliokunnan arviointikertomus vuodelta 2017	5
69	Poikkeamishakemus, 235-3-326-1, Martankuja 5a	8
70	Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosa, kortteli 400, tontti 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueet	11
71	Lausunto Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän (HSL) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2019 - 2021	17
72	Lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2019-2021, vesihuollon sekä jätehuollon investointistrategioista, vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2019-2028 sekä HSY:n strategiasta 2025	28
73	Vastaus valtuustoaloitteeseen, kirjastorakennuksen ulkoseinien kunnostaminen	38
74	Nuorisotalon peruskorjausvaihtoehdot, tarveselvitys	40
75	Klostretinkujan katusuunnitelma	47
76	Vanhan Turuntien rakentaminen	49
77	Yhdyskuntatoimen maksut ja taksat vuodelle 2019	51
78	Yhdyskuntatoimen vuoden 2019 talousarvion sekä vuosien 2020-2021 taloussuunnitelman ja vuosien 2019-2023 investointiohjelman valmistelu	53

Puheenjohtaja Finn Berg

---

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Degerholm Lotta Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Laakio Mika Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Rintamäki-Ovaska Tiina Tuominen Onerva Harju Marianna Porvali Leena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen Kh:n edustaja Nuorisovaltuuston edustaja Ytjoht/esittelijä sihteeri
--------	--	---

Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty 28.8.2018	Leena Porvali sihteeri
------------------	---	---------------------------

Käsitellyt asiat 66 - 78

Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset	Virva Wahlstedt Tarkastettu sähköpostitse 27.8.2018	Kristian von Essen Tarkastettu 28.8.2018
------------------	---	--

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 28.08.2018

Todistaa

Karola Nyman  
ilmoitustaulun hoitaja

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 66

21.08.2018

---

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 21.08.2018 § 66

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.  
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Virva Wahlstedt ja Kristian von Essen.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 67

21.08.2018

---

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLKV 21.08.2018 § 67

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 24 § 1 momentin mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisen viranhaltijan toimivaltaan siirretyssä asiassa tehdyn päätöksen, jollei KH, 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** luottamushenkilöiden Extranetissä. Puheenjohtajalle 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 valiokunnan jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta yhdyskuntatoimenjohtajalle tai toimialasihteerille ne päätökset, joihin harakitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

YTJ:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Extranet\_Viranhaltijapäätökset

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 68

21.08.2018

---

Tarkastusvaliokunnan arviointikertomus vuodelta 2017

55/02.06.01/2018

YLKV 21.08.2018 § 68

Lisätiedot:

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

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastusvaliokunnan pääasiallisena tehtävänä on arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Arvioinnin tulokset esitetään arviointikertomuksessa. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä. Kaupunginhallitus antaa valtuustolle lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aiheutta. Käytännössä on tarpeen, että kaupunginhallitus pyytää alaisiltaan valiokunnilta selvitykset arviointikertomuksesta ja kokoaa niistä koko kaupunkia koskevan kaupunginhallituksen lausunnon.

Tarkastusvaliokunta on kokouksessaan 17.5.2018 § 39 hyväksynyt ja allekirjoittanut tarkastusvaliokunnan arviointikertomuksen vuodelta 2017 ja päättänyt saattaa sen kaupunginvaltuustolle tiedoksi. KV päätti kokouksessaan 18.6.2017 § 22 merkitä arviointikertomuksen tiedoksi.

Tarkastusvaliokunnan hyväksymä arviointikertomus löytyy alla olevan linkin kautta:

<http://www2.kauniainen.fi/dynasty/fin/kokous/20182676-3-1.PDF>

Arvioinnin painopistealueena vuonna 2017 oli yhdyskuntatoimi. Tarkastusvaliokunta on kokouksissaan perehtynyt yhdyskuntatoimen toimintaan kuulemalla yhdyskuntatoimen johtajaa, rakennuttajapäällikköä ja yhdyskuntavaliokunnan puheenjohtajaa. Lisäksi tilintarkastaja on antanut tarkastusvaliokunnalle vuoden 2017 tilintarkastuksesta kaksi kirjallista raporttia.

Tarkastusvaliokunta toteaa yhdyskuntatoimen vuoden 2017 merkittävimmän strategisen tavoitteen, kaupungintalokorttelin asemakaavaluonnoksen asettamisen nähtäville, toteutuneen.

Tarkastusvaliokunta toteaa kaupungin voimassa olevan investointiohjelman olevan varsin raskas sekä kaupungin taloudelle että yhdyskuntatoimen toteuttavalle organisaatiolle. Uusia hankkeita ei ole voitu ottaa ohjelmaan muutoin kuin siirtämällä jo hyväksytyjä hankkeita suunnittelukauden ulkopuolelle. Lisäksi rakennusten kunnossapitoa sekä kiinteistöjen vuosikorjauksia on jouduttu toteuttamaan voimakkaasti priorisoiden hankkeiden toteutusjärjestystä niiden kiireellisyyden sekä käytettävissä olevien henkilö- ja talousresurssien mukaan.

- Tarkastusvaliokunta suosittaa, että yhdyskuntatoimen rajoitetut resurssit huomioidaan päätettäessä hankkeiden priorisoinnista.
  - Tarkastusvaliokunta suosittaa resurssien kuormituksen ajantasaista
-

seuraamista ja varautumista henkilöstön lisäresurssien hankintaan.

Kaupungin investointiohjelma on poliittinen päätös, jonka mukaisia hankkeita virkamiehet edistävät. Hankkeiden suunnitteluun ja valmisteluun on muistettava varata riittävästi aikaa, sitä enemmän mitä suuremmasta investoinnista on kyse. KV:n hyväksymä investointihankkeiden toteutusohje ohjaa prosessia. Investointihankkeelle voidaan varata suunnittelumääräraha investointiohjelmaan kaupunginhallituksen hyväksytyä hankkeen tarveselvityksen. Edelleen KH:n tai yli 400.000 euroa maksavissa hankkeissa KV:n hyväksytyä hankkeen suunnitelmat ja tavoitekustannustason hankkeelle syntyy investointipäätös ja sen toteutukselle voidaan sisällyttää määräraha investointiohjelmassa.

Vuosi 2017 oli erityisen kuormittava tilakeskuksen henkilökunnalle, sillä henkilöstöresurssit olivat riittämättömät laajan investointiohjelman ja erityisesti suuren Villa Bredan hankkeen haasteiden vuoksi. Tilakeskukselle myönnettiin vuoden 2018 talousarvioon uusi projekti-insinöörin vakanssi, joka saatiin täytettyä maaliskuussa 2018.

Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointien vuosittainen määräraha-taso on 1,0 miljoonaa euroa. Taso ei ole riittävä kaikkiin koko kaupungin rakennuskannan yllä- ja kunnossapidon korjaustöihin, vaan suuremmat kokonaisuudet tullaan hankesuunnitteluvaiheen jälkeen esittämään toteutettavaksi erillisinä investointihankkeina. Tämä lisää painetta investointiohjelman resursointiin. Mikäli tavoite tilankäytön tehostamisesta toteutuu ja osasta kaupungin kiinteistökannassa nyt olevista rakennuksista voidaan luopua, se luonnollisesti vähentää yllä- ja kunnossapitoinvestointien kokonaistarvetta.

Tarkastusvaliokunta käsittelee arviointikertomuksessaan myös kaupungin maankäytön suunnittelua ja kritisoi sitä, että MAL-sopimus pakottaa Kauniaisten kaupunkia kehittämään maankäyttöä edelleen, vaikka Kauniaisten on jo väestötiheydeltään Suomen toiseksi tihein kaupunki. Todettakoon, että kaupungin oma, KV:n hyväksymä maankäytön ja asumisen kehityskuva vuodelta 2015 vastaa monilta periaatteiltaan MAL-sopimuksen veloitteita. Näin ollen hallittu asuntotuotannon määrä ja väestönkasvu sekä täydennysrakentaminen oikein valituille kohdille kaupunkirakenteessa täyttää myös Kauniaisten oman kehityksen tavoitteet. Kaupungin strategiaan kuuluu ja on aina kuulunut vehreys ja puutarhakaupunginomaisuus, joten tekstissä mainittu ”laaja muutos puistojen ja omakotitalotonttien kaavoittamisesta kerrostaloalueiksi” perustunee väärinkäsitykseen. Kaupunkirakennetta tiivistetään kaupungin kehityskuvassa hyväksytyin mukaisesti siellä missä se on luontevaa: asemanseutujen ympäristössä, keskustassa, hyvien joukkoliikennedyhteyksien varaan ja pääväylien varsille. Myös täydennysrakentamishankkeissa säilytetään puustoa ja vehreää kasvillisuutta. Puistoiksi kaavoitettuja alueita ei vireillä olevissa asemakaavoissa esitetä rakentamiseen.

- Tarkastusvaliokunta suosittaa kiinnittämään erityistä huomiota kaupunkilaisten ja kaava-alueiden naapuruston mielipiteiden ja palautteen aitoon huomioimiseen kaavoitusta laadittaessa.

Aito kuuleminen kaavamutoshankkeissa on tärkeää ja näin toimitaankin.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 68

21.08.2018

---

Kuitenkin on huomattava, että palaute on usein keskenään ristiriitaista, jolloin samanaikaisesti ei voida toteuttaa kaikkien palautteiden toivomuksia. Lisäksi on harkittava laajasti koko yhteisön etua ja tulevaisuutta, mikä voi olla ristiriidassa yksilön lyhyen aikavälin intressien kanssa. Olennaista on kuitenkin suunnitelmien avoin esittely ja tavoitteiden perustelu sekä keskustelun mahdollistaminen kaavoituksen eri vaiheissa. Kaavamuutoshankkeet ovat aina poliittisen päätöksenteon ja usein kompromissien lopputulos.

Tarkastusvaliokunta toteaa vielä, että yhdyskuntatoimen toiminnassa on huomioitu talouden tasapainottaminen, kustannukset ja lakisääteisten perustehtävien hoito, ja että huolimatta resurssipulasta ja talousarvion ulkopuolisista kertaeristä tässä on onnistuttu hyvin. Tarkastusvaliokunta katsoo, että valtuuston hyväksymät talouden ja toiminnan tavoitteet on saavutettu, mutta näkymät lähivuosille ovat edelleen haastavat.

Lisäksi tarkastusvaliokunta kiittää yhdyskuntatoimintaa erityisen hyvin hoidetuista kaupungin lumitöistä ja puutarhaistutuksista.

YTJ:

Valiokunta hyväksyy selvityksen tarkastusvaliokunnan vuoden 2017 arviointikertomuksessaan esiin nostamista havainnoista yhdyskuntatoimen toimialan osalta ja lähettää sen edelleen KH:lle, joka kokoaa koko kaupungin lausunnon.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Tarkastuslautakunnan arviointikertomus vuodelta 2017

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 69

21.08.2018

---

Poikkeamishakemus, 235-3-326-1, Martankuja 5a

257/10.03.00/2017

YLKV 21.08.2018 § 69

Lisätiedot:

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

#### Hakemuksen sisältö

Maanomistajat hakevat omistamalleen 3. kaupunginosan korttelissa 326 sijaitsevalle tontille 1 (Martankuja 5a) poikkeamispäätöstä rakennusalan ylittämiseksi tontin pohjoisrajalla.

Hakemukseen liitetty asemapiirros ja perustelut ovat **liitteenä 1**.

#### Kaavallinen tilanne ja tietoa kohteesta

Hakemuksen mukaisen rakentamattoman tontin asemakaava on vahvistettu 12.11.1964 ja sen kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 1439 m<sup>2</sup>. Asemakaavan mukaan tontille saa rakentaa vain yhden enintään kaksi asuinhuoneistoa käsittävän ja enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen, peittoalaltaan enintään 288 m<sup>2</sup>. Lisäksi alimmaiseksi saa rakentaa enintään 2.1 metriä korkeita huonetiloja talon omaan käyttöön, kuten taloustiloja ja autotalleja. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen on **oheismateriaalina**.

Kauniaisten liito-oravaselvityksen 2014 mukaan tontti on osa liito-oravien ydinaluetta, jolta on tehty papanahavainoja. Pesäpuuta tontilla ei ole. Liito-oravien liikkumiselle suotuisa puustoinen kulkuyhteys kulkee tontin pohjoispuolen asemakaavan mukaisen viheralueen kautta.

Maankäyttöpäällikkö on myöntänyt 25.9.2017 poikkeamisen asemakaavamääräyksistä siten, että asuinhuoneistot voidaan sijoittaa kahteen eri rakennukseen ehdolla, että tontilla oleva liito-oravien liikkumiselle suotuisa puusto huomioidaan rakentamisen suunnittelussa ja sitä tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää, jotta rakentamisella ei hävitetä tai heikennetä liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja tai tärkeitä kulkuyhteyksiä.

Hakija on teettänyt Ympäristösuunnittelu Enviro Oy:llä 8.6.2018 päivätyn selvityksen rakennus- ja puuston harvennussuunnitelmien vaikutuksista liito-oravan elinolosuhteisiin (**oheismateriaali**, jaetaan vain luottamushenkilöille). Selvityksen mukaan rakentaminen ei heikennä liito-oravan elinalueita olennaisesti eikä harvennus heikennä liito-oravan kulkuyhteyksiä tai vaikuta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoihin.

#### Hakemuksen perustelut

Hakija on perustellut poikkeamista tontin ominaispiirteiden säilyttämisellä ja tontin käytettävyyden parantamisella sekä kaupunkikuvallisilla syillä. Perustelujen mukaan tontin suunnittelussa on tavoiteltu pienimittakaavaista toteutusratkaisua tontin ominaispiirteiden ja olosuhteiden säilyttämiseksi

---



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 69

21.08.2018

---

kuitenkin siten, että poikkeamisesta ei aiheutuisi naapureille haittaa. Suunnitelman mukainen toteutus ei myöskään vaikuta katunäkymän tai rakennuspaikan vehreyteen, joka on asemakaavan ja huvilakaupungin tavoite.

#### Poikkeamisen edellytykset ja erityinen syy

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 171 §:n 1 momentin mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeamisen MRL:ssä säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista.

Hakemuksessa esitettyjä perusteluja kaupunkikuvallisten tavoitteiden edistämiseksi voidaan pitää MRL 171 §:n edellyttämänä erityisenä syynä poiketa asemakaavasta. Hankkeen suunnitelmat on laadittu asemakaavan tarkoitusta ja tavoitteita noudattaen.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan poikkeamislupa voidaan myöntää vain, jos luvan myöntämisen lain 171 §:n 2 momentissa säädetyt poikkeamisen oikeudelliset edellytykset täyttyvät ja jos lisäksi on olemassa pykälän 1 momentissa tarkoitettu erityinen syy.

MRL:n 171 §:n 2 momentin mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos se:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle,
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Kaupunki on kuullut tontin naapureita, eikä hankkeesta ole ollut huomautettavaa. Rakennusvalvonta ei näe estettä poikkeamisen myöntämiselle.

Maastokäynnin, esitettyjen suunnitelmien ja perusteluiden perusteella rakennusalan ylitystä voidaan pitää perusteltuna ja asemakaavasta poikkeamista niin vähäisenä, ettei rakentamisen voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakennusalan ylityksellä mahdollistetaan tontin käytön kannalta tarkoituksenmukainen ja kaupunkikuvallisesti selkeä rakentaminen, eikä siitä aiheudu naapureille haittaa. Katunäkymä säilyy vehreänä ja suunnitelman mittakaava sopeutuu ympäristöön. Hankkeen toteuttaminen ei myöskään laaditun selvityksen mukaan vaaranna liito-oravan elinolosuhteita.

Hankkeen suunnitelmat on laadittu kaavan tarkoitusta noudattaen. Poikkeaminen on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti perusteltu ja edesauttaa asemakaavan toteutumista. Rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan merkittävää haittaa naapuritonteille.

YTJ:

Valiokunta ehdottaa KH:lle, että se maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin nojalla ja esitettyjen erityisten syiden perusteella myöntäisi luvan

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 69

21.08.2018

---

poiketa asemakaavasta siten, että rakennus voidaan sijoittaa osittain asemakaavassa osoitetun rakennusalan ulkopuolelle.

Hankkeen suunnitelmat on laadittu kaavan tarkoitusta ja tavoitteita noudattaen. Poikkeaminen on kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti perusteltu sekä edesauttaa asemakaavan toteutumista huvilakaupungin tavoitteita kunnioittaen.

Hanketta voidaan pitää perusteltuna ja asemakaavasta poikkeamista niin vähäisenä, että rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Rakentamisella ei vaikeuteta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. MRL 171 §:n 2 momentin mukaan poikkeamista ei saa myöntää, jos luvan myöntämiselle on kyseisessä momentissa mainittuja esteitä. Tässä tapauksessa MRL 171 §:n mukaiset oikeudelliset edellytykset ovat olemassa eikä näin ollen poikkeaminen ole vastoin MRL 171 §:n 2 momenttia.

Lisäksi valiokunta ehdottaa KH:lle, että poikkeamispäätös on voimassa yhden vuoden, jonka kuluessa poikkeamispäätöstä vastaavaa rakennuslupaa on haettava.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

LIITE 1: Asemapiirros ja perustelut (Martankuja 5a)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten kaupungin asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Martankuja 5a)  
OHEISMATERIAALI, SALAINEN Liito-oravalausunto Martankuja 5 (Martankuja 5a)

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 70

21.08.2018

---

Asemakaavan muutos, 3. kaupunginosa, kortteli 400, tontti 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueet

56/10.02.03/2015

YLKV 21.08.2018 § 70

Lisätiedot:

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

#### Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille 23.1.2015 kiinteistön 235-3-400-5 (Helsingintie 10) omistajan hakemuksesta. Asemakaavaa on esitetty muutettavaksi siten, että tontin maankäyttöä tehostettaisiin ja siitä erotettaisiin asuintontti.

Kaupunginhallitus päätti 18.5.2016 § 95:ssä asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta. Päätöksen mukaan asemakaavaa muutetaan siten, että kaava mahdollistaa nykytoimintojen kehittämisen lisäksi asuinkerrostalotontin erottamisen. Kyseessä on kulttuurihistoriallisesti tärkeä ympäristö, jolloin suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen ja autopaikoituksen järjestämiseen sekä tutkia yleisten alueiden osien liittäminen tonttiin. Lisäksi kaupunginhallitus edellytti, että silloista alustavaa tontinkäyttösuunnitelmaa ei hyväksytä kaavoituksen lähtökohdaksi ja että suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota mm. tontin korkeuserojen hyödyntämiseen autopaikoituksen toteutuksessa, rakennusten ja autopaikoituksen sijoitteluun ja tontilla sijaitsevan Villa Tusculumin avoimen näkymän säilyttämiseen.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 16.8.2016. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 16.8.2016 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Naapurikiinteistöjen omistajille ja haltijoille on lähetetty kirjeet asemakaavan vireilletulosta 9.8.2016.

Kaavahanketta on käsitelty yhdyskuntalautakunnassa 29.11.2016 (§ 110) sekä 14.2.2017 erisisältöisenä kuin nyt käsiteltävässä asemakaavan muutoslouonnoksessa. Em. käsittelyt jaetaan luottamushenkilöille extranetissä, eikä niitä käsitellä tässä listatekstissä, koska aiemmat päätökset eivät liity sellaisenaan nyt käsiteltävän suunnitelman sisältöön. Aiempien päätösten sisältö on kuitenkin otettu suunnitelmassa huomioon ja huomioitu muutoinkin asian valmistelussa.

Aiempien käsittelyjen jälkeen hakija on tarkentanut tavoitteitaan uuden suunnittelijan kanssa, vaikka suunnittelun lähtökohdat eivät olekaan muuttuneet. Suunnitelmaa on jalostettu kokonaisvaltaisemmaksi ja kaupunkikuvallisesti laadukkaammaksi.

#### Alueen nykytilanne ja asemakaavan muutoksen tavoitteet

Suunnittelualue käsittää 3. kaupunginosan korttelin 400 tontin 5 sekä katu- ja puistoalueet osoitteessa Helsingintie 10. Alueen pinta-ala on n. 2,7 ha.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 70

21.08.2018

---

Tontti 5 on yksityisessä omistuksessa, muut alueet ovat kaupungin omistuksessa. Alue sijoittuu Helsingintien ja Maisterintien väliselle alueelle. Alueen pohjois- ja itäpuolelle on toteutunut pientaloasutusta ja länsipuolelle kerrostaloja. Etelässä alue rajoittuu Helsingintiehen ja rantarataan.

Tontilla 5 sijaitsee Suomen Raamattuopiston päärakennus (valm.1967), asuntolarakennus (valm. 1966), opiskelija-asuinrakennus (Ystäväntalo, valm. 1994) sekä asemakaavalla suojeltu (sr) Tusculum (valm. 1908). Kaavan mukainen rakennusoikeus on käytetty lähes kokonaan. Asuntolarakennusta esitetään purettavaksi.

Suunnittelualueeseen sisältyvä nimeämätön virkistysalue on maisemaniittyä, jota hoidetaan luonnonhoitosuunnitelman mukaisesti avoimena. Alueen aluskasvillisuuden ja vesakoiden kasvamista torjutaan säännöllisellä niittämällä. Alueella ei ole erityisiä luontoarvoja.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että kaava mahdollistaa nykytoimintojen kehittämisen lisäksi asuinkerrostalorakentamisen.

#### Kaavatilanne

Uudenmaan maakuntakaavassa (8.11.2006) suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi. Alueen luoteisosaa on osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi. Uudenmaan 2. vaihemaakuntakaavassa (30.10.2014) alueen luoteisosaa on osoitettu kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi, joka on valtakunnallisesti merkittävä (RKY 2009).

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja lähivirkistysalueeksi (VL). Alueelle on osoitettu arvokas rakennus ja alueen luoteisosaa on osoitettu valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen ympäristö -merkinnällä.

Tontin 5 osalta on voimassa ympäristöministeriön 14.2.1991 vahvistama asemakaava (Ak 114), jossa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1). Kaavan mukaan alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloineen. Autopaikkoja on varattava vähintään 1 ap/120 k-m<sup>2</sup>. Tontin pinta-ala on kiinteistörekisterin mukaan 15873 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu kolmelle erilliselle rakennusosalalle rakennusoikeutta yhteensä 7000 k-m<sup>2</sup> kahteen (II) ja kolmeen (III) kerrokseen. Katu- ja puistoalueilla (P) on voimassa sisäasiainministeriön 12.11.1964 vahvistama asemakaava Ak 33. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksiin on **oheismateriaalina**.

#### Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan Raamattuopiston nykytoimintojen kehittäminen ja asuinkerrostalorakentaminen. Asemakaavan muutosten luonnos perustuu Cederqvist & Jäntti Arkkitehdit Oy:n laatimaan viitesuunnitelmaan, jonka avulla on tutkittu alueelle soveltuvaa rakentamista. Suunnitelmassa on huomioitu alueen keskeinen sijainti, suojellun rakennuksen,

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 70

21.08.2018

---

Tusculumin, pihapiirin ja näkymien säilyminen vehreänä sekä rakentamisen sopeutuminen ympäristöön ja kaupunkikuvaan. Täydennysrakentaminen on rantaradan avoimeen maisematilaan soveltuvaa, asemanseudun kaupunkimaista ympäristöä täydentävää ja arkkitehtonisesti korkeatasoista. Alue tarjoaa viihtyisät ja turvalliset olosuhteet alueen toiminnoille.

Valtuuston 21.9.2015 hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:ssa alue on osoitettu kiinteistön käyttötarkoituksen uudelleenarvioitavana ja tehostettavana/tiivistettävänä kehittämiskohteena ja on priorisoitu ns. ensimmäiseen luokkaan mahdollistaen uusien kerrostaloasuntojen sijoittamisen keskustan ja rautatieaseman vaikutuspiiriin sekä julkisten palvelujen läheisyyteen.

Alueelle on esitetty kerrostaloasumista ja palveluita. Tällä voidaan vastata Kauniaisten omiin sekä seudullisiin asuntotuotantotavoitteisiin sekä asuntopoliittiseen tavoitteeseen Kauniaisten asuntotuotannon monipuolistamisesta. Alueelle esitettävien asuinkerrostalojen pysäköinti toteutetaan kaupungin linjauksen mukaisesti rakenteellisena ratkaisuna, jonka taloudellisesti kannattava toteutus edellyttää riittävää rakentamisen tehokkuutta. Esitetty rakentamisen määrä on kuitenkin mitoitettu paikalle sopivaksi ottaen huomioon sekä ympäristön että Kauniaisten muun kaupunkirakenteen asettamat reunaehdot. Rantaradan ja pääkadun varrelle avoimeen ympäristöön sijoitettava rakentaminen on mahdollista toteuttaa kaupunkimaisesti ja hieman ympäristöään korkeampana etenkin, kun alue sijoittuu itä-länsisuunnassa radan suuntaan reunimmaiseksi.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen tiivistää ja täydentää olemassa olevaa alue- ja yhdyskuntarakennetta. Alueen rakennusoikeuden kasvattaminen edistää joukkoliikenteeseen, erityisesti raideliikenteeseen tukeutuvaa ja eheytyvää yhdyskuntarakentamista. Lisäksi asemakaavan muutos luo edellytyksiä riittävälle ja monipuoliselle asuntorakentamiselle turvaten samalla Raamattuopiston toimintojen kehittämisen sekä riittävän määrän opiskelijoiden asuntolapaikkoja.

Suunnittelualueen eteläosan on todettu soveltuvan hyvin kerrostaloasumiseen maankäytön ja asumisen kehityskuvan periaatteiden mukaisesti. Alue sijaitsee keskeisesti pääkadun (Helsingintie) varrella, jonka lähiympäristöön on toteutunut asuinkerrostaloja. Lisäksi alue on rautatieaseman välittömässä läheisyydessä ja hyvien bussiyhteyksien varrella.

Uudisrakennusten sijoittelu jatkaa Helsingintien varrelle ominaista kaupunkikuvaa, missä rakennukset on vedetty irti kadun reunasta. Autopaikat sijoitetaan maan/pihakannen alle, jolloin alueelle jää runsaasti tilaa leikki- ja oleskelualueille. Rakennusalojen välinen piha-alue toteutetaan yhtenäisenä istutettuna rinteinä jatkuen saumattomasti Tusculumille. Näkymä Helsingintieltä kohti Tusculumia on ollut yksi keskeisimmistä lähtökohdista suunnitteluun ja esitetyllä ratkaisulla näkyvyys saavutetaan. Korttelialueen läntiseen rakennusalaan on jätetty suunnitteluvaraa, jotta rakennussuunnitteluvaiheessa massaa voidaan porrastaa ja sovittaa rinteeseen muotoihin. Tusculumin pääjulkisivun näkymäsuunta suuntautuu kaakkoon, eikä rakennusalan väljyydellä ole vaikutusta näkymään.

Pihakansien reunat on mahdollista sulauttaa maastoon korkeuserojen tur-

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 70

21.08.2018

vin ilman, että kannen reunat erottuvat. Helsingintien puolella korkeusero on mahdollista maastouttaa arkkitehtuuriin soveltuvasti esim. viherrakentamisen turvin sekä rakennusten arkkitehtuuriin soveltuvin muurirakentein.

Raamattuopiston tontin rakennusoikeutta on lisätty opiston tulevat laajenustarpeet huomioiden. Tonttiin on liitetty n. viisi metriä leveä kaistale puistoalueesta pysäköintiä varten. Puistoalueen vähäinen pienentäminen ei vaikuta virkistysalueen käyttö- tai kehittämismahdollisuuksiin. Kompensaatona puistoalueen pienenemisestä korttelialueen läpi tulee toteuttaa yleiseen käyttöön tarkoitettu kevyen liikenteen yhteys, joka mahdollistaa oikein esim. Fasaanitunnelilta Maisterintielle. Yhteys on todettu tarpeelliseksi, koska kiertäminen Maisterin- tai Vilhontien risteysten kautta koetaan hankalaksi.

Tusculumin lähiympäristö on osoitettu kaavassa istutettavana alueen osana, jolla ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka vähentävät kaupunkikuvan tai kulttuurihistorian kannalta arvokkaan kokonaisuuden arvoa. Alueen puuston ja muun kasvillisuuden tulee sopia tyylillisesti ympäröivään kulttuuriympäristöön. Uudisrakentaminen sijoitetaan rinteeseen siten, että alueelle voidaan toteuttaa puistomainen piha-alue, mikä säilyttää näkymiä Villa Tusculumia kohti Helsingintien suunnasta. Tonttien reuna-alueet voidaan maastouttaa viherrakentamisella toisiinsa niin, että alueesta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Rakentamisen sekä pihojen ja muun ympäristön laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota jatkosuunnittelun yhteydessä.

#### Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on laadittu asemakaavan muutosluonnos, jonka kaavakartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteineen **liitteenä 2**.

#### *Asuinkerrostalojen korttelialueet (AK ja AK-1)*

Asemakaavan muutoksella eteläosa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) ja osa Helsingintien katualueesta muutetaan asuinkerrostalojen korttelialueiksi (AK, AK-1). Länsipuolella sijaitsevalle AK-korttelialueelle on osoitettu kaksi rakennusala neljä-viisikerroksisille (IV-V) asuinrakennuksille, yhteensä 4900 k-m<sup>2</sup>. Pysäköinti on osoitettu rakennusten-/maan-/kannenalaisena. Itäpuolella sijaitsevaan AK-1-korttelialueeseen on liitetty myös n. 200 m<sup>2</sup>:ä viheraluetta. Korttelialueelle on osoitettu rakennusala neljä-viisikerroksisille (IV-V) asuinrakennukselle ja rakennusoikeutta 1600 k-m<sup>2</sup>:ä. AK-1-korttelialueen rakennusoikeudesta vähintään 25 % tulee toteuttaa Raamattuopistoa palvelevina opiskelija-asuntoina.

Asuntoja varten tulee toteuttaa 1 autopaikka 100 k-m<sup>2</sup> kohti ja ne tulee sijoittaa rakenteelliseen pysäköintilaitokseen AK-korttelin rakennusten väliin. Opiskelija-/asuntola-asuntoja varten tulee toteuttaa 1 autopaikka 130k-m<sup>2</sup> kohti ja ne voidaan sijoittaa myös maantasoon. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava vähintään 1 pp / 50 k-m<sup>2</sup>. Koko suunnittelualuetta palveleva liitelmä Helsingintielle on osoitettu korttelin keskeltä.

AK-korttelialueen asuntopihojen toteutus, päällystemateriaalit ja uusi kasvillisuus tulee sopeuttaa pohjoispuolella sijaitsevan suojeltavan rakennuk-

sen (Tusculum) pihapiirin säilytettäviin ominaispiirteisiin siten, että korttelinosasta muodostuu yhtenäinen kokonaisuus. Pihapiirille ja puutarhalle ominainen lajisto ja näkemäakseli suojellusta rakennuksesta etelään tulee säilyttää.

*Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-1)*

Jäljelle jäävä osa Raamattuopiston tontista säilyy opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena (YO-1) ja siihen liitetään n. 900 m<sup>2</sup>:n kaistale virkistysaluetta. Alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloineen. Korttelinosaan on osoitettu rakennusala kaksi-neljä-kerroksisille rakennuksille ja rakennusoikeutta 6000 k-m<sup>2</sup>:ä. Em. varaukset sisältävät olemassa olevan päärakennuksen toteutettuihin laajennuksiin sekä ystäväntalon. Lisäksi kaavassa on varauduttu toimintojen laajentamiseen ja ystäväntalon korottamiseen. Korttelinosan itäreunaan on osoitettu ohjeellinen varaus yleiselle jalankululle, jonka on vastaa Helsingin- ja Maisterinteiden väliseen yhteystarpeeseen. Korttelialueeseen liitetty virkistysalueen osa toimii opiston pysäköintialueena. Se tulee jäsenellä istutuksin sopivan kokoisiksi pysäköintitaskuiksi ja maise-moida siten, että liittyminen virkistysalueeseen on mahdollisimman luonteva. YO-korttelialueella on rakennettava autopaikkoja vähintään 1 ap / 130 k-m<sup>2</sup>.

Korttelialueella sijaitseva vanha huvilarakennus (Tusculum) osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä Keski-Uudenmaan maakuntamuuseon lausunto. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja nykyisen tilanteen toteavat merkinnät (II 530). Suojeltavan rakennuksen pohjoispuolelle osoitetaan pysäköintipaikka (p). Suojeltavan rakennuksen lähiympäristö on osoitettu istutettavana alueen osana, jotta vanha puusto ja kasvillisuus säilyvät.

*Lähivirkistysalue (VL)*

Suurin osa suunnittelualueen itäosan puistoalueesta (P) muutetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Pohjoisosaan osoitetaan ohjeellinen varaus muuntamolle jo myönnetyn luvan mukaisesti, jolla olemassa oleva puistomuuntamo korvataan uudella. Virkistysalueen nimeämistä tutkitaan ehdotusvaiheessa.

*Katualueet*

Kaupungin ja liikenteen järjestämisen kannalta tarpeeton osa nykyisestä Helsingintien katualueesta liitetään AK- ja AK-1-korttelialueisiin. Helsingintie siihen liittyvine kevyen liikenteen väylineen sopii jäljelle jäävälle katualueelle.

*Yleiset määräykset*

Asemakaavan muutoksella ohjataan rakentamistapaa mm. julkisivumateriaalien ja -väriyksen sekä teknisten tilojen ja piharakenteiden osalta. Lisäksi rakennussuunnittelua ohjataan kulttuurihistoriallisien arvojen huomioidaksi ja vanhaa puustoa säilyttäväksi.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 70

21.08.2018

---

Asemakaavaan laaditaan selvitykset ehdotusvaiheessa mm. melun, tärinän ja hulevesien osalta ja kaavamääräyksiä tarkennetaan tarvittavilta osin. Ehdotusvaiheessa laaditaan myös sitova tonttijako.

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää maankäytösopimuksen laatimista. Sopimus tulee allekirjoittaa ennen kuin valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen.

*Mitoitus*

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 2,7 ha, jolle on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 13.030 k-m<sup>2</sup> mikä vastaa aluetehokkuutta n. ea=0.48. Muodostuvan YO-1 -korttelialueen pinta-ala on 10.948 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 6530 k-m<sup>2</sup> mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=0.60. AK -korttelialueen pinta-ala on 4636 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 4900 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=1.06. AK-1 -korttelialueen pinta-ala on 2258 m<sup>2</sup> ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 1600 k-m<sup>2</sup> mikä vastaa tonttitehokkuutta n. e=0.71.

Koko suunnittelualueen rakennusoikeus kasvaa 6030 k-m<sup>2</sup> voimassa olevaan asemakaavaan verrattuna.

YTJ:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 3. kaupunginosan, korttelin 400, tonttia 5 (Helsingintie 10) sekä katu- ja puistoalueita koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

-----

Arkkitehti Tom Cederqvist oli kokouksessa esittelemässä hanketta.

Pj esitti vpj Wahlstedtin kannattamana asian pöydälle jättämistä hankkeen merkittävyyden vuoksi sekä laajemman taustakeskustelun mahdollistamiseksi. Ehdotus sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Liitteet

LIITE 1 Kaavakartta ja määräykset (Helsingintie 10, asemakaavan muutosluonnos)  
LIITE 2: Selostus liitteineen (Helsingintie 10, asemakaavan muutosluonnos)

Oheismateriaali

OHEISMATERIAALI: Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 220, Helsingintie 10, asemakaavan muutos)

---



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 71

21.08.2018

---

Lausunto Helsingin seudun liikenne - kuntayhtymän (HSL) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2019 - 2021

652/00.04.01/2014

YLKV 21.08.2018 § 71

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
kuntatekniikan projekti-insinööri Lennart Långström, puh. 050 544 6427  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) perussopimuksen 23 §:n mukaan kuntayhtymällä on oltava taloussuunnitelma, joka ajoittuu kolmelle seuraavalle vuodelle. Taloussuunnitelma tarkistetaan vuosittain. Hallituksen laatimasta ehdotuksesta on pyydettävä jäsenkuntien lausunnot, jotka on liitettävä yhtymäkokoukselle annettavaan talousarvioehdotukseen. Taloussuunnitelman tulee sisältää mm. strategiasuunnitelma sekä tariffien ja palveluverkon muutoksia koskevat suunnitelmat.

HSL -kuntayhtymän hallitus on kokouksessaan 12.6.2018 päättänyt pyytää taloussuunnitelmaehdotuksesta 2019 - 2021 jäsenkuntien lausunnot 31.8.2018 mennessä.

Perussopimuksen mukaista lausuntoa pyydetään:

- Strategiasuunnitelmasta
- Liikenteen palvelutasosta ja palvelutason muutoksista
- Kuntaosuuksien tasosta
- Lipputulotavoitteista TTS-kaudella
- Tarkastusmaksun korottamisesta
- Kuntakohtaisen ylijäämän käytöstä tai alijäämän takaisin maksamisesta suunnitelmakaudella 2019 – 2021

Lausuntopyyntö on esityslistan **oheismateriaalina**. Lausuntopyyntöön liittyvä aineisto on julkaistu internet-osoitteessa:

<https://www.hsl.fi/paatoksenteko>

→ Esityslistat ja pöytäkirjat/Hallitus 12.6.2018

Alustavan Toiminta- ja taloussuunnitelman 2019-21 perusteena ovat kuntayhtymän strategian ja voimassa olevan TTS:n ja liikennöintisuunnitelman lisäksi arvioidut muutokset HSL:n toimintaympäristössä. Strategiatyön tavoitteena on ollut muuttuvan toimintaympäristön ja asiakastarpeiden entistä parempi huomioon ottaminen.

#### Strategiasuunnitelma 2018-2021

Perussopimuksen mukaan yhtymäkokous hyväksyy hallituskausittain toiminnan kehittämistä ohjaavan strategian. Hallitus päätti joulukuussa 2017 hyväksyä HSL:n toiminnan kehittämistä ohjaavan strategian valtuustokaudelle 2017-21. Linjaukset ovat olleet myös TTS 2019-21 lähtökohtana.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 71

21.08.2018

---

HSL:n uusi Visio 2030 on ”Kestävällä liikkumisella sujuva arki ja maailman toimivin kaupunkiseutu”.

Strategian viisi painopistettä ovat:

1. Erinomainen asiakaskokemus
2. Tehokas runkoverkko
3. Ennakointi ja uudistuminen
4. Aktiivinen yhteistyö
5. Kestävä talous

HSL:n uusiksi arvoiksi on tunnistettu seuraavat neljä asiaa: yhdessä, ihmiselle, vastuullisesti, kunnianhimoisesti.

#### Keskeisiä muutoksia suunnitelmakaudella

Näkyvin uudistus on vuonna 2019 käyttöön otettava vyöhykkeisiin perustuva lippujen hinnoittelumalli, jonka seurauksena lipputuotteet ja niiden hinnoittelu muuttuvat merkittävästi. Uudistus johtaa myös laajoihin pysäkki-infran uudistuksiin ja edellyttää lisäksi panostamista matkustajainformaation ja muutosviestintään. Tavoitteena on ollut mm. lähialueen palvelujen käytön mahdollistaminen kuntarajoista riippumatta.

Liikennemallitarkastelujen perusteella vyöhykemallin käyttöönotto lisää joukkoliikenteen käyttöä erityisesti vyöhykkeeltä B vyöhykkeelle A suuntautuvilla matkoilla.

Lähijunaliikenteessä varaudutaan matkustajamäärän kasvuun vuonna 2019 pidentämällä yksittäisiä rantaradan suunnan junia ruuhka-aikaan. HSL:n tilaamasta lähijunaliikenteestä avataan tarjouskilpailun esivalintavaihe vuonna 2018. Varsinainen tarjouskilpailu on tarkoitus ratkaista keväällä 2020.

Bussiliikenteen suunnitelmakauden muutokset sisältävät uusia perustettavia runkolinjoja mutta ovat vaikutuksiltaan vähäiset Kauniaisten kannalta. Länsimetron liityntäliikenteen palvelutasoa parannetaan lisäämällä tarjontaa Etelä-Espoossa.

Maaliskuussa 2019 otetaan käyttöön Tapiolan uusi bussiterminaali, jolloin linjat 548 ja 549 siirtyvät käyttämään uutta terminaalia Tapionaukion sijasta ja samalla niiden reitti muuttuu siten, että linjat eivät enää liikennöi Reventulentien kautta.

Linjastosuunnitelmassa esitetty pisto Kuurinniittyyn linjalle 224 poistetaan, kun Suurpellon ja Kuurinniityn välinen joukkoliikenneyhteys valmistuu 2020.

Sähköbussien kokeiluvaiheen jälkeen valmistellaan Espoon Leppävaaran liityntäliikenteen kilpailutusta, jossa liikennöitsijän pitää tarjota liikenteeseen sähköbusseja. HSL on myös mukana neljässä toimialueellaan toteutettavassa automaattibussikokeilussa.

---

Maksujärjestelmää kehitetään kohti tunnistepohjaista järjestelmää, jossa ensimmäinen askel on lähimaksaminen. Vuoden 2019 alussa lähimaksaminen mahdollistetaan pilottina raitiovaunuissa ja laajennetaan myöhemmin kaikkiin liikennevälineisiin, alkuvaiheessa mahdollisuus koskee ainoastaan kertalippujen ostoa.

HSL valmistelee vuoden 2019 alussa MAL 2019-suunnitelman hyväksyttäväksi kuntayhtymän hallituksessa ja varmistaa mm. että suunnitelman mukaiset runkoverkon kehittämistarpeet huomioidaan.

Lippulajitutkimuksilla kerätään jatkossakin tietoa matkustajien kotipaikka- ja matkalippujakaumista kuntien HSL-alijäämän määrittämistä varten. Lippulajitutkimusten tarvetta ja mahdollista uutta tutkimustapaa vyöhykemallin käyttöönoton jälkeen selvitetään kuitenkin vuoden 2019 aikana.

## **TALOUSSUUNNITELMA 2019-21**

### **Toimintatulot**

#### Lipputulot ja lipun hintojen muutokset

HSL:n toimintatulot vuonna 2019 ovat yhteensä 743,4 milj. euroa. Kasvu edellisvuoden ennusteeseen verrattuna on 12,1 milj. euroa (1,7 %). Vuonna 2020 toimintatulojen arvioidaan olevan 764,0 milj. euroa ja vuonna 2021 769,1 milj. euroa.

Lipputulojen (alv 0 %) arvioidaan olevan vuonna 2018 yhteensä 374,1 milj. euroa ja vuonna 2019 371,3 milj. euroa. Edelleen vuodelle 2020 lipputulotarvio on 376,9 milj. euroa ja 382,6 milj. euroa vuodelle 2021. Lipputulot muodostavat 50 % HSL:n toimintatuloista. Vuoden 2019 alusta lipputulot perustuvat uuteen vyöhykejärjestelmään, jolloin laskentatapa edelliseen vuoteen nähden ei ole vertailukelpoinen.

Nykytariffin mukaisia hintoja ei koroteta vuonna 2019. Vyöhyketariffin lippujen hinnat on määritelty niin, että laskennallinen lipun hintojen muutosprosentti koko ABCD alueen lippujen hinnoissa on -3,4 %. Lippujen hintoihin ei esitetä korotuksia johtuen viime vuosien ennakoitua suuremmista lipputulosta ja kustannussäästöistä. Vuodesta 2018 vuoteen 2019 lipunmyyntiin vaikuttavan matkustajamäärän arvioidaan kasvavan keskimäärin noin 1,5%.

Kauniaisten lipputulojen arvio vuodelle 2019 on 1,94 milj. euroa, vuosille 2020-2021 n. 2 milj. euroa.

#### Kuntaosuudet

Menot, joita ei voida kattaa lipputuloilla tai muilla tuloilla, jäsenkunnat maksavat HSL:lle kuntaosuuksina. Kuntaosuudet muodostuvat operointikustannusten, yleiskustannusten ja joukkoliikenneinfran osuuksista.

Esitetyssä kuntaosuuslaskelmassa on oletettu, että uusi vyöhykehinnottelumalli otetaan käyttöön vuoden 2019 alussa. Laskutettavat kuntaosuudet ovat 2019 yhteensä 356,0 milj. euroa muodostaen 47,9 % HSL:n toiminta-

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 71

21.08.2018

---

tuloista. Kuntaosuuksissa on huomioitu kunnille kertyneen ylijäämän palautusta 24,0 milj. euroa.

Kauniaisten kuntaosuudet olisivat vähennysten jälkeen 0,537 milj. euroa vuonna 2019, 0,560 milj. euroa vuonna 2020 ja 0,513 milj. euroa vuonna 2021. Lopulliseen kuntaosuuteen vaikuttavat kuitenkin kunnan lipputulot, jotka TTS-aineistossa on arvioitu varsin korkeiksi, ottaen huomioon että Kauniainen sijoittuu lähes kokonaan tulevalle B-vyöhykkeelle, jolloin lipputulokertymä lienee nykyistä huomattavasti pienempi.

Kuluvan vuoden 2018 kuntaosuudeksi vähennysten jälkeen on HSL ilmoittanut Kauniaisille 1,1 milj. euroa.

#### Muut tulot

Valtion suurten kaupunkien joukkoliikennetuen vuosittaiseksi määräksi on arvioitu 4,7 milj. euroa vuosina 2019-21. Muita tukia ja avustuksia arvioidaan saatavan n. 1,5 milj. euroa. Vuokratuloja arvioidaan kertyvän 2,1 milj. euroa vuodessa. Tarkastusmaksutuottoja on arvioitu vuonna 2019 kertyvän 5,2 milj. euroa, joista luottotappiota koituu kuitenkin 2,0 milj. euroa. Tarkastusmaksu on ollut 80 euroa vuodesta 2007 lähtien. Tarkastusmaksua esitetään jälleen korotettavaksi 100 euroon.

#### **Toimintamenot**

HSL:n toimintamenot vuonna 2019 ovat yhteensä 747,3 milj. euroa. Toimintamenot kasvavat vuoden 2018 ennusteesta 42,5 milj. euroa (6,0 %). Vuoden 2020 toimintamenojen arvioidaan olevan 766,6 milj. euroa ja vuoden 2021 toimintamenot 772,9 milj. euroa.

Palveluiden ostomenot vuonna 2019 ovat yhteensä 714,4 milj. euroa muodostaen 95,6 % HSL:n toimintamenoista. Merkittävin osa palveluiden ostosta muodostuu joukkoliikenteen operointikustannuksista.

#### Joukkoliikenteen operointikustannukset

Joukkoliikenteen operointikustannukset ovat 528,3 milj. euroa vuonna 2019 eli 70,7 % HSL:n toimintamenoista. Joukkoliikenteen kustannustason arvioidaan nousevan keskimäärin 2,4 % edellisvuoden tasosta. Vuonna 2020 operointikustannukset ovat 544,4 milj. euroa ja 546,7 milj. euroa vuonna 2021.

Bussiliikenteen menot vuonna 2019 ovat yhteensä 322,8 milj. euroa. Bussiliikenteen kustannustason arvioidaan nousevan 2,4 %. Bussiliikenteen kustannukset sisältävät 2,0 milj. euron varauksen ympäristöbonuksen maksamiseen liikenteenharjoittajille. Kustannukset sisältävät Länsimetron liityntäliikenteen palvelutason parantamisen kustannuksia seutuliikenteessä 4,6 milj. euroa ja Espoon sisäisessä liikenteessä 0,7 milj. euroa. Seuraaville vuosille 2020-21 bussiliikenteen kustannusten arvioidaan olevan 347,3 milj. euroa ja 346,4 milj. euroa.

Junaliikenteen menot ovat vuonna 2019 yhteensä 90,8 milj. euroa ja vuosina 2020-21 arviolta 89,8 milj. euroa ja 88,2 milj. euroa. HSL ja VR ovat

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 71

21.08.2018

---

neuvotellet uuden hinnan lähijunaliikenteelle sopimuskauden loppuajalle kesäkuulle 2021 asti, minkä jälkeen HSL:n lähijunaliikenne siirtyy kilpailutettuun sopimukseen. Uuteen sopimukseen kirjattava 27 milj. euron alennus jaetaan jäljelle olevalle sopimuskaudelle alkaen vuodesta 2018.

Raitioliikenteen kustannusten arvioidaan olevan 56,2 milj. euroa vuonna 2019, 58,6 milj. euroa vuonna 2020 ja 62,8 milj. euroa vuonna 2021. Kustannustasoa nostaa uuden kaluston pääomakustannukset.

Metrolinjan kustannusten arvioidaan vuonna 2019 olevan 43,8 milj. euroa, 45,1 milj. euroa vuonna 2020 ja 45,8 milj. euroa vuonna 2021. Kustannukset nousevat vuosina 2020-21 vanhan metrolinjan peruskorjauksen myötä. Talousarvio sisältää myös 0,6 milj. euron varauksen Matinkylän metrolinjan vuorovälin lisäämiseksi.

Lauttaliikenteen kustannusten arvioidaan olevan 3,6 milj. euroa vuosittain 2020-2021, vuonna 2019 kuitenkin 4,6 milj. euroa lautan telakointikustannusten takia.

Kauniaisten osuuden operointikustannuksista arvioidaan olevan n. 2 milj. euroa vuositasolla.

#### Joukkoliikenteen infrakorvaukset

HSL:n ja sen jäsenkuntien välinen sopimus joukkoliikenneinfran kustannusten korvaamisesta on ollut voimassa vuodesta 2010. Sopimuksen mukaan vuonna 2012 tai sen jälkeen käyttöön otettavien, merkittävien joukkoliikenneinvestointien johdosta infrakulujen kohdistamisesta sovitaan kokonaan erikseen. Tällaisia uusia, merkittäviä investointeja ovat Länsimetro ja Kehärata. Näiden osalta sovelletaan 27.5.2015 hyväksytyyn sopimuksen periaatteita.

Kuntien laskuttamiin inframenoihin sisältyy 50 % pääoman poistoista ja koroista sekä hallinto- ja ylläpitokulut täysimääräisinä. Pääomakorvauksen laskentaperusteena ennen vuotta 2010 käyttöön otetun infran osalta on käytetty omaisuuden tarkistettua käypää arvoa. Uuden infran osalta laskentaperusteena on hankintahinta johon on lisätty 5% rakennusaikainen korko.

Vuonna 2019 infrakuluja arvioidaan maksettavan yhteensä 150,7 milj. euroa, vuonna 2020 yhteensä 155,7 milj. euroa ja vuonna 2021 158,9 milj. euroa.

Kauniaisten kaupungilla ei ole laskutettavia infrakuluja.

Kauniaisten maksettavan osuuden infrakustannuksista vuonna 2019 arvioidaan olevan 0,313 milj. euroa ja 0,324 milj. euroa vuonna 2020. Vuonna 2021 osuus olisi 0,331 milj. euroa.

Jatkossa uusia merkittäviä infrahankkeita ovat Länsimetron jatkaminen Kivenlahteen, Raide-Jokeri, Kruunusillat, Espoon kaupunkirata ja Pisara-rata sekä HSL:n yhteistyössä Espoon kanssa suunnittelema sähköbussien lausainfran järjestäminen.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 71

21.08.2018

---

Uudet merkittävät joukkoliikenneinvestoinnit kasvattavat HSL:n infrakustannuksia ja luovat painetta korottaa lippujen hintoja kustannustason nousua enemmän. Mikäli lippujen hintoja ei koroteta kustannustason kasvua vastaavasti ja joukkoliikenteen palvelutaso halutaan säilyttää nykyisellään, syntyy paineita kuntien rahoitusosuuksien kasvattamiseen. Esimerkiksi Länsimetron jatkaminen Kivenlahteen luo arviolta 11-12 % lippujen hintojen korotustarpeen.

#### Henkilöstömenot

Henkilöstömenot ovat 23,2 milj. euroa vuonna 2019, mikä on 3,1 % toimintamenoista. Edellisvuoden ennusteesta henkilöstömenot kasvavat 1 milj. eurolla (4,5 %). Digitaalisten palveluiden lisääntyessä tarvitaan uudenlaista osaamista.

#### Muut kustannukset

Muita palveluja kuin operaattori- ja infrapalveluja ostetaan vuonna 2019 35,4 milj. eurolla, vuonna 2020-21 n. 34 milj. eurolla. Näitä ovat mm. aiheet, tarvikkeet ja tavarat sekä vuokramenot.

#### **Toimintakate**

Toimintakatteen vuonna 2019 arvioidaan olevan 3,9 milj. euroa alijäämäinen

#### **Investoinnit**

Kuntayhtymän investointimenot ovat 16,4 milj. euroa vuonna 2019, 12,8 milj. euroa vuonna 2020 ja 8,6 milj. euroa vuonna 2021. Lippu- ja informaatiojärjestelmän LIJ – hanke valmistui pääosiltaan vuonna 2017 ja merkittävin uusi kehittämishanke liittyy lähimaksamisen kehittämiseen.

#### **Rahoitustulot ja –menot**

HSL rahoittaa investointinsa tarvittaessa lainanotolla rahoituslaitoksilta. HSL on toistaiseksi ollut velaton ja talousarviolainaa ei todennäköisesti tarvitse nostaa myöskään kuluvana vuonna 2018. Vuosikate rahoituserien jälkeen on 4,1 milj. euroa alijäämäinen, mikä ei riitä kattamaan suunnitelman mukaisia poistoja. Tilikauden 2019 alijäämäksi poistojen jälkeen arvioidaan 24,0 milj. euroa, joka voitaneen kattaa edellisvuosien ylijäämästä.

#### **Kuntakohtaisen yli-/alijäämän käyttö**

Kuntaosuuksissa on käytettävissä kumulatiivisia ylijäämiä, tilinpäätöksen 2017 kertymä huomioituna talousarviovuoden 2018 ennusteen mukaisella käytöllä, yhteensä 71,9 milj. euroa, joka on taloussuunnitelmassa jaettu tasaisesti kolmelle tulevalle vuodelle siten, että kunkin vuoden huomioon otettavat ylijäämät ovat yhteensä 24 milj. euroa.

---

Kauniaisten kumulatiivinen ylijäämä 31.12.2017 oli 0,437 milj. euroa, joka on suunniteltu käytettävän vuosina 2019 - 2021 vuosittain 0,146 milj. euroa kuntaosuutta pienentävänä summana.

## **LAUSUNTOESITYS**

### **Strategiasuunnitelma**

Kuntayhtymän uusi strategia pyrkii vastaamaan toimintaympäristön ja liikennetoimialan muutoksiin, mikä on lähtökohtana luonnollisesti oikea. Strategiset painopisteet on osittain valittu onnistuneesti, mutta osittain ne jäävät vielä hieman epäselviksi, vaikka niitä on pyritty tekstissä avaamaan ja konkretisoimaan mittareiden kautta, mikä sinänsä on erittäin hyvä.

Erinomainen asiakaskokemus: ”Olemme olemassa asiakkaitamme varten” – kuka on asiakas? Tavoitteen kuvaus ja mittarit kohdistuvat erityisesti kanta-asiakkaihin, jotka jo käyttävät HSL:n palveluja, ja varmasti kokevatkin palvelut helppokäyttöisiksi ja joustaviksi ja arvostavat HSL:ää luotettavana joukkoliikenteen järjestäjänä. Tavoitteena tulisi olla myös uusien, esim. nykyisten yksityisautoilijoiden huomioiminen potentiaalisina uusina asiakkaina ja kokonaan uusien asiakkaiden lukumäärän mittaaminen. Pelkkä matkustajamäärien mittaaminen ei vastaa tähän. Tuotevalikoimassa kannattaisi esitettyä enemmän olla satunnaisia ja lyhyitä matkoja varten tuotteet, joita on helppo ostaa ilman etukäteen hankittuja matkakortteja tai ladattuja sovelluksia. Lähimaksamisen kehittäminen on kannatettavaa ostamisen helppoutta tukemaan. Reittioppaan kehittäminen ansaitsee erityisen kiitoksen matkaketjujen ja matkustajainformaation tukena.

Tehokas runkoverkko ei saa strategisena tavoitteena johtaa palvelutason liialliseen heikentämiseen paikallisella tasolla. Joukkoliikenne on merkittävältä osaltaan verovaroin ylläpidettyä palvelua, jolloin sen tulee myös tassa-arvosyistä olla kattavasti käytettävissä. Nykyistä paremmin on voitava erottaa yhteystarpeet, jotka eivät suuntaudu runkolinjoille. Joukkoliikenneyhteydet lähikouluihin, terveysasemille ja muihin lähipalveluihin tulee jatkossakin turvata. Joukkoliikenteen saavutettavuus on laajalla seudulla tärkeämpää kuin kaukana kulkevan linjan tiheä vuoroväli. Liikennejärjestelmä, jonka vetovoima perustuu liiaksi runkolinjoihin saattaa johtaa henkilöautoliikenteen kasvuun. Kaikki alueet ovat henkilöautoilla saavutettavia ja henkilöautojen tekninen kehitys on tekemässä niistäkin ympäristöystävällisempiä ja hyväksyttävämpiä. Henkilöautoliikenteen kulkumuoto-osuuden nousu vaikeuttaisi koko liikennejärjestelmän toimivuutta.

Ennakointi ja uudistaminen on tavoitteena jäänyt epämääräiseksi, mikä näkyikin alustavien mittareiden vähyytenä ja ilmaisun vaikeutena.

Aktiivinen yhteistyö: tavoitteeseen tulee lisätä omistajakuntien aito kuuleminen ja niiden strategiatyön tukeminen. Tämä ei valitettavasti ole aina toteutunut. On selvää, että resurssit ovat rajalliset ja lähtökohdat toisinaan ristiriitaiset, mutta aitoa kuulemistä parantamalla ennen ratkaisujen lukkoonlyömistä on mahdollista yhteistyössä löytää kompromisseja.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 71

21.08.2018

Kestävä talous: kuntaosuuslaskentamallin kehittämisen tulee perustua todellisiin kustannuksiin ja joukkoliikenteen käyttäjämääriin kunnittain. Aiemmat konsulttityönä laaditut, joukkoliikenteen tarjontaan perustuvat mallit olivat lähtökohdiltaan epäonnistuneet ja myös liikennemuotojen kustannustason määrittelyssä virheelliset.

Raideliikenneyhteyksiin perustuva runkolinjajärjestelmä luo painetta lippujen hintakorotuksiin, Länsimetron jatkeen osalta jopa 11-12 %. Suuret raideliikennehankkeet hyödyttävät merkittävästi muitakin kuin seudun asukkaita eikä niihin tulisi ryhtyä ilman merkittävää valtiollista rahoitusosuutta. Kaikkiaan palvelut tulee aina tuottaa kustannustehokkaimmalla tavalla ja eri vaihtoehtoja selvittää. Ratkaisujen taloudelliset vaikutukset tulee huolellisesti selvittää ennen uusien hankkeiden käynnistämistä. Taloutta ei tule paikata kuntaosuuksia nostamalla. Merkille pantavaa on, että lausuntoaineiston mukaan HSL:n toimintamenojen kasvu ylittää vuonna 2019 selvästi yleisen kustannustason nousun, tilanteessa jossa tulojen kehitys on erityisen epävarma uuden vyöhykejärjestelmän käyttöönoton myötä. Tämä ei ole hyvää taloudenhoitoa.

HSL:n aktiivisuus liikenteen päästövähennysten edistämässä tukee myös kuntia niiden ilmastotyössä ja on oikeanlaista suunnannäyttämistä ja arvostettavaa julkisyhteisön toimintaa. Sähköbussit tarjoavat varsinkin vähemmän tiiviisti rakennetuille alueille varteenotettavan vaihtoehtoisen tavan vähentää paikallisia päästöjä ja sähkön tuotantotavasta riippuen mahdollisuuden vähentää päästöjä. HSL:n sähköbussikokeilu on ollut onnistunut ja suunniteltu jatko on perusteltu.

Yhteistyö maankäytön, asumisen ja liikennesuunnittelun yhteensovittamisessa on Helsingin seudulla ollut erittäin onnistunutta.

#### Liikenteen palvelutasot ja muutokset

Lausuntoaineistossa esitetyt Kauniaisten bussilinjojen 548 ja 549 ja muut lähialueiden muutokset ovat vähäiset ja perustellut. Sen sijaan aikaisemmin, vastoin paikallistuntemusta ja kaupungin tahtotilaa tehdyt palvelutasoheikennykset eivät ole hyväksyttäviä. Kauniainen muistuttaa bussilinjan 51 virheellisestä poistamisesta, johon HSL ei ole antanut korjaavaa ratkaisua.

HSL on perustanut linjan 51 poistamisen väärään käsitykseensä Kauniaisten koululaisliikenteestä kunnan sisäisenä liikenteenä huolimatta kunnan toistuvista lausunnoista, joissa tämä käsitys on pyritty oikaisemaan hyvissä ajoin ennen linjan poistoa. Kauniainen on useaan kertaan pyrkinyt korjaamaan asian lausunnoissaan palvelutasopäätöksistä: merkittävä osa Kauniaisten koulujen oppilaista tulee kunnan rajojen ulkopuolelta, erityisesti ympäröivästä Espoosta. Yläkoulujen oppilaista n. 45 % tulee Kauniaisten ulkopuolelta, ruotsinkielisessä lukiossa määrä on yli 70 % ja suomenkielisessä lukiossa peräti yli 80 %. Tälle asiakasryhmälle ja erityisesti Kasavuoren koulukeskukseen matkustaville linja 51 oli tärkeä yhteys.

Virheellinen ilmaisu sisältyy edelleen HSL:n suunnitteluohjeeseen: *"Kauniaisissa lyhyet etäisyydet kunnan sisällä eivät edellytä joukkoliikenneyh-*



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 71

21.08.2018

---

*teyksien erityisjärjestelyjä koululaisille.*” Kauniainen kokee kunnan paikallistuntemuksen sivuuttamisen ylimielisenä ja toteaa, että HSL ei ole kuunnellut omistajakuntansa Kauniaisten ääntä tässä asiassa.

Linja 51 palveli myös Kaunialan sairaalaa, jossa vieraillee huomattavan paljon ikääntyneitä henkilöitä, joille kävelymatkat mäkisessä maastossa ovat nykyisillä linjoilla liian pitkät. Viikonloppuna yhteys puuttuu kokonaan.

Palvelutasoa ohjaavan joukkoliikenteen suunnitteluohjeen tulisi muutoinkin lähteä siitä, että joukkoliikenteen järjestäminen suuntautuu asukkaiden käyttämiin alue- ja paikalliskeskuksiin kuntarajoista riippumatta. Muutkin HSL:n uudistukset perustuvat kuntarajojen häivyttämiseen liikenteessä. Kauniainen on osalle Espoon alueita lähin tai käytetyin paikalliskeskus esimerkiksi koululaisten, terveyspalveluiden ja kaupallisten palveluiden osalta. Tätä paikallistuntemusta tulee HSL:n hyödyntää nykyistä enemmän yhteistyössä kuntien kanssa.

Konduktöörin poistaminen lähijunista oli palvelutasoa heikentävä tekijä. Henkilökuntaa tarvitaan junissa kuitenkin, ja nykyään lipuntarkastajat ja järjestyksenvalvojat ovat yleisesti läsnä lähijunaliikenteessä. Siististi pukeutunut konduktööri vaikuttaa asiakaskokemukseen positiivisemmin kuin ryhmässä liikkuvat lippujen tarkastajat ja järjestyksen valvojat ja he voisivat samalla myydä lippuja järjestelmää tuntemattomille satunnaiskäyttäjille ja muutenkin neuvoa liikkumisen asioissa, reiteissä ja jatkoyhteyksissä ym.

Runkolinjoihin ja syöttöliikenteeseen perustuvassa järjestelmässä lisääntyvät myös vaihdot, joita yleisesti mielletään palvelutason heikennyksinä.

#### Kuntaosuuksien taso

Vyöhykemallin käyttöönotto vuoden 2019 alussa muuttaa kokonaan lipputulosten muodostumisen logiikan. HSL:n lausuntoaineistossa kuntayhtymän lipputulot on budjetoitu lähes vuoden 2018 tasoon. Toteutuessaan tätä tuloista voi pitää erinomaisena saavutuksena, lukuisien reunaehtojen ja tavoitteistojen onnistuneena kompromissina. Vyöhykeuudistuksen aikaisemmat päätökset lippujen hintatasoista kahden vyöhykkeen järjestelmässä ja lippujen keskinäisistä hintasuhteista sisälsivät riskin lipputulosten romahtamiselle ja talouden vaikealle epätasapainolle. Lopputuloksessa on kuitenkin edelleen paljon epävarmuustekijöitä ja nähtäväksi jää, kuinka paljon joukkoliikenteen kustannuksista lopulta jää kuntaosuuksilla katettavaksi. Kauniainen suhtautuu varauksella sen osalle esitettyihin taloussuunnitelmakauden kuntaosuuksiin, sillä voidaan olettaa, että siirryttäessä uuteen järjestelmään Kauniaisten lipputulot vähenevät merkittävästi ja esitettyä suurempi osa kustannuksista kohdistuu lopulta kuntaosuuteen.

#### Lipputulotavoitteet TTS-kaudella

Uuden vyöhykejärjestelmän lipputulokertymää tulee seurata ajantasaisesti ja huolellisesti. Mikäli ilmenee ei-toivottua alijäämää budjetoituihin tuloihin nähden tulee asia pyrkiä oikaisemaan mahdollisimman nopeasti kuntayh-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 71

21.08.2018

---

tymän taloudellisen tasapainon säilyttämiseksi. Taloutta ei lähtökohtaisesti tule paikata kuntaosuuksia nostamalla.

Lipputulot kasvavat TTS:n mukaan hieman kustannustason nousua vähemmän. Toimintamenot kasvavat vuonna 2019 peräti 6 %. Erityinen riski sisältyy AB-lippujen ennusteeseen, joiden osuus koko lipputulokertymästä on 69 %. Mikäli ennustettu kasvu tämän lipputyypin osalta ei toteudu kohdistuu kuntaosuuksien nostamiselle tuntuja paineita. Lippujen hintojen tosiasiallinen alentaminen on lyhytnäköistä kustannustason noustessa ja tilanteessa, jossa lukuisat suuret infrahankkeet valmistuessaan lisäävät kustannuspaineita. Edullinen lippujen hintataso on sinänsä kannatettava tavoite, mutta edellytyksenä tulee aina olla talouden tasapainon säilyminen.

#### Tarkastusmaksu

Nykyinen tarkastusmaksu 80 € on suuruudeltaan riittävä, eikä ole luultavaa, että liputta matkustettaisiin liian alhaisen tarkastusmaksun takia. Tarkastusmaksun tason on myös oltava kohtuullinen suhteessa muihin, esim. pysäköintivirhemaksun suuruuteen.

Kauniainen on lausunut tarkastusmaksun korotusesityksestä vastaavasti aiemmissa TTS-lausunnoissaan vuosina 2012-2017. Kaupungin kanta on edelleen, että matkalippujen tarkastustoiminnan ainoa tavoite tulee olla liputta matkustamisen väheneminen. Tavoitteeseen pääsyä pitää helpottaa satunnaisellekin matkustajalle selkeällä informaatiolla ja helppokäyttöisellä lipunmyyntijärjestelmällä, jotta perusteettomia tarkastusmaksuja ei lankea matkustajille, jotka eivät tunne järjestelmää ja eivät ole osanneet hankkia lippua. Erityisesti siirryttäessä uuteen vyöhyke- sekä lippu- ja informaatiojärjestelmään maksua ei tule korottaa. HSL:n tulee ensisijaisesti varmistaa lipunoston mahdollisuus. Myös liikennevälineissä tulee olla mahdollisuus hankkia lippu, joko automaattista tai lähimaksamiseen perustuvalla järjestelyllä.

Huomio kiinnittyy lisäksi tarkastusmaksukertymän suureen luottotappio-osuuteen, joka on peräti 38 %. Merkittävä osuus lipuntarkastajien työstä jää siis tuloutumatta eikä maksun korottaminen ainakaan paranna tätä asiaa.

#### Kuntakohtaisen yli-/alijäämän käyttö

HSL:n tilinpäätöksen osoittaman kuntakohtaisen yli-/alijäämän hyödyntäminen seuraavien vuosien talousarvioiden kuntaosuuksissa on oikeudenmukainen ja kannatettava järjestely.

YTJ:

Valiokunta päättää esittää KH:lle, että se antaisi HSL:n hallitukselle esityksen mukaisen lausunnon HSL- kuntayhtymän alustavasta toimintaja taloussuunnitelmasta 2019 - 2021.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 71

21.08.2018

---

Liitteet

HSL:n hallituksen päätös 12.6.2018 § 76 / Lausuntopyyntö Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosille 2019-2021, määräaika 31.8.2018  
Lausuntopyyntö Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän toiminta- ja taloussuunnitelmaehdotuksesta vuosille 2019-2021, määräaika 31.8.2018  
Liite 4\_Kuntaosuudet 2019-2020

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 72

21.08.2018

---

Lausunto Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän (HSY) alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2019-2021, vesihuollon sekä jätehuollon investointistrategioista, vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2019-2028 sekä HSY:n strategiasta 2025

667/00.04.01/2014

YLVK 21.08.2018 § 72

**Lisätiedot:**

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
kuntatekniikkapäällikkö Jaakko Koivunurmi, puh. 050 382 8756  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

**Taustaa**

HSY:n yhtymäkokouksen on kuntalain mukaan hyväksyttävä vuoden loppuun mennessä kuntayhtymän seuraavan vuoden talousarvio. Samassa yhteydessä on hyväksyttävä myös taloussuunnitelma kolmeksi tai useammaksi vuodeksi (suunnitelmakausi). Taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi on talousarviovuosi. Talousarviossa ja -suunnitelmassa hyväksytään kuntayhtymän toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet ja se on laadittava siten, että edellytykset kuntayhtymän tehtävien hoitamiseksi turvataan. HSY:n hallitus päätti kokouksessaan 15.6.2018, kuntayhtymän perussopimuksen mukaisesti, pyytää 31.8.2018 mennessä jäsenkuntien lausunnot alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2019-2021.

Lisäksi HSY:n hallitus on kokouksessaan 13.4.2018 päättänyt, että vesihuollon sekä jätehuollon investointistrategioista ja vesihuollon sekä jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2019-2028 pyydetään lausunto toiminta- ja taloussuunnitelman 2019-2021 yhteydessä.

HSY:n hallitus on kokouksessaan 16.3.2018 päättänyt pyytää jäsenkunnilta lausunnot myös HSY:n strategiasta 2025 toiminta- ja taloussuunnitelman 2019-2021 yhteydessä.

Esityslistan **oheismateriaalina** on lausuntopyyntö, otteet HSY:n hallituksen pöytäkirjoista, HSY:n strategia 2025, toiminta- ja taloussuunnitelma 2019-2021, vesihuollon investointistrategia, vesihuollon investointiohjelma 2019-2028, jätehuollon investointistrategia sekä jätehuollon investointiohjelma 2019-2028.

**HSY:n strategia 2025**

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymän strategia tarkistetaan aina hallituskauden vaihtuessa. Uuden hallituksen perehdytysseminaarissa elokuussa 2017 on käyty läpi voimassa oleva strategia, strategian tarkistamistyön aikataulu ja suunniteltu toteuttamistapa. Uuden strategian visio asetettiin vuoteen 2025.

Sovitun strategiatyön aikataulun mukaisesti Strategia 2025 on esitetty hallituksen hyväksyttäväksi 16.3.2018 luonnoksena siten, että toiminta- ja taloussuunnitelma 2019-2021 perustuu uuteen strategiaan. Strategialuonnos käsittää toiminta-ajatuksen, arvot, vision vuoteen 2025 sekä seuraavat strategiset päämäärät, jotka ovat tavoitteiden pohjana:

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 72

21.08.2018

---

- Ympäristövastuun ja resurssitehokkuuden edelläkävijä
- Korkea toimintavarmuus
  
- Sujuvat palvelut
- Vakaa talous

Yhtymäkokouksen on tarkoitus hyväksyä strategia samanaikaisesti toiminta- ja taloussuunnitelman 2019-2021 kanssa syysyhtymäkokouksessa.

#### Yhteenveto toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2019-2021

Talousarvion ja -suunnitelman laadinnassa tuottavuustavoitteena on ollut keskimääräinen 1 % vuotuinen tuottavuuden paraneminen.

Myyntituottojen budjetoinnissa on huomioitu toimintavolyymien ja toiminnan muutokset sekä vesihuollon ja jätehuollon talousmallioletukset.

Yleisenä kustannustason muutoksena talousarviovuodelle 2019 on käytetty 1,3 %, ellei tarkempaa ennustetta ole ollut käytettävissä. Inflaatiokerrointa tarkennetaan syksyllä lopullisen talousarvion valmistelussa. Suunnitelmavuodet on esitetty vuoden 2019 hintatasossa.

Vesihuollon ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n hallituksen 13.4.2018 esittämiin investointiohjelmiin vuosille 2019 – 2028, joista yhtymäkokous päättää marraskuussa 2018.

#### *Toiminta:*

HSY:n verkostoon pumpatun veden määrän ei arvioida juurikaan kasvavan suunnittelukaudella. Vuonna 2019 tuotetun veden määrän arvioidaan olevan 92,9 miljoonaa m<sup>3</sup> ja laskutettavan vedenmyynnin 74,3 miljoonaa m<sup>3</sup>. Viikinmäen ja Suomenojan jätevedenpuhdistamoilla käsiteltävän jäteveden määrän arvioidaan olevan yhteensä 139,9 miljoonaa m<sup>3</sup>.

Vuonna 2019 asiakaskiinteistöillä tehdään noin 8,3 miljoonaa jäteastiatyhjennystä ja kuljetetaan jätteitä yhteensä noin 318 000 tonnia, mikä vastaa pitkälti vuoden 2018 tasoa. Jätteen energiakäyttöön Vantaan Energian jätevoimalaan toimitetaan jätteitä yhteensä 234 000 tonnia. Ämmäsuon jätteenkäsittelykeskukseen vastaanotetaan jätteitä yhteensä noin 259 000 tonnia, josta biojätettä 59 000 tonnia ja muita hyödynnettäviä jätteitä noin 145 000 tonnia. Vastaanotettavien maa-ainesten määräksi arvioidaan noin 49 000 tonnia.

#### *Henkilöstö:*

Henkilöstön määrällinen tarve on arvioitu voimassa olevassa henkilöstösuunnitelmassa 2018 – 2020. Yksityiskohtaisella tasolla laaditun suunnitelman mukaisesti henkilöstömäärän lasku loivenee suunnitelmakauden aikana. Vuoden 2019 keskimääräinen henkilöstömäärä on yhteensä 780,7 htv. Henkilöstömäärien toteutumat ovat jääneet suunniteltua alemmalle tasolle.

Henkilöstösuunnitelma päivitetään suunnitelmakaudelle 2019 – 2021 ja muutokset huomioidaan lopullisessa taloussuunnitelmassa syksyllä sen laadinnan yhteydessä.

#### *Käyttötalous:*

HSY:n toimintatuotot vuonna 2019 ovat 364,4 miljoonaa, mikä on 7 miljoonaa (2 %) enemmän vuoden 2018 ennusteeseen verrattuna. Myyntituotto-

---

jen budjetoinnissa on huomioitu toimintavolyymien muutokset sekä vesitaksoissa oletetun 1,3% inflaatiokorotuksen lisäksi 2,0% reaalikorotus. Jätehuollossa korotuksia ei ole vuonna 2019 oletettu tehtävän.

Kuntayhtymän perussopimuksen mukaisesti HSY perii jäsenkunniltan maksuosuudet muista kuin vesihuollon tai jätehuollon tehtävistä. Maksuosuudet jaetaan jäsenkuntien asukasluvun suhteessa ja Kauniaisten osuus on 1%. Kuntaosuuksilla katetaan se osuus seutu- ja ympäristötiedon tehtävien hoidosta aiheutuvista kustannuksista, jota ei voida kattaa tulosalueen muilla myyntituotoilla tai ulkopuolisella hankerahoituksella. Vuonna 2019 laskutettavat kuntaosuudet ovat 4,15 miljoonaa euroa (4,10 milj. vuonna 2018). Kauniaisten kuntaosuus suunnitelmakaudella on 41 483 euroa v. 2019, 41 803 euroa v.2020 ja 42 017 v.2021. Osuus on budjetoitu ympäristötoimen käyttötalousarvioon.

HSY:n toimintamenot vuonna 2019 ovat 177,0 miljoonaa euroa eli 1,2 miljoonaa (0,7 %) enemmän vuoden 2018 ennusteeseen verrattuna. Toimintakulujen budjetoinnissa on huomioitu toiminnan muutokset ja merkittävimmät tiedossa olevat kustannusmuutokset, kuten kemikaalikustannusten normaalia nopeampi kohoaminen sekä kertaluontoiset kustannuserät kuten Hiekkaharjun vesitornin purku. Jätehuollossa toimintakuluihin vaikuttavat mm. uuden jätelain arvioidut vaikutukset suoritemääriin, jätteenkuljetuksen käsittelyosuuden läpilaskutuksen vaiheittainen lopettaminen sekä jätevoimalan läpilaskutuksen kirjaustavan muutos (nettokirjaus), joilla kuitenkin ei ole tulosvaikutusta.

Toimintatuottojen ja -kulujen erotuksena syntyvä toimintakate vuonna 2019 on 189,2 miljoonaa (51,9 %), kun se vuonna 2018 ennustetaan olevan 183 miljoonaa (51,3 %). Toimintakate paranee koko suunnitelmakauden ollen 195 miljoonaa (52,9 %) vuonna 2021.

Nettorahoituskulut vuonna 2019 ovat 68 miljoonaa, mikä on 0,1 miljoonaa vuoden 2018 ennustettua tasoa enemmän. Korkokuluista 62,8 miljoonaa euroa on jäsenkunnille perustamislainoista maksettavia korkoja. Näiden osuus vähenee suunnitelmakauden aikana, kun perustamislainojen ensimmäiset lyhennykset alkavat vuonna 2019. Rahoitustuottoihin on budjetoitu 1,0 miljoonan euron osinkotuotot Uudenmaan Voima Oy:ltä.

Toimintakatteen ja rahoituserien jälkeen syntyvä vuosikate osoittaa sen tulorahoituksen, joka juoksevien menojen jälkeen jää käytettäväksi investointeihin ja lainojen lyhennyksiin. Vuonna 2019 vuosikate on 121,2 miljoonaa, kun investoinnit ja lainojen lyhennykset ovat yhteensä 269,3 miljoonaa euroa. Vuosikate paranee koko suunnitelmakauden ajan, mutta siitä huolimatta erityisesti vesihuollon investointien rahoittamiseksi joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa koko suunnitelmakauden ajan yhteensä noin 370 miljoonaa euroa toteutuvasta investointitasosta riippuen. Jätehuollon toimialalla tulorahoitus kattaa toimialan investoinnit täysimääräisesti kaikkina suunnitelmavuosina.

Tilikauden tulos vuonna 2019 on vuosikatteesta vähennettävien pysyvien vastaavien (käyttöomaisuus) poistojen jälkeen 17,5 miljoonaa euroa. Jätehuollon investointivarausten aiempaan purkamiseen liittyvien poistoerokirjausten ja vesihuollon tuloksesta maksettavien tuloverojen jälkeen tilikauden ylijäämä on 16,9 miljoonaa euroa.

*Investoinnit:*

Vesihuollon ja jätehuollon investoinnit perustuvat HSY:n hallituksen 13.4.2018 esittämiin investointiohjelmiin vuosille 2019 - 2028. Investointeja päivitetään tiedossa olevien muutoksien osalta syksyllä laadittavassa lopullisessa toiminta- ja taloussuunnitelmassa.

Vuonna 2019 investoinnit ovat yhteensä 235,6 miljoonaa euroa, josta 218,7 miljoonaa on vesihuollon ja 14,2 miljoonaa jätehuollon investointeja.

*Vesihuollon investoinnit*

Toiminta-alueen laajentumisen ja kaavoituksen edellyttämät investoinnit suunnitelmakaudelle 2019 – 2021 ovat yhteensä 113,4 milj. euroa. Suunnitelmakauden merkittäviä hankkeita ovat mm. Finnoo, Perkkää ja Suurpelto Espoossa, Jätkäsaari, Kalasatama, Kruunuvuorenranta, Pasila ja Kuninkaantammi Helsingissä ja Vantaalla Kehäradan asemaseudut sekä pientaloalueet Linnainen ja Ylästön seutu. Lisäksi Raide-Jokerin toteutus edellyttää merkittäviä johtosiirtoinvestointeja suunnitelmakaudella.

Vedenhankinnan ja -puhdistuksen investoinnit suunnitelmakaudelle 2019 - 2021 ovat yhteensä 29,5 milj. euroa. Merkittävin investointi kaudella on Pitkälkosken vedenpuhdistuslaitosten kapasiteetin nostaminen ja rakennustekninen saneeraus.

Vedenjakelun ja viemäroinnin investoinnit suunnittelukaudelle 2019 - 2021 ovat yhteensä 168,9 milj. euroa. Vedenjakeluverkoston merkittävimmät investoinnit suunnitelmakaudella ovat Hiekkaharjun uuden vesitornin rakentaminen, uusi yhteys Vanhastakaupungista Ala-Tikkurilaan, uusi yhteys Mäkkylästä Kauniaisten vesitornille sekä Porkkalankadulta Ruoholahteen johtava varmistusyhteys. Merkittävimmät viemärointijärjestelmän uusinvestoinnit suunnitelmakaudella ovat Kivistön ja Koillis-Espoon runkoviemäri, sekä Niipperin viemäri. Nykyiselle Suomenojan puhdistamolle johtavien viemäriveresien kääntäminen Blominmäen puhdistamolle tulee olemaan vaativa investointi.

Verkostosaneerauksessa keskitytään runkoyhteyksien toiminnan varmistamiseen sekä häiriöherkkien verkostojen kehittämiseen. Suunnitelmakaudelle 2019-2021 investoinnit ovat yhteensä 92,8 milj. euroa. Osa verkostosaneerauksista tehdään yhteishankkeina kaupunkien katutöiden kanssa, noin 19,5 milj. euroa. Vanhoja vesihuoltotunneleita kunnostetaan.

Jätevedenpuhdistuksen investoinnit suunnitelmakaudella 2019 – 2021 ovat yhteensä 214,1 milj. euroa. Merkittävin investointi suunnitelmakaudella on Blominmäen jätevedenpuhdistamohanke, johon on suunnitelmakaudella varattu 201 milj. euroa. Lisäksi Viikinmäen puhdistamon toiminnan kannalta kriittisen purkutunneliyhteyden Viikinmäki - Viikki kahdentamisen suunnittelu käynnistetään ja varaudutaan käynnistämään Viikinmäen ravinteiden poistoa tehostavia investointeja suunnittelukauden lopulla.

*Jätehuollon investoinnit*

Aluepalvelulähtöiset investoinnit keskittyvät Sortti-asematoiminnan kehittämiseen ja Kivikon jätepalvelukeskuksen perusparannus- ja saneeraustöihin. Talousarviovuonna käynnistetään Mini-Sorttiasemiin perustuva yhteistyö Kierrätyskeskuksen kanssa, jolla valmistellaan uuden konseptin mukaisten Sorttiasemien perustamista kierrätyskeskusten yhteyteen sekä

10:n vuoden investointiohjelman mukaisen Sortti-Kierrätystavaratalon toteuttamista.

Käsittelypalvelulähtöiset investoinnit keskittyvät jätteenkäsittelykeskuksen toiminnan varmistamiseen ja ympäristöhaittojen minimoimiseen. Suunnitelmakaudella tehdään ympäristölupien edellyttämiä kaatopaikan pinnan viimeistelyitä, lisätään suoto- ja hulevesien tasaus-, siirto- ja käsittelykapasiteettia, tehdään biojätteen käsittelylaitosten vuosittaiset ylläpitosanearaukset, tehdään kompostituotteen käsittelyä varten kenttäinvestointeja ja tehostetaan prosessien energiatehokkuutta. Suunnitelmakaudella valmistaudutaan Blominmäen jätevesilietteiden vastaanottamiseen kehittämällä lietteen edistyneitä käsittely- ja hyödyntämismenetelmiä.

Suunnitelmakaudella Ämmäsuolla toteutetaan puhdistusjärjestelmä laimeille hulevesille, jotka tällä hetkellä viemäroidään, sekä varaudutaan muiden laimeiden hulevesien puhdistamiseen ns. juurakkopuhdistusmenetelmällä ennen vesien johtamista maastoon. Juurakkopuhdistamon toteutuksessa pyritään hyödyntämään jätevesilietteestä tuotettua biohiiltä, kompostia ja kivimurskeen korvaavia kierrätysmateriaaleja. Suunnitelmakaudella käynnistetään kaatopaikkakaasun metaanipitoisuuden nostamiseen tähtäävät toimenpiteet esim. kaatopaikkakaasun rikastaminen erilaisilla menetelmillä, kaatopaikkaveden kierrättäminen takaisin kaatopaikkaan ja kaatopaikan pinnan tiivistäminen. Nämä toimenpiteet ovat tarpeen, sillä kaasun metaanipitoisuus on laskenut kaasumootoreiden toiminnan kannalta alhaiselle tasolle. Suunnitelmakaudella käynnistetään myös vaarallisen jätteen kaatopaikan sulkemistyöt ja uuden vaarallisen jätteen kaatopaikan suunnittelutyö. Koko suunnitelmakauden kehitetään Ekomo-toimintaa mm. toteuttamalla Ämmäsuolla kiertotalouden yritysten toimintamahdollisuuksia parantavia investointeja, joilla Ämmäsuon alue saadaan houkuttelevaksi vaihtoehdoksi kiertotalouden yrityksille.

#### *Rahoitus:*

Perustamislainat HSY:n jäsenkunnilta ovat yhteensä 1,2 miljardia euroa, jonka lisäksi HSY:llä on ulkopuolisilta rahoituslaitoksilta nostettua pitkäaikaista lainaa vuoden 2018 lopussa ennusteen mukaan noin 340 miljoonaa, mikäli vuoden 2018 tulo-rahoitus ja investoinnit toteutuvat vuosiennusteen mukaisesti.

Tulo-rahoitus ei riitä kattamaan kuntayhtymän investointitasoa ja lainojen lyhennyksiä, minkä vuoksi suunnitelmakauden kaikkina vuosina joudutaan nostamaan uutta ulkopuolista lainaa yhteensä noin 367 miljoonaa euroa riippuen toteutuvasta investointitasosta. Lainoja lyhennetään suunnitelmakaudella yhteensä noin 150 miljoonalla. Ulkopuolisilta nostetun pitkäaikaisen velan yhteismäärä suunnitelmakauden lopulla on noin 559 miljoonaa euroa.

Lähivuosien suurista investoinneista johtuen HSY:n omavaraisuusaste heikkenee suunnitelmakausilla, ollen vuoden 2021 lopussa 27,6 %, kun viimeisimmässä tilinpäätöksessä omavaraisuusaste oli 28,8 %. Suunnitelmakauden ylijäämäiset tulokset kasvattavat omaa pääomaa, mutta vieraan pääoman kasvu suunniteltujen investointien rahoittamiseksi tarvittavasta ulkopuolisesta lainarahoituksesta johtuen heikentää omavaraisuutta.

#### Vesihuollon investointistrategia ja –ohjelma 2019-2028



HSY valmistelee kuntayhtymän investointistrategian ja -ohjelmat yhtymäkokoukselle. HSY:n investoinnit toteutetaan HSY:n perussopimuksen pohjalta.

Vesihuollon kehittämissuunnitelmat kuvaavat kaupunkien kehittymistä ja vesihuollon laajentumisen tarvetta. Vesihuollon investointistrategia pyrkii vastaamaan siihen, millaisia vaikutuksia toimintaympäristön muutoksilla ja kaupungin kasvulla on vesihuoltojärjestelmään. Vesihuollon investointiohjelma kuvaa tehtäviä toimenpiteitä. Investointiohjelman yhteydessä on laadittu vesihuollon talousmalli, joka kuvaa taloudellisia edellytyksiä investointitarpeiden toteuttamiseksi.

HSY:n strategialuonnoksen 2025 osalta vesihuollon investointistrategian painopistealueet ovat:

- Ympäristökuormituksen vähentäminen
- Vesihuoltojärjestelmien kehittäminen saneeraamalla
- Kehittyvän ja tiivistyvän yhdyskunnan vesihuollon järjestäminen
- Varautumisen ja jatkuvuuden hallinnan tason parantaminen

Vesihuollon investointiohjelma on kahden vuoden välein laadittava suunnitelma, jonka pohjana ovat olleet pääkaupunkiseudun vesihuollon kehittämissuunnitelmat 2017-2026, vuonna 2014 hyväksytty vesihuollon investointistrategia ja syksyllä 2017 laaditut investointien tarveselvitykset. Työssä on huomioitu HSY:n uuden strategian mukaiset painotukset. Investointiohjelma on talous- ja toimintasuunnitelman valmistelun perusta.

Investointiohjelman rakenne perustuu kaupunkien kehittymiseen liittyviin investointeihin (kaupunkilähtöiset investoinnit) ja vesihuoltojärjestelmän kehittämisen ja ylläpitämisen investointeihin (vesihuoltolähtöiset investoinnit). Lisäksi investointiohjelmassa 2019-2028 on mukana kiinteistöinvestoinnit ja investoinnit irtaimen käyttöomaisuuteen (muut investoinnit).

Suunnitelmakauden 2019- 2028 kokonaisinvestoinnit ovat 1 340 miljoonaa euroa. Investointitaso nousee edelliseen investointiohjelmaan verrattuna verkostojen saneerausten lisäämisen takia.

Blominmäen jätevedenpuhdistamon investoinnit suunnittelukaudella ovat 208 miljoonaa euroa, joka on 15,5 % suunnitelmakauden kokonaisinvestoinnista.

Saneerausinvestoinnit sisältävät olemassa olevien verkostojen, rakenteiden ja laitteiden korvaamiseen tai käyttöön jatkamiseen tähtäävät investoinnit sisältäen myös kapasiteetin parantamisinvestointeja. Saneerausinvestoinnit suunnitelmakaudella ovat 535,5 miljoonaa euroa, joka on 40 % kokonaisinvestoinneista.

Uudisinvestoinnit sisältävät uusien verkostojen, rakenteiden ja laitteiden investoinnit sekä kapasiteetin lisäämisen. Uudisinvestoinnit suunnittelukaudella ovat 804,7 miljoonaa euroa, joka on 60 % kokonaisinvestoinneista.

Vesihuollon investointiohjelman laatimisen yhteydessä on investointitarpeita tarkasteltu vesihuollon talouden näkökulmasta. Pitkän ajan investointitarpeiden ja talouden samanaikaisella tarkastelulla on päädytty investointitasoon, jossa kohtuullisin taksakorotuksin voidaan turvata vesihuoltotoi-

minnan kehittäminen ilman, että HSY:n taloudellinen suoriutuminen vaarantuisi.

Taloussmallitarkastelu osoittaa investointien rahoittamisen vaativan 2,0 % reaalista taksakorotusta investointiohjelmakaudella vuoteen 2023 asti. Tämän jälkeen ei suunnittelukaudella reaalisia hintakorotuksia tarvittaisi. Näin saadaan tulorahoitusta kasvatettua kohtuulliselle tasolle ja pidettyä omavaraisuusaste lähes nykyisellä tasolla Blominmäen jäteveden puhdistamon rakentamisen aikana.

#### Jätehuollon investointistrategia ja –ohjelma 2019-2028

Jätehuollon investointistrategia pyrkii vastaamaan EU:n jätedirektiivien kiertotalouden ja kansallisen lainsäädännön muuttuviin vaatimuksiin. EU:ssa käynnissä oleva kuuden jätealan direktiivin muutos keskittyy kiertotalouden edistämiseen sekä vähentämään kaatopaikoille ja polttoon menevän jätteen määrää. Tavoitteena on, että yhdyskuntajätteestä kierrätettävään 55 prosenttia vuonna 2025, 60 prosenttia vuonna 2030 ja 65 prosenttia vuonna 2035. Myös muovi-, lasi-, metalli-, puu- sekä paperi- ja kartonkipakkausjätteiden kierrätystavoitteita nostetaan selvästi nykyisestä.

Jätehuollon investointistrategia painottuu materiaali- ja energiatehokkuuden tuntuvaan lisäämiseen muuttuvan lainsäädännön, kansallisen ohjeistuksen ja HSY:n strategialuonnoksen 2025 tavoitteiden mukaisesti. HSY 2025 strategialuonnoksen päämäärien ja niitä ajavien muutosvoimien perusteella on asetettu jätehuollon investointien painopistealueet, joiden pohjalta investointeja on esitetty talouden sallimissa rajoissa priorisoitavaksi.

Investointiohjelman rakenne perustuu korirakenteeseen, jossa investoinnit on jaettu kolmeen pääkokonaisuuteen ja 14 koriin. Koreille on määritetty päämäärä, palvelutaso, suunnittelukauden 2019 - 2028 tavoitteet ja mahdolliset lisätiedot. Päämäärä kuvaa pitkän aikavälin tavoitetta, johon toiminnalla pyritään. Palvelutaso kuvaa toimenpiteitä, joita päämäärän saavuttaminen edellyttää. Suunnitelmakauden tavoitteissa kuvataan lisäksi keskeiset toimenpiteet tavoitteiden saavuttamiseksi. Pääkokonaisuudet ovat aluepalvelulähtöiset investoinnit, käsittelypalvelulähtöiset investoinnit ja muut investoinnit.

Aluepalvelulähtöiset investoinnit suunnitelmakaudella 2019 - 2028 ovat n. 29,4 miljoonaa euroa (edellisessä investointiohjelmassa 21,2 M€). Suunnitelmakauden merkittävimpiä hankkeita ovat uudentyypisten Sortti-asemien ns. mini-Sorttien ja Sortti kierrätystavaratalon toteuttaminen tiiviissä yhteistyössä Kierrätyskeskuksen kanssa.

Käsittelypalvelulähtöiset investoinnit sisältävät jätteen käsittelyyn ja jalostamiseen sekä väliarastointiin ja loppusijoittamiseen liittyviä hankkeita. Hankkeet sisältävät sekä ylläpitoinvestointeja että kapasiteetin lisäämiseen ja ympäristönäkökohtiin perustuvia investointeja ja ne tähtäävät ympäristön tilan parantamiseen. Investoinnit vahvistavat HSY:n roolia ympäristövastuun ja resurssitehokkuuden edelläkävijänä HSY:n strategialuonnoksen 2025 mukaisesti.

Käsittelypalvelulähtöiset investoinnit jakaantuvat kahteen pääkokonaisuuteen: ympäristövaikutusten hallinta ja alueiden sekä toimintojen kehittäminen. Näihin sisältyy yhteensä 31 hankekokonaisuutta.

Ympäristövaikutusten hallinnan investoinnit suunnitelmakaudella 2019 - 2028 ovat n. 31,1 miljoonaa euroa (edellisessä investointiohjelmassa 27,0 M€). Suunnitelmakauden merkittävimpiä hankkeita ovat Ämmässuon vanhan kaatopaikan pinnan viimeistely niin, että koko kaatopaikan lopullinen tiivistysrakenne on valmis.

Alueiden ja toimintojen kehittämisen investoinnit suunnitelmakaudella 2019 - 2028 ovat n. 100,5 miljoonaa euroa (edellisessä investointiohjelmassa 42,4 M€). Merkittävimmät investoinnit liittyvät kompostointi- ja biokaasulaitosten ylläpitosaneerauksiin sekä HSY:n Blominmäen puhdistamon jätevesilietteiden käsittelyyn varautumiseen uusilla innovatiivisilla käsittelymenetelmillä esim. tuottamalla lietteistä biohiiltä.

Muut investoinnit sisältävät kiinteistökohtaiseen jätteenkeräykseen liittyviä kuljetuspalvelulähtöisiä investointeja ja muita jätehuollon toimintaa tukevia investointeja, joilla tähdätään asiakaspalvelun ja asukaskokemuksen sekä ympäristön tilan parantamiseen.

Muut investoinnit suunnitelmakaudella 2019 - 2028 ovat n. 21,2 miljoonaa euroa (edellisessä investointiohjelmassa 10,1 M€). Merkittävimmät investoinnit kohdistuvat Sortti-asetaverkostoa ja kiertotalouden hankkeita tukevaan maahankintaan ja Seutulän alueen peruskorjaukseen ja hyödyntämiseen kiertotalouden hankkeisiin.

Jätehuollon investointiohjelman laatimisen yhteydessä on investointitarpeita tarkasteltu jätehuollon talouden näkökulmasta. Tavoitteena suunnittelukaudella on vakaa omavaraisuuden kasvattaminen niin, että merkittävää ylijäämää ei synny.

Jätehuollon velkaantuminen on taittunut viime vuosina investointitason laskun myötä ja omavaraisuusaste on noussut merkittävästi. Nousu jatkuu niin, että tarkastelujakson lopulla ylitetään 40 %:n taso. Jätehuollossa ei arvioida tarvetta taksan korotuksille vuoteen 2020 mennessä, jonka jälkeenkin riittää inflaation suuruinen korotus ja kauden lopulla lisäksi yhden prosentin reaalkorotus.

#### Esitys lausunnoksi

HSY –kuntayhtymä on luotettava vesi- ja jätehuollon palveluiden sekä ajantasaisen seutu- ja ympäristötiedon tuottaja. HSY :n strategialuonnoksen toiminta-ajatus, arvot, visio vuoteen 2025 sekä strategiset päämäärät ovat hyvin asetetut. Ne vastaavat toimintaympäristön muutoksiin ja ajankohtaisiin haasteisiin ja tukevat myös jäsenkuntia niiden strategiatyössä erityisesti ilmastotavoitteiden osalta. Strategiset indikaattorit ja niiden tavoitetasot vuonna 2025 ovat osittain varsin kunnianhimoisia kuten tuleekin olla, mutta suunnitellulla pitkäjänteisellä työllä ne ovat kuitenkin saavutettavissa. Toiminta- ja taloussuunnitelman 2019 – 2021 tavoitteet perustuvat strategiaan johdonmukaisesti.

Vesihuollon investointistrategian ja edelleen investointiohjelman laadinnassa on päädytty investointitasoon, jossa kohtuullisin taksakorotuksin voidaan turvata vesihuoltotoiminnan kehittäminen ja toimitusvarmuuden turvaaminen ilman, että kuntayhtymän taloudellinen suoriutuminen vaarantuisi. Taloudelliset edellytykset investointitason mitoituksessa on tarkasteltu talousmallin kautta kiitettävällä tavalla. Vesihuollon velkaantumisen oletetaan jatkuvan aina 2020 –luvun puoliväliin asti, mutta tämän jälkeen velka-

määrä alkaa hitaasti laskea. Vesihuollon talousmallitarkastelu osoittaa investointien rahoittamisen vaativan 2,0 % reaalista taksakorotusta investointiohjelmakaudella vuoteen 2023 asti. Tämän jälkeen ei suunnittelukaudella reaalisia hintakorotuksia tarvittaisi. Pidemmällä aikavälillä tulee tähdätä rahoituksen tasapainoon niin, että myös investointimenot voitaisiin mahdollisimman paljon kattaa tulorahoituksella. Kauniainen kuitenkin muistuttaa, että vesihuollon taksojen määrittelyssä tulee ottaa huomioon uusi taksarakenne sovitulla tavalla siten, että uuden hulevesitaksan eriyttäminen ei saa nostaa asiakkailta perittäviä maksuja.

Vesihuollon investointistrategian toiminnallinen suunnittelu, valitut painopistealueet ja niistä johdetut tavoitteet kuten vesistöön johdettavan kuormituksen edelleen pienentäminen, vedenjakelun toimintavarmuuden parantaminen ja vesihuoltoverkostojen korjausvelan hallinta saneeraustasoa nostamalla ovat erittäin kannatettavia.

Vesihuollon kehittämissuunnitelmien laadinnassa Kauniainen on ollut yhtenä jäsenkuntana tiiviisti mukana ja tätä kautta pystynyt vaikuttamaan omalta osaltaan myös investointiohjelmaan.

Jätehuollon investointistrategia ja -ohjelma pyrkivät vastaamaan yhteiskunnan tiukentuviin lainsäädännön vaatimuksiin, mutta kuntayhtymä toimii myös aktiivisena edelläkävijänä muun kiertotalouden sekä materiaali- ja energiatehokkuuden tuntuva lisäämisen edistämiseksi toimialueellaan.

Jätehuoltotoimialan talouden suunnittelu on myös tehty kestäväällä tavalla siten, että sen velkaantuminen on taittunut viime vuosina investointitaso laskun myötä ja omavaraisuusaste on noussut merkittävästi. Jätehuollon arvioidaan tulevan toimeen ilman taksakorotuksia vuoteen 2020 asti, minkä jälkeenkin riittäisi inflaation suuruinen korotus ja kauden lopulla lisäksi yhden prosentin reaalikorotus.

Seutu- ja ympäristötoimi tukee jäsenkuntia MAL-työn tausta-aineistojen kokoamisessa ja mm. ajantasaisen kasvihuonehuonekaasupäästöjen seurannan tuottamisessa. Ilmastotyön edistämiseksi Kauniainen esittää yhteistyön tiivistämistä ja yhteisten strategisten hiilineutraalisuustavoitteiden konkretisointia.

Kauniaisten ja HSY:n välinen yhteistyö on vakiintunutta ja se toimii edelleen hyvin vesihuoltoinvestointien ja kadunrakennustöiden yhteensovittamisessa. Myös muu kuntayhtymän koordinoima yhteistyö vesihuollon kehittämissuunnitelmien, toiminta-alueiden päivityksen sekä palvelusopimusten seurannan asioissa yhdessä HSY:n ja muiden jäsenkuntien kesken on sujunut erittäin hyvin.

YTJ:

Valiokunta päättää esittää KH:lle, että se antaisi HSY:n hallitukselle esityksen mukaisen lausunnon HSY –kuntayhtymän alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vuosille 2019 – 2021, vesihuollon sekä jätehuollon investointistrategioista, vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vuosille 2019-2028 sekä HSY:n strategiasta 2025.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 72

21.08.2018

---

Oheismateriaali

Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta vv. 2019-2021, vesihuollon ja jätehuollon investointistrategioista, vesihuollon ja jätehuollon investointiohjelmista vv. 2019-2028 sekä HSY strategiasta 2025

Liitteet / Lausuntopyyntö HSY:n alustavasta toiminta- ja taloussuunnitelmasta 2019-2021, määräaika 31.8.2018

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 73

21.08.2018

---

Vastaus valtuustoaloitteeseen, kirjastorakennuksen ulkoseinien kunnostaminen

206/10.03.02/2018, 100/00.02.00/2018

YLKV 21.08.2018 § 73

Lisätiedot:

Ilona Lehto, rakennuttajainsinööri, puh 050 594 2359  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Tapani Jääskeläinen ja 4 muuta allekirjoittajaa ovat jättäneet valtuustoaloitteen kaupunginvaltuuston kokouksessa 18.6.2018 § 30 (**ohaismateriaali**). Aloitteessa esitetään, että kirjastorakennuksen ulkoseiniin kohdistetaan ulkoseinäremontti, jonka yhteydessä julkisivu rapattaisiin ja maalattaisiin valkoiseksi, jolloin se olisi ”sopusoinnussa” ympäristönsä muiden rakennusten kanssa.

Kirjastorakennus on valmistunut vuonna 1985 ja sen julkisivu on rakentamisajankohdalle tyypillinen vaaleanharmaa kahi-tiilimuuraus. Muuraus on vuosien saatossa tummunut ilman epäpuhtauksien johdosta. Aloitteessa on mainittu, että ulkoseinässä on havaittavissa halkeamia. Todettakoon, että kuorimuurin halkeamiset ovat rakenteelle tyypillisiä lämpölaajentumista aiheutuneita halkeamia eivätkä ne sinänsä edellytä rakenteellista korjaustyötä. Tulevan maalaustyön yhteydessä halkeamat kitataan.

Kirjastorakennuksen maalaus otettiin rakennusten yllä- ja kunnossapitolistalle vuonna 2014 tehdyn valtuustoaloitteen johdosta. Hankkeen käynnistäminen on odottanut keskusta-alueen valmistumista. Keskusta-alue valmistuu vuonna 2019 kesäkauden aikana. Kirjastorakennuksen ulkoseinien maalaus suoritetaan tämän jälkeen syksyllä, jolloin ympäristön rakennustyöt eivät aiheuta maalatulle pinnalle likaantumisen vaaraa.

Hanketta on alustavasti valmisteltu vuonna 2015, jolloin selvitettiin julkisivuasiantuntijan kanssa julkisivun eri käsittelytapoja. Julkisivun rappausta arvioitaessa todettiin, että rappaus tulisi toteuttaa 3-kerrosrappauksena. Rappauskerrokset lisäävät julkisivun paksuutta, jolloin se vaikuttaa haittaavasti julkisivun detaljeihin kuten räystäsrakenteeseen sekä ikkuna- ja ovi-liittymiin sekä pellityksiin, jotka tulisi uusida. Julkisivussa on myös reliefi-muuraus, joka jäisi rappauksen alle piiloon. Slammausta ei voida toteuttaa suoraan murattuun pintaan, vaan se vaatii pohjakäsittelyksi tartunta- ja täyttörappauksen, jonka haitat julkisivulle ovat samat kuin rappauksen. Julkisivun maalaus kalkkihiekkatiilelle soveltuvalla hengittävällä maalilla todettiin parhaaksi vaihtoehdoksi. Julkisivumaalauksesta pyydettiin alustavia kustannusarvioita, joiden perusteella kustannusarvio maalaustyölle on 50.000 euroa. Määräraha on sisällytetty vuoden 2019 rakennusten yllä- ja kunnossapitotöihin. Julkisivumaalaus lisää julkisivun huoltotarvetta. Maalattua julkisivua tulee huoltaa 5-10 vuoden välein pesuin tai huoltomaalauksin.

YTJ:

Valiokunta merkitsee tiedoksi vastauksen valtuustoaloitteeseen kirjastorakennuksen ulkoseinien kunnostamisesta ja lähettää sen edelleen tiedoksi KH:lle ja KV:lle.

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 73

21.08.2018

---

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

JULK\_Valtuustoaloite, Kirjaston ulkoseinien korjaaminen  
Valtuustoaloite, Kirjaston ulkoseinien korjaaminen

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 74	21.08.2018

---

Nuorisotalon peruskorjausvaihtoehdot, tarveselvitys

90/10.03.02/2018

YLVK 13.03.2018 § 28

Lisätiedot:

rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905

rakennuttajainsinööri Ilona Lehto

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten nuorisotalo on valmistunut vuonna 1909 Kauniaisten ensimmäiseksi koulurakennukseksi. Rakennuksen rakennutti vuonna 1907 perustettu yksityinen Grankulla samskola, joka oli rakennuksen ensimmäinen ja pitkäaikaisin käyttäjä. Rakennuksen suunnitteli arkkitehti Waldemar Aspelin. Vuonna 1912 rakennusta laajennettiin arkkitehti Alarik Tawaststjeran laatimien suunnitelmien mukaisesti. Pienempiä laajennuksia tehtiin myös vuosina 1949 (H.A. Ekholm) ja 1954 (P.G. Gylden). Rakennus peruskorjattiin vuosina 1977-80, jolloin se muutettiin nuorisotaloksi. Vuonna 2001 korjattiin julkisivulaudoitus sekä vaihdettiin lahonneita hirssiä. Rakennusvaiheet on esitetty **oheismateriaalissa** (Rakennusvaihekaavio, Rakennushistoriallinen selvitys).

Nuorisotalon talotekniikan korjausvaihtoehdot on tutkittu 2000-luvulla jo aiemmin. Laajemmasta talotekniikkasaneerauksesta luovuttiin sen kustannustason osoittaututtua huomattavan korkeaksi sekä ratkaisun osoittaututtua vaikeasti sovitettavaksi kulttuurihistoriallisesti merkittävään kohteeseen. Rakennusta ja sen talotekniikkaa on sen sijaan korjattu ja ylläpidetty pienemmillä korjaustoimenpiteillä. Myös tilojen käyttöä on sovellettu rakennuksen asettamien ehtojen mukaisesti.

Nuorisotalon talotekniikkasaneerauksen hankesuunnittelulle on kaupungin investointiohjelmassa määrärahaa 117.400 €. Vuoden 2017 aikana on toteutettu saneerauksen valmistelun taustaselvityksiä. Ennen hankesuunnitteluvaihetta on kuitenkin tarkasteltava saneerauksen vaihtoehdot sekä teknisistä että toiminnallisista näkökulmista hankkeen tarkoituksenmukaisen laajuuden määrittämiseksi ja jatkosuunnittelun ohjaamiseksi, jotta suunnitteluresurssit tulevat käytetyksi tarkoituksenmukaisesti.

Kauniaisten nuorisotalon kerrosala on n. 1138m<sup>2</sup>. Rakennuksen kantava runko on hirsirakenne. Vesikatto on peltikate. Rakennus on suojeltu sr-merkinnällä ja rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa suorittaa sellaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka turmelevat julkisivujen ja vesikattojen rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja.

Käyttö

Rakennuksessa on viime vuosina toiminut kulttuuri- ja vapaa-aikatoimen hallinto, nuorisopalvelut, kulttuuripalvelut sekä liikuntapalveluiden hallinto. Tiloissa on toiminut myös useita paikallisia vapaa-ajankentän toimijoita sekä yhteistyökumppaneita. Nuorisovaluokunta on laatinut nuorisotalon (va-



---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 74	21.08.2018

---

paa-ajan talon) talotekniikkasaneerauksesta tarveselvityksen (NUORK 27.08.2015 §22), jossa esitetään, että tilat muutettaisiin kaupunkilaisten kohtaamispaikaksi. Hyvin alustavaa pohdintaa on käyty myös rakennuksen saneeraamisesta ruotsinkielisen koulukeskuksen tarpeisiin.

Keväällä 2017 todettiin nuorisotalon kuntotutkimuksessa kosteusvaurioista johtuvia sisäilmahaittoja. Osa toimistohuoneista poistettiin käytöstä keväällä 2017. Nuorisotoimen toiminta siirrettiin pois rakennuksesta koulujen loppua toukokuussa 2017. Kaikki toiminta tiloissa siirtyi väistötiloihin syksyllä 2017. Tällä hetkellä tiloissa ei ole toimintaa.

### Kunto

Tilakeskus teetti rakenneteknisen tutkimuksen rakennuksessa ilmenneiden sisäilmaongelmien selvittämiseksi. Tutkimustulosten perusteella todettiin, että rakennus vaatii mittavia korjaustoimenpiteitä. Korjausvaihtoehtojen selvityksen tueksi teetettiin rakennushistoriallinen selvitys sekä hirsirungon kuntotutkimus, jotka valmistuivat keväällä 2018. Tehtyjen tutkimusten ja selvitysten perusteella tilakeskus on laatinut nuorisotalon peruskorjaustoimenpiteistä neljä alustavaa vaihtoehtoa jatkosuunnittelun ohjaamiseksi. Vaihtoehdot ovat tässä vaiheessa erittäin karkeita ja suuntaa-antavia. Korjaustoimenpiteet ja niiden laajuudet tarkentuvat valitun vaihtoehdon mukaisessa jatkosuunnittelussa.

Hirsirungon kuntoarviossa arvioitiin rungon olevan pääosin kunnossa. Lahovaurioita todettiin kosteusrasitukselle alttiissa kohdissa. Rakennus sijaitsee kallioisessa rinteessä siten, että ylempi taso viettää pintavedet rakennuksen alle. Hirsirungon kunto arvioitiin pistokokein. Rungon todellisen kunnan selvitys vaatisi mittavia pintojen sekä ala- ja yläpohjan rakenneavauksia.

Rakenneteknisessä kuntotutkimuksessa havaittiin rakenneavausten ja materiaalinäytteiden perusteella mikrobikasvustoa sekä kosteus- ja lahovaurioita. Huoneilmassa havaittiin myös merkittävästi teollisia mineraalikuituja. Kosteus- ja lahovaurioiden aiheuttajat ovat monimuotoisen vesikatkon jiiirikohtien vuodot, rakenteiden epätiivisyys sekä sadevesien kulkeutuminen rakenteisiin. Merkittävimpänä sisäilmaongelmien aiheuttajana voidaan pitää sisäpuolista lisälämmöneristystä, joka on tehty 1970-luvun peruskorjauksen yhteydessä. Lisälämmöneristys on muuttanut rakenteiden kosteusteknistä toimivuutta aiheuttaen rakenteissa mittavia kosteus- ja lahovaurioita. Sisäilmasta mitatut teolliset mineraalikuidut ovat myös peräisin 1970-luvun peruskorjauksen sisäpuolisesta lämmöneristeestä (vuorivilla). Rakennuksen sisäilma on laadultaan huono ja erityisen heikko 2. kerroksen tiloissa sekä kellarikerroksessa.

Rakennuksen lämmitysmuoto on kaukolämpö ja vesikiertoiset patterit. Koneellinen ilmanvaihto on asennettu 1970-luvun peruskorjauksen yhteydessä, kuten pääosin myös muu rakennuksen talotekniikka. Pieniä lisäyksiä ja ylläpitokorjauksia on tehty vuosien varrella. Rakennuksen talotekniikka on elinkaarensa päässä.

### Korjaustarve

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 74	21.08.2018

---

Tehtyjen alustavien tutkimuksen ja selvitysten perusteella todetaan, että rakennus vaatii mittavan sekä rakenteiden että talotekniikan peruskorjauksen. Molempien tekninen kunto on vuosien mittaan heikentynyt merkittävästi. Aiheuttajina ovat iän, normaalin kulumisen ja teknisen vanhentuneisuuden lisäksi mm. rakennusvirheet ja väärin toteutetut lisäeristykset. Hirsirungon ja alapohjan korjaustarpeen tarkempi määrittäminen vaatii lisätutkimuksia. Mikrobi- ja lahovaurioituneet rakenteet sekä pinnat tulee purkaa ja rakentaa uudelleen. Rakennuksen tuleva käyttötarkoitus määrittelee rakenteiden ja talotekniikan korjaustavan ja kustannukset.

#### Vaihtoehto 1

Rakennus peruskorjataan opetus-, toimisto- ja nuorisotiloiksi käyttäjien tarpeiden mukaisesti ja osaksi ruotsinkielisen koulukeskuksen toimintoja. Korjaustoimenpiteet sisältävät vaadittavat tilamuutokset, rakenteiden ja talotekniikan korjaukset sekä ympäristön muokkauksen. Rakennuksen energiatalous otetaan suunnittelussa ja käyttöä ajatellen huomioon. Tavoite korjata rakennus uudisrakentamiseen verrattavaan tasoon tähän käyttötarkoitukseen huomioiden rakennuksen suojelumerkintä saattaa olla vaikeaa järkevän ja käyttökelpoisen kokonaisuuden aikaansaamiseksi ainakaan kohtuullisin kustannuksin.

Rakennuksen tekninen kunto tulee selvittää lisätutkimuksin suunniteltua käyttöä ja suoritettavia muutoksia ajatellen. Tämän lisäksi arvioidaan tilojen käyttöä ja mahdollisia ulkoisia muutostarpeita liittyen rakennuksen suojelumerkintään.

Korjauksen kustannustaso on kokoluokkaa 7000 - 8000 euroa/m<sup>2</sup>. Kustannustason varaus ilman tarkempia tutkimuksia ja suunnitelmia on + - 25 - 30 %.

Kustannustason kokoluokka perustuu maakuntamuseon kokemuspohjaiseen arvioon vastaavien kohteiden korjaustöistä. Laajuuden mukaan sovellettu hinta-arvio kyseisestä vaihtoehdosta on 8-9 M€.

#### Vaihtoehto 2

Rakennus peruskorjataan ja ennallistetaan. Korjaustoimenpiteet sisältävät rakenteiden korjaukset sekä ympäristön muokkauksen. Rakennukseen palautetaan painovoimainen ilmanvaihto ja/tai selvitetään sen hybridivaihtoehtoja. Tilojen käyttöä sovelletaan rakennuksen asettamien reunaehtojen mukaisesti. Painovoimainen ilmanvaihto rajoittaa tilojen käyttöä henkilömäärän ja oleskeluajan puitteissa. Tilat eivät tässä vaihtoehdossa sovellu opetus- tai työskentelytiloiksi, mutta mahdollistavat lyhytaikaisen kokoontumisen ja esim. palauttamisen nuorisotaloksi.

Rakennuksen tekninen kunto tulisi selvittää lisätutkimuksin suunniteltua käyttöä ja suoritettavia muutoksia ajatellen.

Korjauksen kustannustaso on kokoluokkaa 5000 - 7000 euroa/m<sup>2</sup>. Kustannustason varaus ilman tarkempia tutkimuksia ja suunnitelmia on + - 25 -

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 74	21.08.2018

---

30 %.

Kustannustason kokoluokka on johdettu vaihtoehto 1:ssä sovelletusta maakuntamuseon kokemuspohjaisesta arviosta huomioiden pois jäävä raskaan talotekniikan osuus. Laajuuden mukaan sovellettu hinta-arvio kyseisestä vaihtoehdosta on 6-8 M€.

#### Vaihtoehto 3

Rakennus peruskorjataan ja ennallistetaan siinä laajuudessa kuin katsotaan toiminnan kannalta tarpeelliseksi. Varaudutaan purkamaan 1909 jälkeen tehdyt laajennusosat (n. 700 m<sup>2</sup>), mikäli rakennuksen kunto todetaan liian huonoksi säilytettäväksi tai mikäli kulttuurihistoriallisista syistä se katsotaan parhaaksi ratkaisuksi. Jäljelle jäävä alkuperäinen osuus (n. 400 m<sup>2</sup>) peruskorjataan rakennuksessa käytettyjen materiaalien ja suunnitellun käytön ehdoilla. Palautetaan alkuperäinen huonejärjestys ja ennallistetaan julkisivu alkuperäiseen asuunsa.

Korjaustoimenpiteet sisältävät rakenteiden korjaukset sekä ympäristön muokkauksen. Rakennukseen palautetaan painovoimainen ilmanvaihto ja/tai selvitetään sen hybridivaihtoehtoja. Tilojen käyttöä sovelletaan rakennuksen asettamien reunaehtojen mukaisesti. Painovoimainen ilmanvaihto rajoittaa tilojen käyttöä henkilömäärän ja oleskeluajan puitteissa. Tilat eivät sovellu opetus- tai työskentelytiloiksi, mutta mahdollistavat lyhytaikaisen kokoontumisen.

Rakennuksen tekninen kunto tulisi selvittää lisätutkimuksin suunniteltua käyttöä ja suoritettavia muutoksia ajatellen.

Korjauksen hintataso on kokoluokkaa 5000 - 7000 euroa/m<sup>2</sup>. Kustannustason varaus ilman tarkempia tutkimuksia ja suunnitelmia on + - 20-25 %.

Kustannustason kokoluokka on johdettu vaihtoehto 1:ssä sovelletusta maakuntamuseon kokemuspohjaisesta arviosta huomioiden pois jäävä raskaan talotekniikan osuus. Laajuuden mukaan sovellettu hinta-arvio suureen pinta-alan mukaisesti kyseisestä vaihtoehdosta on 2-3 M€.

#### Vaihtoehto 4

Palautetaan rakennuksen alkuperäinen julkisivu joko nykyisessä laajuudessaan tai pienempänä kokonaisuutena. Suoritetaan vain rakennuksen paikallaan säilymisen kannalta välttämättömimmät korjaustoimenpiteet. Sisäpuolisia korjaustoimenpiteitä ei suoriteta. Rakennus säilyy kaupunkikuvassa, mutta tällainen minimivaihtoehdon mukainen korjaus ei mahdollista rakennuksen sisäpuolista käyttöä.

Laajuuden mukaan sovellettu hinta-arvio kyseisestä vaihtoehdosta on 1-2 M€.

YTJ:

Valiokunta päättää lähettää tarveselvityksen nuorisotalon korjausvaihtoehdoista lausunnon antamista varten käyttäjävaliokunnille (nuorisovaliokunta,

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 74	21.08.2018

---

svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik ja suomenkielinen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunta).

Lausuntojen pohjalta yhdyskuntavaliokunta valmistelee esityksen tarveselvityksen hyväksymisestä ja jatkosuunnitteluun valittavasta vaihtoehdosta kaupunginhallitukselle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin. Lisäksi valiokunta totesi, että peruskorjaus tulee toteuttaa rakennuksen ehdoilla ja sopeuttaen käyttötarkoitus sen mukaisesti. Tällöin vaihtoehdot nro 1 ja 4 eivät käytännössä tule kysymykseen.

YLKV 21.08.2018 § 74

Lisätiedot:

Ilona Lehto, rakennuttajainsinööri, puh 050 594 2359  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntavaliokunta päätti 13.3.2018 § 28 lähettää tarveselvityksen nuorisotalon korjausvaihtoehdoista käyttäjävaliokunnille lausuttavaksi. Lisäksi valiokunta totesi, että peruskorjaus tulee toteuttaa rakennuksen ehdoilla ja sopeuttaen käyttötarkoitus sen mukaisesti. Tällöin vaihtoehdot nro 1 ja 4 eivät käytännössä tule kysymykseen.

Sivistystoimen valiokunnat ovat käsitelleet ehdotettuja korjausvaihtoehtoja ja antaneet lausuntonsa kokouksissaan seuraavasti:

Nuorisovaliokunta 18.4.2018 § 11:

<http://www2.kauniainen.fi/dynasty/fin/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20182646-4>

Kulttuurivaliokunta 19.4.2018 § 14:

<http://www2.kauniainen.fi/dynasty/fin/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20182648-5>

Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik 22.5.2018 § 39:

<http://www2.kauniainen.fi/dynasty/fin/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20182650-6>

Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan lausunto 3.6.2018 § 57:

<http://www2.kauniainen.fi/dynasty/fin/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20182680-11>

Käyttäjävaihtokuntien lausunnot käsittelevät koko sivistystoimen tilatarpeita ja käynnissä olevia selvityksiä varsin laajasti. Lausunnoissa todetaan, että kaupungissa tulee olla nuorisotilat ja että nykyisen nuorisotalon sijainti on

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 74	21.08.2018

---

tarkoitukseen erinomainen sopivan keskeisellä paikalla kaupungissa. Valiokunnat esittävät jatkosuunnitteluun nuorisotalon peruskorjausvaihtoehtoa 3, kuitenkin ehdollisena, siten että nuorisotalon välittömään läheisyyteen toteutettaisiin uusi lisärakennus, jonka tilat soveltuisivat laajasti kuvataiteen ja musiikin opetuskäyttöön, n. 10 hengen toimistotilatarpeisiin, nuorisopalveluille ja Digilab-toimintaan.

Todettakoon, että tämän tarveselvityksen tavoite on ohjata nuorisotalon peruskorjauksen jatkosuunnittelua. Mahdollisista muista lisärakentamishankkeista tulee käyttäjätoimialan laatia kaupungin investointihankkeiden toteutusohjeen mukaisesti aivan ensiksi tarveselvitys kaupunginhallituksen päätöksentekoa ja suunnittelun määräraharavauksia varten. Tällaisia ei ole toistaiseksi käytettävissä. Lausunnoissa mainitun kulttuurikukkula-konseptin laajuudesta, investointikustannuksista tai vaikutuksista kaupungin käyttötalouteen ei ole alustavaakaan käsitystä, joten siihen ei tässä vaiheessa ole mahdollista ottaa kantaa.

Lisäksi on todettava, että kaupungin strategiassa on asetettu tavoitteeksi kiinteistöjen käyttöasteen nosto. Myös edellisellä strategiakaudella pidettiin tärkeänä ensisijaisesti tehostaa nykyisten tilojen käyttöä, lisätä yhteiskäyttöisyyttä ja ennemminkin karsia kiinteistöjä ja niistä koituvia kustannuksia. Mahdollisuuksia tähän on paljon ja ne tulisi tarkastella ensisijaisesti. Uusi Paviljonki rakennettiin monipuolisiin opetuksen ja kulttuurin tarpeisiin ja alkuperäinen tarkoitus oli, että ne palvelisivat koulun toimintojen lisäksi laajasti myös muita, erityisesti kulttuuripalveluiden toimintoja: luonnollisesti musiikkia, mutta myös esim. tanssia ja tiloihin sopivaa liikuntaa. Kuvataidekoululle on toteutettu omat tilat Odenwallin rakennukseen ja kansalaisopistolla on kokonainen oma kiinteistö, Petra.

Lausunnoissa esille nostettu mahdollisuus saada nuorisotalon peruskorjaukselle museaalista korjausavustusta tulee selvittää, mutta kaupungin tulee päätöksenteossaan varautua siihen, että avustusehdotusten yleisestä niukkuudesta johtuen kustannukset tulevat kokonaan kaupungin maksettaviksi. Rakennusinvestointihankkeen toteutusohjeen mukaisesti hankkeille anottavien avustusten selvittämisestä ja hakemisesta vastaa käyttäjä.

Yhdyskuntavaliokunta on peruskorjausvaihtoehtoja käsitellessään 13.3.2018 todennut, että käytännössä vaihtoehdot 1 ja 4 eivät tule kyseeseen. Valiokunta perusti tämän kantansa siihen, että vaihtoehto 1 tulisi kohtuuttoman kalliiksi ja se olisi vanhaan hirsirakennukseen teknisesti epäsoveltuva ja liian raskas ratkaisu. Vaihtoehto 4 puolestaan ei mahdollistaisi mitään varsinaista käyttöä, joten se olisi investointina hukkaan heitetty. Näin ollen yhdyskuntavaliokunnan näkemys oli, että korjausratkaisu tulee hakea vaihtoehdoista 2 ja 3, rakennuksen ehdoilla ja käyttötarkoitus siihen sopeuttaen. Nämä molemmat ratkaisut perustuvat korjaamiseen ennallistamalla sekä palauttamalla rakennukseen painovoimainen ilmanvaihto ja/tai selvittämällä ilmanvaihdon hybridivaihtoehtoja. Näin peruskorjattuna rakennus mahdollistaisi lyhytaikaisen kokoontumisen ja esim. palauttamisen nuorisotaloksi. Vaihtoehdot eroavat toisistaan korjattavan pinta-alan laajuuden ja sen myötä korjauskustannusten suhteen. Vaihtoehdossa 2 kunnostettaisiin koko nykyinen rakennus. Vaihtoehdossa 3 kunnostettaisiin

---

---

Yhdyskuntavaliokunta	§ 28	13.03.2018
Yhdyskuntavaliokunta	§ 74	21.08.2018

---

ns. alkuperäinen osa rakennusta, n. 400 m<sup>2</sup> ja myöhemmin rakennetut laajennusosat purettaisiin. Tällä ratkaisulla palautettaisiin rakennuksen alkuperäinen laajuus ja ilme, mikä voisi olla myös kulttuurihistoriallisesti tarkoituksenmukaista.

Rakennus on suojeltu asemakaavassa sr-merkinnällä, joten tarvittavat taustaselvitykset ja hankesuunnittelu toteutetaan yhdessä museaalisia arvoja valvovan maakuntamuseon edustajan kanssa. Laajennusosien purkaminen eli vaihtoehto 3 toteuttaminen edellyttää tarkempaa rakenteiden kuntotutkimusta ja maakuntamuseon hyväksyntää. Mikäli rakennuksen kunto todetaan liian huonoksi jotta se kannattaisi säilyttää nykyisessä laajuudessaan, tai osittainen purkaminen olisi perusteltua muista syistä, on purkamiselle haettava lupaa.

Tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen kilpailutetaan hankesuunnittelua varten työryhmä, joka laatii sisäpuolisten rakenteiden purkusuunnitelmat rakennuksen tarkemman kunnon selvittämiseksi sekä käynnistää varsinaisen hankesuunnittelun. Lopullinen korjaussuunnitelma sekä investointiesitys sisältäen tarkentuneen määrärahatarpeen valmistuu aikaisintaan keväällä 2019. Nuorisotalon korjaustyöt alkavat aikaisintaan vuonna 2020.

YTJ:

Valiokunta päättää esittää KH:lle, että se hyväksyy nuorisotalon peruskorjauksen tarveselvityksen korjausvaihtoehto 3 mukaisena ohjaamaan nuorisotalon jatkosuunnittelua ja että se päättää esittää KV:lle vuoden 2019 talousarvioon hankesuunnittelun määrärahaksi 300.000 euroa.

-----

Pj esitti vpj Wahlstedtin kannattamana, että valiokunta hyväksyisi nuorisotalon peruskorjauksen tarveselvityksen korjausvaihtoehto 2 mukaisena (vaihtoehto numero 3 sijaan) ohjaamaan nuorisotalon jatkosuunnittelua. Ehdotus sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Valiokunta päättää esittää KH:lle, että se hyväksyy nuorisotalon peruskorjauksen tarveselvityksen korjausvaihtoehto 2 mukaisena ohjaamaan nuorisotalon jatkosuunnittelua ja että se päättää esittää KV:lle vuoden 2019 talousarvioon hankesuunnittelun määrärahaksi 300.000 euroa.

Oheismateriaali

Nuorisovaliokunnan lausunto 18.4.2018  
Kulttuurivaliokunnan lausunto 19.4.2018 § 14  
Svenska utskottet för undervisning och småbarnspedagogik, utlåtande 22.5.2018 § 39  
Suomenkielisen opetus- ja varhaiskasvatusvaliokunnan lausunto 22.5.2018 § 57  
Rakennushistoriaselvitys  
Rakennusvaihekaavio  
Extranet\_Projektiaikataulu\_Nuorisotalo

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 75

21.08.2018

---

Klostretinkujan katusuunnitelma

257/10.03.01/2018

YLKV 21.08.2018 § 75

Lisätiedot:

vs. kuntatekniikkapäällikkö Lennart Långström, puh. 050 544 6427  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka on laatinut ehdotuksen Klostretinkujan uudeksi katusuunnitelmaksi (**liitteenä**). Suunnitelma liittyy alueen uuteen asemakaavaan ja asuintonttien myyntiin. Asemakaavan mukaan Klostretinkuja on pientaloalueen päättävä tonttikatu. Ajourata on asfalttipäällysteinen, reunakivet luonnonkiveä ja ajoradan vierialueet nurmetetaan. Kadun taseus sovitetaan olevaan maastoon ja katualueeseen liittyviin olemassa oleviin piha-alueeseen. Katu valaistaan.

Ajourata on sivukalteva, 5.0 metrin levyinen ja kadun päässä on halkaisijaltaan 14.0 metrin kääntöpaikka. Keskimääräinen arkivuorokausiliikenne on noin 30 ajoneuvoa/vrk.

Katualueen kuivatus hoidetaan rakennettavalla hulevesiviemärillä, joka purkaa veden katualueen luoteispuoliselle puistoalueelle.

Kadun etelä- ja pohjoispäähän rakennetaan lyhyet osuudet uutta jätevesiviemäriä ja vesijohtoa. Uudet putkilinjat liitetään Kavallintien eteläpuoliselle Valmukujalle rakennettaviin vesihuoltolinjoihin.

Suunnittelijan laskelman mukaan katusuunnitelman toteuttamisen kokonaiskustannukset olisivat 166.400 €, alv 0 %, josta HSY:n osuus olisi 34.800 €, alv 0%. (**oheismateriaali**)

Klostretinkujan katusuunnitelman toteuttaminen sisältyy alustavaan investointiohjelmaan vuodelle 2019, mutta määrärahojen riittävyyden mukaan katu voitaneen rakentaa jo vuoden 2018 työohjelman puitteissa.

Katu-urakan yhteydessä toteutetaan myös katusuunnitelman ulkopuolisia HSY:n vesihuoltotöitä noin 50.000 € arvosta.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää asettaa Klostretinkujan katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 §:n mukaisesti. Suunnitelmista pyydetään poliisin, HSL:n, HSY:n, vanhus- ja vammaisneuvostojen lausunnot.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Klostretinkujan katusuunnitelma\_Asemapiirros ja poikkileikkaus  
Klostretinkujan katusuunnitelma\_Katu ja vesihuolto  
Klostretinkujan katusuunnitelma\_Kustannusarvio  
Klostretinkujan katusuunnitelma\_Katusuunnitelman selostus  
Klostretinkujan katusuunnitelma\_Pituus- ja tyyppipoikkileikkaus

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 75

21.08.2018

---

Klostretinkujan katusuunnitelma\_Kaapeli

---



---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 76

21.08.2018

---

Vanhan Turuntien rakentaminen

6/10.03.01/2017

YLKV 21.08.2018 § 76

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
vs. kuntatekniikkapäällikkö Lennart Långström, puh. 050 544 6427  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt Vanhan Turuntien katusuunnitelman sekä sen pohjalta laaditut kustannusarviot kokouksessaan 6.6.2017 § 68 ja määrännyt kuntatekniikan ottamaan sen huomioon valmisteltaessa liikenneväyläinvestointeja. Hanke sisältyy kaupungin investointiohjelman ja sen toteutus on valmisteilla ajoittuen vuosille 2019-2020.

Vanha Turuntie on olemassa olevan asemakaavan mukainen katu. Vanhalta Turuntieltä puuttuvat suunnitteluosuuksilta erilliset kevyen liikenteen väylät. Uudessa katusuunnitelmassa ne on sijoitettu ajoradan rinnalle ottaen huomioon Kauniaisten puolella jo olevat raittijaksot, liikenneturvallisuuden näkökulmat, oleva ja suunniteltu maankäyttö ja liikenteelliset tarpeet.

Vanhan Turuntien perusparannushankkeen tavoitteena on parantaa käytettävyyttä ja liikenneturvallisuutta siten, että kadun kaupunkikuvallinen yleisilme voidaan pääosin säilyttää. Kadun länsipäässä oleva liikuntapuisto on katujakson eniten liikennettä aiheuttava yksittäinen kohde ja uudet liikuntapaikat ovat lisänneet ja mahdollisesti edelleen lisäävät liikennettä. Suunnitelma on laadittu Vanhan Turuntien läntisestä osuudesta Karvasmäentien ja Vanhan Tienhaaran väliltä sekä Vanhan Turuntien itäpäästä Siestankujan ja Turuntien väliltä. Kauniaisten ja Espoon välinen kuntaraja jakaa Vanhan Turuntien katualueen pituussuunnassa kahtia suurelta osin välillä Karvasmäentie - Vanha Tienhaara sekä välillä Siestankuja - Turuntie. Tämän vuoksi kohde on suunniteltu yhteistyössä Espoon kaupunkitekniikkakeskuksen kanssa. Hankkeen kilpailuttaa ja rakennuttaa Espoon kaupunki.

Hanke on jaettu kolmeen kokonaisuuteen ja jokaiselle kokonaisuudelle on tehty oma kustannusjako; Vanha Turuntie välillä Karvasmäentie-Vanha Tienhaara (länsipää), Vanha Turuntie välillä Siestankuja-Turuntie (itäpää) sekä Vanha Ingaksentie (kustannusarviot **oheismateriaalina**, Extranet). Kustannusjako näiden kokonaisuuksien osalta on määritelty yhdessä Espoon kaupungin ja HSY:n kanssa katualueiden pinta-alojen ja putkien sijoittumisen mukaisesti sekä kuntateknisten töiden puitesopimusta noudattaen. Laskentatapa on hieman työläs, mutta vastaa todellisia kustannuksia ja on oikeudenmukainen. Kustannusarvion mukaan Vanhan Turuntien länsipään osalta Espoon kaupunki maksaa hankkeesta 37 %, Kauniaisten kaupunki 41 % ja HSY 22 %. Vanhan Turuntien itäpään osalta kustannusjako on Espoon kaupungin osalta 59 %, Kauniaisten kaupunki 19 % ja HSY 22 %. Vanhan Ingaksentien osalta kustannukset jakaantuvat pelkästään Espoon kaupungin ja HSY:n kesken.

Suunnitteluvaiheen kustannusarvio Vanhan Turuntien länsipäälle on 2 090 600 € (alv 0 %), josta Kauniaisten osuus on 846 600 € (alv 0 %). Itä-

---

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 76

21.08.2018

---

pään kustannusarvio on 752 300 € (alv 0 %) ja Kauniaisten osuus tästä 146 300 € (alv 0 %). Kauniaisten koko osuus Vanhan Turuntien hankkeen rakennussuunnitelmien kustannusarviosta on yhteensä 992 900 € (alv 0%). Urakan kilpailutuksen jälkeen selviävät lopulliset euromääräiset kustannukset.

Vanhan Turuntien rakentamisesta, kustannusten jakamisesta sekä laskutusperiaatteesta on tarkoitus tehdä sopimus Kauniaisten ja Espoon kaupunkien kesken (**Oheismateriaali**, Alustava sopimusluonnos, Extranet). Periaatteena on, että Espoon kaupunki maksaa koko urakkahinnan urakoitsijalle. Kauniaisten kaupungilta Espoo laskuttaa vuoden 2019 aikana noin puolet Kauniaisten osuudesta ja loput vuoden 2020 aikana. Mikäli lisätöiden tarvetta ilmenee, niiden laskuttamisesta sovitaan erikseen. HSY:tä Espoo laskuttaa Espoon ja HSY:n normaalin laskutuskäytännön mukaan.

Hanke sisältyy Kauniaisten liikenneväyläinvestointeihin vuosille 2019-2020 siten, että rahoitus on jaettu puoliksi kahdelle vuodelle. Näin hanke saadaan mahtumaan liikenneväyläinvestointien kokonaismäärärahaan.

Kavallintien jatkeen rakentaminen vuosina 2016-2017 tehtiin vastaavalla periaatteella yhteistyössä Espoon ja Kauniaisten kaupunkien kesken ja kokemukset siitä olivat hyvät.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää, että Vanhan Turuntien rakentaminen toteutetaan listatekstissä esitetyllä tavalla yhteishankkeena Espoon kaupungin kanssa ja oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan sopimuksen Espoon kaupungin kanssa ja tekemään siihen tarvittaessa tekniseläonteisia tarkistuksia.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Extranet\_Kustannusarvio\_Vanha Turuntie\_Länsipää  
Extranet\_Kustannusarvio\_Vanha Turuntie\_Itäpää  
Extranet\_Vanha Ingaksentie  
Extranet\_Sopimusluonnos

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 77

21.08.2018

---

Yhdyskuntatoimen maksut ja taksat vuodelle 2019

733/02.05.00/2014

YLV 21.08.2018 § 77

Lisätiedot:

toimialasihteeri Leena Porvali, puh 050 3829 233  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin sisäisen valvontaohjeen mukaan maksut, taksat, vuokrat ja vastaavat on talousarvioon merkittyjen tulojen kertymiseksi ja maksujen reaaliarvon säilyttämiseksi säännönmukaisesti arvioitava. Vastaavasti on taksoja, maksuja ja vuokria tarkistettava mikäli se osoittautuu perustelluksi.

Kauniaisten kaupunki tuottaa laadukkaat palvelut asukkailleen, mikä myös joissakin palveluissa näkyy keskimääräistä korkeampina kustannuksina. Kaupungin tulee asettaa omalle toiminnalleen samat tuottavuustavoitteet kuin naapurikunnissa, jotta kustannuserot eivät kasvaisi. Pääkaupunkiseudun kaupungeissa ja kuntayhtymissä on asetettu tavoitteeksi tuottavuuden nousu 1-2 %:lla/vuosi.

Vuonna 2017 päivitetyn hallintosäännön mukaan valiokunta päättää toimialansa palveluista ja muista suoritteista perittävistä maksuista ja taksoista lukuunottamatta katujen kunnossapito- ja puhtaanapitotaksaa sekä rakennusluvista ja valvonnasta perittäviä maksuja. Nämä tulee hyväksyttävä valtuustossa.

Taksat tuodaan valiokunnan vahvistettavaksi talousarvion valmistelun yhteydessä. Taksakorotusten vaikutusta toimialan tulokseen ei tässä vaiheessa ole mahdollista tarkasti arvioida, johtuen että yhdyskuntatoimen maksut ja taksat ovat luonteeltaan pääosin kysyntään perustuvia ja näin ollen riippuvaisia kaupunkilaisten tarpeesta käyttää em. palveluja. Toimialan taksoja on pyritty yhtenäistämään siten, että saman tyyppisestä palvelusta peritään saman suuruinen veloitus. Edellisvuoden taksat on merkitty uuden taksaesityksen rinnalle vertailua helpottamaan.

Yhdyskuntatoimen palvelumaksut ja taksat arvioidaan vuosittain. Toimialojen palvelutaksat on tarkistettu vastaamaan palvelujen tuottamisesta aiheutuvia kustannuksia sekä kaupunginhallituksen asettamaa noin 2 %:n tuottavuustavoitetta.

Uuden hallintosäännön mukaan yhdyskuntavaliokunta hyväksyy myös kiinteistötoimitusmaksutaksan (aiemmin valtuusto).

Kiinteistötoimitusmaksulain (KtmL 558/95) mukaan kiinteistötoimituksesta ja muusta kiinteistönmuodostamislain mukaisesta toimenpiteestä sekä muun lainsäädännön näihin verrattavasta toimituksesta tai tehtävästä peritään kiinteistötoimitusmaksu. Kiinteistötoimitusten, joihin toimitusmääräyksen antaa kunnan kiinteistörekisterin pitäjä, maksuista määrätään kunnan päättämässä kiinteistötoimitusmaksutaksassa.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 77

21.08.2018

Nykyinen kiinteistötoimituksista perittävä taksa on ollut voimassa 1.1.2018 alkaen. Ehdotus uudeksi kiinteistötoimitusmaksutaksaksi on **liitteenä**. Taksan maksuja on korotettu huomioiden maankäytön muiden taksojen korotukset. Lisäksi kirjoitusasua on tarkistettu pykälissä 6 ja 11. Taksaan ehdotetaan lisättäväksi kiinteistörekisterin pitäjän päätöksiin päätös yhteisalueosuuden siirtämisestä kiinteistönmuodostamislain 131 §:n perusteella.

Ympäristösuojeluviranomaisen taksaan on tehty seuraavat muutokset ja tarkennukset:

- Lupien käsittelyyn liittyvää tuntiveloitushintaa on tarkistettu 50 eurosta 55 euroon.
- Ympäristöluvat on jaoteltu kahteen ryhmään;
  - a) YSA 2 §:n ja YSL 27 §:n mukaisen ympäristölupaa edellyttävän laitoksen tai toiminnan lupapäätöksen valmistelu
  - b) Toiminta, josta saattaa ympäristössä aiheutua eräistä naapurisuhteista annetun lain 17 §:n 1 momentissa tarkoitettua kohtuutonta rasisitusta
- Naapurikuulemisten taksaa on tarkistettu siten, että hinta on yhtenevä rakennusvalvonnan hinnaston kanssa
- Henkilötyön korvaukset lisätty uutena taksana (esim. kiinteistönvälittäjille tehdyt selvitykset)

Kiinteistöjen taksoihin on uutena lisätty Villa Bredan maanalaiseen paikoitukseen liittyviä maksuja.

Kuntatekniikan maksuihin ei tänä vuonna esitetä korotuksia, sillä niiden on arvioitu toisaalta kattavan aiheutuvat kustannukset nykyisellään, mutta myös seudullisen yhtenäisyyden vuoksi. Esim. kaivuluvista veloitettavat taksat ovat samat Espoon ja Vantaan kanssa.

Toimialan nykyiset taksat sekä taksaesitykset vuodelle 2019 ovat esityslistan **liitteenä**.

YTJ:

Valiokunta hyväksyy liitteen mukaiset maksut ja taksat käytettäväksi 1.1.2019 alkaen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Ympäristöviranomaisen taksa\_Selostusosio  
Ympäristöviranomaisen taksavertailu  
Kiinteistöjen taksat  
Maankäytön tulosalueen maksut ja taksat vuodelle 2019  
Kiinteistötoimitusmaksutaksa vuodelle 2019  
Kuntatekniikan palvelumaksut vuodelle 2019  
Extranet\_Koneiden käyttötaksat vuodelle 2019

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 78

21.08.2018

---

Yhdyskuntatoimen vuoden 2019 talousarvion sekä vuosien 2020-2021 taloussuunnitelman ja vuosien 2019-2023 investointiohjelman valmistelu

179/02.02.00/2018

YLVK 21.08.2018 § 78

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
toimialasihteeri Leena Porvali, puh. 050 382 9233  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

#### Talousarvion ja -suunnitelman laadintaprosessi

Kuntalain mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio sekä vähintään kolmea vuotta koskeva taloussuunnitelma. Talousarvio on samalla suunnittelukauden ensimmäinen vuosi. Taloussuunnitelman ja talousarvion valmistelusta sekä ohjeistuksesta vastaa kaupunginhallitus.

Yhdyskuntavaliokunta käsittelee toimialan talousarviota kokouksissaan 21.8. ja 4.9.2018. Rakennusvaliokunta käsittelee sekä hyväksyy oman talousarvioehdotuksensa kauden ensimmäisessä kokouksessaan 21.8.2018, jonka jälkeen em. talousarvio sisällytetään lopullisena koko toimialan valmisteluun. Kaupunginhallitus käsittelee talousarviota lokakuun kokouksissaan 22.10. ja 24.10. ja lopullinen budjetti hyväksytään valtuuston kokouksessa 12.11.2018. Valiokuntakohtainen talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu käsittää käyttötalousarvion vuodelle 2019 sekä henkilöstö- ja investointisuunnitelman vuosille 2019-2021(23). Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Investoidun pääoman koron ja poistojen, sekä sisäisten vyörytysten osuudet tarkentuvat valtuuston budjettikäsittelyyn mennessä.

Investointiohjelma vahvistuu valtuustokäsittelyn myötä marraskuussa ja siihen perustuva lopullinen työohjelma tuodaan valiokunnalle hyväksyttäväksi vuoden 2019 alussa. Talousarvion yhteydessä valtuusto hyväksyy myös kaupunkistrategian 2018-2022 viiden painopistealueen tavoitteiden edistämisen toimenpiteet vuodelle 2019.

Lisäksi toimialat laativat talousarvion valmistelun yhteydessä henkilöstömitoituksen kehitystä koskevan arvion (henkilöstösuunnitelman) suunnittelu-kaudelle ml. mahdollisten eläköitymisten vaikutukset mitoitukseen. Kaupungin toiminnot tulee järjestää siten, että kaupungin henkilöstön kokonaislukumäärä ei kasva 2019–2021, ellei voida osoittaa, että palvelutarve edellyttää sitä.

Osavuosisikatsauksissa (tilanteet 30.4. ja 31.8.) raportoidaan käyttötalousarvion ja investointihankkeiden sekä strategisten tavoitteiden toteutumisesta.

Kauniaisten kaupunkistrategia vuosille 2018-2022

---

Kauniaisten kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 12.3.2018 § 4 uuden strategian käynnissä olevalle valtuustokaudelle. Strategiassa arvioidaan kaupungin nykytilannetta ja tulevia toimintaympäristön muutoksia ja niiden vaikutuksia kaupungin toimintaan ja tehtävien toteuttamiseen. Kauniaisten strategiatyössä on käytetty vuoden 2016 laajan asukaskyselyn tuloksia, viime vuonna tehdyn muuttajatutkimuksen tuloksia sekä kaupungin hyvinvointikertomusta 2017-2020. Vuoden kestäneessä valmisteluprosessissa on osallistettu laajasti niin valtuutettuja kuin henkilökuntakin.

Kaupunkistrategian arvojen mukaan "Grani on Aktiivinen, Elämäniloinen ja Yhteistyökykyinen". Strategiassa on viisi teemaa, jotka ovat:

- Kuntalainen keskiössä
- Elinvoimainen kaupunki
- Vihreä kävelykaupunki
- Oppimismyönteinen kaupunki
- Fiksun toiminnan, talouden ja yhteistyön Kauniainen

Jokaisen teeman alla on 2-5 tavoitetta ja tarkempia alatavoitteita.

Kaupunkistrategian vuosittaiset mitattavat tavoitteet asetetaan kunkin vuoden talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Toimialat työstävät ja tarkentavat talousarviovuoden tavoitteitaan em. pohjalta. Arviointi tehdään osavuosikatsausten ja tilinpäätösten yhteydessä.

#### Käyttötalousarvio 2019

Kehysvalmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2018 talousarviota. Toimialojen suurimmat muutokset on huomioitu kehysvalmistelussa. Lisäksi on huomioitu tulevat palkankorotukset (1,60 % vuonna 2018 ja 1,97 vuonna 2019). Lopullinen kehys on rakentunut siten, että sillä saavutetaan toimintakatetta koskeva raja-arvo -59,0 miljoonaa euroa, joka arvion mukaan turvaa rakenteellisesti ylijäämäisen tuloksen vuodeksi 2019 (**oheismateriaali**).

#### *Tuotot*

Valiokuntatason tuloarvio tonttimyynnit ja maankäyttösopimuskorvaukset mukaan lukien on 15,4 miljoonaa euroa, kehysraamin ollessa 16,4 milj.euroa.

Yhdyskuntatoimen tuotot muodostuvat erinäisten palveluiden myötä saatavista myyntituotoista, vuokratuotoista sekä tonttimyyneistä. Ulkoiset tuotot noudattavat pitkälti edellisvuosien tasoa lukuun ottamatta tonttimyyneistä saatavia tuottoja, joiden määrä vaihtelee vuosittain. Vuodelle 2019 arvioidut tonttien myyntivoitot sekä maankäyttösopimuskorvaukset ovat 1,923 miljoonaa euroa. Lähivuosina maanmyyntitulot ovat vähäisiä ennen kuin kaupungintalon ja Tammikummun alueiden asemakaavan muutosten mahdollistaman rakennusoikeuden myynti tuo muutamana vuonna suuremmat tulot. Maamyynnejä sekä muita tuottoja selostetaan tarkemmin yhdyskuntatoimen käyttötalousoiosissa, joka jaetaan valiokunnan jäsenille esityslistan **oheismateriaalina**. Toimialan palvelutaksojen hinnat on tarkistettu vastaa-

maan palvelujen tuottamisesta aiheutuvia kustannuksia ja taksoja on tarpeellisin osin korotettu indeksikorotuksen mukaisesti.

### *Menot*

Valiokunnan alustava menoarvio on 11,8 miljoonaa euroa KH:n asettaman menoraamin ollessa 11,7 miljoonaa euroa. Toimintamenot noudattavat edellisen vuoden tasoa, yleiset indeksikorotukset huomioiden. Talousarvio on laadittu tiukkaa taloudenpitoa noudattaen kustannustehokkuus, toiminnan tehostaminen sekä tuloksellisuus huomioiden. Merkittävin ulkoinen määrärahavarausten muutos on tehty HSL:n kuntaosuuteen, jossa on lisäystä edellisvuoteen nähden noin 250.000 euroa. Lisäksi uutena kuntaosuutena on yhdyskuntatoimen toimialan vastuulle budjetoitu HSY Veden ja jäsenkuntien väliseen hulevesisopimukseen perustuvan hulevesimaksun 1. vuoden maksuosuus noin 22.000 euroa. Kuntaosuuksia sekä muita menoeriä on selostettu tarkemmin yhdyskuntatoimimen käyttötalousosiossa (oheismateriaali). Toiminnan suunnittelussa on keskitytty perustehtävien suorittamiseen huolellisesti, uusia menoeriä välttäen. Toimintakulujen budjetoinnissa on huomioitu tiedossa olevat toiminnan muutokset sekä kustannustason kehitys.

### Investointisuunnitelma vuosille 2019-2023

Kaupungin voimassa oleva investointiohjelma on varsin raskas. Suunnittelukaudelle ei voi ottaa uusia hankkeita muutoin kuin siirtämällä jo hyväksytyjä hankkeita suunnittelukauden ulkopuolelle. Rakennusinvestoinneista tulee aina olla hyväksytty tarveselvitys ennen kuin hankkeelle voidaan varata suunnittelumäärärahaa investointiohjelmaan ja tarkentaa toteutusajankohtaa sekä toteutukseen tarvittavaa määrärahaa. Lopullisen investointiohjelman tulevalle vuodelle vahvistaa KV talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Tarveselvityksen laadinnasta vastaa aina hankkeen käyttäjälautakunta ja investointien suunnittelun tulee olla kiinteä osa sen toiminnan ja talouden suunnittelua (Rakennusinvestointihankkeiden toteutusohje, KV 1.2.2010 § 4).

Osalle investointiohjelmaan sisällytetyistä hankkeista ei vielä ole osoitettu toteutusmäärärahaa (esim. uimahalli, nuorisotalo). Nämä voivat olla suuruudeltaan varsin merkittäviä. Lisäksi kaupungin kiinteistökannassa on mitaviakin rakenne- ja taloteknisiä korjaustarpeita, jotka eivät toistaiseksi sisälly hyväksytyyn investointiohjelmaan ja jotka eivät ole toteutettavissa vuosittaisen yllä- ja kunnossapitoinvestointeihin varattavan määrärahan puitteissa. Kaupungin taloudellinen tasapaino ei kuitenkaan kestä suuria investointilisäyksiä lähivuosina. Tämä tarkoittanee sitä, että jo investointiohjelmaan sisällytettyjä hankkeita joudutaan harkitsemaan uudelleen ja/tai lykkäämään toteutuksia suunnitelmakauden ulkopuolelle.

Vuotuisen investointitason harkinnassa on kyse paitsi yleisen rahoituksen riittävydestä, myös resurssien jakamisesta oikein käyttötalouden ja investointien kesken. Investoinneilla on aina merkittävä vaikutus myös käyttötalouteen. Riittävään käyttötalouden tasoon on varauduttava niin, että jo olemassa olevien ja uusienkin kiinteistöjen tai julkisen käyttöomaisuuden kunnossapidosta ei jouduta tinkimään liian korkean investointitason vuoksi, ei-

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 78

21.08.2018

---

kä korjausvelkaa pääse kertymään. Korjausvelka kasvattaa luonnollisesti painetta tuleville suuremmille investointihankkeille.

Investointiosassa esitetään taulukkoon kootusti toistaiseksi tiedossa olevat investointihanke-esitykset sekä niiden kokonaiskustannusarviot investointiryhmittäin. Lähtökohtana on käytetty vuoden 2018 talousarviossa hyväksyttyä suunnitelmaa. Listaus täydentyy kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston budjettikäsittelyihin mennessä. Hankkeiden määrärahojen kohdistamista taloussuunnitelmavuosille on tarkasteltu myös niiden toteutusvalmiuden kannalta.

Kaupungin merkittävin talonrakennushanke vuosina 2018-2019 on Mäntymäen koulun hallintotilojen saneeraus ja ruokalan laajennus monitoimitilaksi. Kasavuoren koulukeskuksessa sijaitseva kaupungin keskuskeittiö laajennetaan, kylmäsäilytystiloja lisätään ja keittiön logistiikka parannetaan vuonna 2019. Uimahallin välttämättömät korjaukset käyttöiän jatkamiseksi 5-10 vuodella jatkuvat edelleen vuosina 2019-2021. Samanaikaisesti kartoitetaan tulevan uimahalliratkaisun vaihtoehdot. Nuorisotalon peruskorjauksen hankesuunnittelu valmistuu. Kalliosuojan välttämättömät korjaukset saatetaan loppuun. Rakennusten yllä- ja kunnossapitoinvestointeja toteutetaan vuosittaisen määrärahan (1 milj. euroa) puitteissa.

Keskustan infrastruktuuri loppuunsaatetaan ja yleiset torialueet viimeistellään viimein vuonna 2019 talonrakennushankkeiden valmistuttua. Merkittävin kadunrakennuskohde, Vanhan Turuntien perusparannus, toteutetaan yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa ja jaetaan kahdelle vuodelle.

#### Henkilöstösuunnitelma vuosille 2019-2021

KH:n linjauksen mukaisesti kaupungin toiminnot tulee järjestää siten, että kaupungin henkilöstön kokonaislukumäärä ei kasva ellei voida osoittaa, että palvelutarve edellyttää sitä. Toimialat laativat talousarvion valmistelun yhteydessä henkilöstömitoituksen kehitystä koskevan arvion suunnittelu-kaudelle ml. eläköityminen. Lisäksi arvioidaan henkilöstön määrää ja osaamista suhteessa toimintaan ja palvelutuotannon tavoitteisiin. Henkilöstösuunnittelussa huomioidaan toiminnan mahdollisen lakisääteisen mitoituksen lisäksi seudullinen vertailu. Eri ammattiryhmien välisiin työnjakoihin tulee myös kiinnittää huomiota. Samalla toimintaa tarkastellaan tasa-arvon ja yhdenvertaisuuden sekä sukupuolivaikutusten näkökulmasta.

Yhdyskuntatoimen henkilöstömääräksi vuodelle 2019 esitetään 59,0 henkilöä, jossa on muutoksena yhden vakanssin lisäys (ilmastokoordinaattori) vuoden 2018 tasoon verrattuna. Myös vuodelle 2020 esitetään yhden vakanssin lisäystä (kunnossapitotyöntekijä). Maankäytön tulosalueen paikkatietoasiantuntijuutta esitetään vahvistettavan nykyisten vakanssimäärien puitteissa. Esitysten perustelut alla.

Kaupunki on uudessa strategiassaan asettanut tavoitteeksi 60 prosentin kasvihuonekaasujen päästövähennyksen v. 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä ja hiilineutraaliustavoitteen vuodelle 2035. Tämän tavoitteen koordinointi soveltuisi hyvin yhdyskuntatoimen toimialalle, ottaen huomioon merkittävimpien Kauniaisten kaupungin alueella syntyvien kasvihuonekaasujen päästölähteiden (rakennusten lämmitys, liikenne, sähkönkulutus) liit-

---



tymisen läheisesti yhdyskuntatoimen tehtäväkenttään. Paras asiantuntemus laajassa ilmastomuutoksen torjunnan ja siihen sopeutumisen kokonaisuudessa ja keinovalikoimassa on ympäristöpäälliköllä. Ympäristötoimen resurssit tämän strategisen tavoitteen edistämiseen ovat kuitenkin erittäin rajalliset, sillä tulosalueen ainoana työntekijänä työskentelevän ympäristöpäällikön tehtäväkenttä on varsin laaja käsittäen ympäristötoimen lakisääteiset viranomaistehtävät, ympäristönsuojelun edistämis- ja valvontatehtävät sekä ympäristön tilan seurantaan liittyvät tehtävät. Yksittäisenä tehtävänä puiden kaatamisen ja maaperän muokkaamisen edellyttämien maisematyölupien määrä ja valmisteluun tarvittava työaika on viime vuonna lisääntynyt merkittävästi ja näihin liittyvät selvitykset vievät nykyään suuren osan ympäristöpäällikön työajasta. Myös kuntalaisilta tulee erilaisia ympäristön tilaan liittyviä kyselyjä lähes päivittäin. Strategisen hiilineutraaliustavoitteen edistäminen edellyttää lisäresurssointia. Ympäristötoimeen esitetään perustettavan uusi ympäristöasiantuntijan vakanssi, jonka kustannusvaikutus oheiskuluineen olisi vuositasolla n. 50.000 €/v. Ympäristöasiantuntijan pääasiallisena tehtävänä tulisi olemaan päästövähennysten tiekartan ja toimenpideohjelman laatiminen, koordinointi ja seuranta. Tiekartta määrittäisi laajemmat asiakokonaisuudet ja niiden toteuttamisen tavoitetilan esim. valtuustokausittain kohti vuotta 2030. Toimenpideohjelma tarkentaisi tavoitteet konkreettisiksi tehtäviksi kattaen kaikki kaupungin toiminnot ja arvioiden toteutukseen tarvittavat resurssit päätöksentekoa varten. Toteutettujen toimenpiteiden seurannan kautta pystyttäisiin todentamaan saavutetut päästövähennykset. Merkilläpantavaa on kuitenkin, että kaupunkiorganisaation osuus päästöistä on ainoastaan n. 10 % suuruusluokkaa, minkä vuoksi toimenpiteiden toteutukseen tarvitaan mukaan myös kaikki kaupunkilaiset. Tämä tarkoittaa laajaa vähäpäästöisistä vaihtoehdoista tiedottamista ja jatkuvaa kampanjointia niiden esilläpitämiseksi.

Uusi vakanssi helpottaisi myös sijaistustilanteita. Nykytilanteessa ympäristöpäälliköllä ei käytännössä ole lainkaan sijaista.

Maankäyttöinsinöörin irtisanouduttua on maankäytön tulosalueella suunniteltu vakanssien ja tehtävien uudelleenjärjestelyjä resurssien kohdentamiseksi tarkoituksenmukaisesti. Tehtävien uudelleenjärjestelyssä nykyisiä toimihenkilöitä on suunniteltu siirrettäväksi sisäisesti siten, että paikkatietokäsittelijän vakanssi jäisi tässä vaiheessa avoimeksi. Samalla on nimittäin tunnistettu tarve lisätä yksikön paikkatieto-osaamisen määrää etenkin kehitystyön osalta. Konkreettisin esimerkki tarpeesta liittyy 3D-kaupunkimallin laatimiseen ja ylläpitoon. Lisäksi kaupungin paikkatietojärjestelmän ja rekisterien kehittämiseksi ja ylläpidolle ei ole ollut nykyisillä resursseilla riittävästi aikaa. Ylläpidettava järjestelmä sovelluksineen ja analyseineen palvelee jo nykyisellään koko kaupungin tarpeita. Aineiston digitalisoituessa tarve sen käytölle ja uudet mahdollisuudet kasvavat koko ajan, mikä lisää maankäyttöyksikköön kohdistuvia odotuksia. Paikkatietokäsittelijän vakanssin nimike- ja pätevyysmuutoksella sekä tehtävän uudelleenmäärittelyllä vastattaisiin muuttuneisiin tarpeisiin ja varmistettaisiin riittävä osaaminen paikkatietojärjestelmän kehittämiseen ja ylläpitoon.

Paikkatietokäsittelijän nimike esitetään muutettavaksi paikkatietoasiantuntijaksi vuoden 2019 alusta lukien ja pätevyysvaatimukseksi esitetään vähintään alemmaa korkeakoulututkintoa. Vakanssimuutoksen kustannusvaikutus on n. 21.000 euroa vuodessa.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 78

21.08.2018

Kuntatekniikan hoitovastuulla olevat kadut, puistot ja yleiset alueet ovat lisääntyneet viime vuosina valmistuneiden investointien myötä. Merkittävimmät kohteet ovat keskustan uudet yleiset alueet puistoinen, Thurmanipuisto, päärautatieaseman liityntäpysäköintialue, Sansinpellon puistoalue, Bensowipuisto, Venevalkamantien puisto ja Kauniaistentien itäpäähän kunnossapito (aiemmin ELY-keskuksella). Kunnossapitoyksikön henkilöstömitoitus on kuitenkin pidetty ennallaan tiukan taloustilanteen vuoksi. Keskustan torialueiden valmistumisen myötä työmäärän lisääntyminen kokonaisuudessaan edellyttää yhden kunnossapitotyöntekijän lisäämistä, jonka kustannusvaikutus oheiskuluineen olisi vuositasolla n. 35.000 €/v. Nykyinen henkilöstömäärä on myös joinakin vuosina osoittautunut talvikelipäivystysten aikaan riittämättömäksi ja lakisääteiset ylityötuntimäärät ovat olleet vaarassa ylittyä.

Kunnossapitoyksikön tarpeettoman yksilöidyt ja hieman vanhahtavat nimikkeet esitetään muutettavan yhtenäisesti kunnossapitotyöntekijäksi.

Henkilöresurssien riittävyys myös muilla yhdyskuntatoimen tulosalueilla on paikoin varsin niukka, mikä tarkoittaa toiminnan herkkää haavoittuvaisuutta. Ongelmana viime vuosina on ollut myös osaavan henkilökunnan vaikea saatavuus, mikä tarkoittaa sitä, että sijaistustilanteissa, mutta myös vakituisen henkilökunnan rekrytoinnissa on ollut vaikeuksia. Vajaamiehitys luonnollisesti kuormittaa työssä olevaa henkilökuntaa. Yhdyskuntatoimen henkilöstösuunnitelma tulee sisältymään talousarvion koko kaupungin henkilöstöosioon. Henkilöstösuunnitelma käsitellään henkilöstöjaostossa ennen varsinaista KH:n budjettikäsittelyä. Henkilöstösuunnitelman lisäksi toimialat käyttävät kesä- ja kausityöntekijöitä sekä tarvittaessa lomasijaisia ja/tai projektityöntekijöitä.

**Valiokunnalle jaettava oheismateriaali:**

Yhdyskuntatoimen käyttötalouden TAE 2019 ja TS vuosille 2020-2021

Yhdyskuntatoimen investointiohjelma vuosille 2019-2023

Henkilöstösuunnitelma 2019

Yhdyskuntatoimen strategiset tavoitteet, luonnos

Edellä mainitut liitteet jaetaan myös poikkeuksellisesti paperiversioina valiokunnan jäsenille kokouksessa.

YTJ:

Valiokunta käy asiasta keskustelua ja merkitsee asian valmistelun tiedoksi. Lopullinen KH:n hyväksyttäväksi toimitettava talousarvioesitys käsitellään seuraavassa kokouksessa 4.9.2018.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Kehys 2019

Extranet\_Käyttötalous (Yhdyskuntatoimi)

Extranet\_Investointiohjelma vuosille 2019-2023 (Yhdyskuntatoimi)

Extranet\_Hesu 2019

Extranet\_Kaupunkistrategia (yhdyskuntatoimi, luonnos)

## 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: 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 78**

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: 76**

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 viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

#### Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Yhdyskuntavaliokunta	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 arklauantai, 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 viranomaisen 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

Viranomaisen, 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		

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

<b>Kunnallisvalitus, pykälät:</b>	Valitusaika	30	päivää
<b>Hallintovalitus, pykälät:</b> (katso erillinen muutoksenhakuohje)	Valitusaika		päivää

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

<b>pykälät:</b>	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).