

Aika: 03.02.2020 klo 19:00 - 19:55

Paikka: Villa Junghans

---

## LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	4
2	Selvitys kaupungin tulevien tontinluovutusten vaihtoehtoista ja niiden taloudellisista vaikutuksista	5
3	Yleishallinnon toimialajohtajan viran perustaminen ja siihen liittyvät toimenpiteet	10

---



Pöytäkirja tarkastettu

Allekirjoitukset

Johanna Hammarberg  
Tarkastettu sähköpostitse  
06.02.2020

Tapani Jääskeläinen  
Tarkastettu sähköpostitse  
07.02.2020

Pöytäkirja asetetaan  
yleisesti nähtäville

Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 10.02.2020

Todistaa

Mattias Karlsson  
ilmoitustaulun hoitaja

---

---

Kaupunginvaltuusto

§ 1

03.02.2020

---

Kokouksen järjestäytyminen

KV 03.02.2020 § 1

KV

- toteaa kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi sekä nimenhuudon suorittamisen jälkeen saapuvilla olevien valtuutettujen lukumäärään nähden päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

KV

- totesi kokouksen laillisesti kokoonkutsutuksi sekä nimenhuudon suorittamisen jälkeen saapuvilla olevien valtuutettujen lukumäärään nähden päätösvaltaiseksi
- valitsi valt. Johanna Hammarbergin ja valt. Tapani Jääskeläisen pöytäkirjantarkastajiksi.

---

Bo Lillqvist Intervox Research Oy:stä esitteli asukaskyselyn tuloksia klo 18.00–19.00 ennen valtuuston varsinaisen kokouksen alkua.

---

---

Kaupunginvaltuusto

§ 2

03.02.2020

---

Selvitys kaupungin tulevien tontinluovutusten vaihtoehtoista ja niiden taloudellisista vaikutuksista

412/10.00.02/2019

KV 03.02.2020 § 2

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313  
kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821  
talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228  
taloussuunnittelija Tuija Vappula, puh. 050 567 5623  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Talousarvioon 2019 sisältyy tehtäväksi erillinen selvitys, jossa tarkastellaan tulevien tontinluovutusten vaihtoehtoja (myynti/vuokraus) ja niiden taloudellisia vaikutuksia. Hyväksyessään vuoden 2020 talousarvion kaupunginvaltuusto päätti kaupunkistrategian kohtaan 5.3. liittyvän toimenpiteen muotoilusta seuraavasti: "Selvitys tonttien luovutusvaihtoehtoista (myynti/vuokraus) käsitellään ja hyväksytään valtuustossa keväällä 2020 ja siinä sovittujen periaatteiden mukaan toimitaan jatkossa tontteja luovutettaessa".

#### Tontin luovutustavat

Tontin luovutustavat ovat myynti ja vuokraus. Nämä on mahdollista myös yhdistää vuokraamalla tontti vuokralaisen ostomahdollisuudella vuokra-aihana. Tontin luovutustapa päätetään yleensä tontti- tai aluekohtaisesti huomioiden tontin luovutuksen tavoitteiden lisäksi maapoliittiset seikat ja yleinen markkinatilanne.

Maapoliittisesta näkökulmasta tontin luovutustavan valintaan vaikuttaa erityisesti mahdollisuudet tontin kehittämiseksi tulevaisuudessa. Mikäli tontin kohdalla ei ole edellytyksiä kaavalliseen jalostamiseen, on tontti mahdollista myydä. Mikäli tontin kaavoittamiselle esimerkiksi tontin käytön tehostamiseksi, käyttötarkoituksen muuttamiseksi ja/tai rakennusoikeuden lisäämiseksi on edellytyksiä, tontti on tarkoituksenmukaisempaa vuokrata ja säilyttää mahdollisuus tontin hyödyntämiseen ja arvonnousuun tulevaisuudessa. Aluekohtaisesti tonttien vuokraamisella on mahdollista säilyttää alueellisesti laajempi yhtenäinen maanomistus ja edellytykset maankäytön kehittämiseksi.

Luovutustapoina myynti ja vuokraus kohdistuvat osittain eri kohderyhmiin. Tontin luovutustavalla on näin mahdollista vaikuttaa kiinnostukseen tonttia kohtaan ja toisaalta myös kohderyhmään, jolle tontin luovutus suunnataan. Vuokraus myynnin vaihtoehtona tekee lähtökohtaisesti rakennushankkeen toteuttamisen useammalle mahdolliseksi, koska tonttiin ei tarvitse tällöin sitoa merkittävää pääomaa. Myös yleinen markkinatilanne niin asuntomarkkinoilla kuin taloudessa muutoinkin sekä esimerkiksi korkotaso ja lainaehdot vaikuttavat osaltaan eri luovutustapojen kiinnostavuuteen.

#### Kaupungin tonttien luovutuksesta

Kaupungin tonttivarannossa on tällä hetkellä luovutettavaksi reilut 10 pientalotonttia, kerrostalotontteja ei ole. Kaupunki on luovuttanut vuosittain

---

Kaupunginvaltuusto

§ 2

03.02.2020

noin 1–4 tonttia vapaarahoitteiseen asuntorakentamiseen. Poikkeuksena tästä on vuosi 2017, jolloin Bredanniitinkujalta luovutettiin ennätykselliset 14 omakotitonttia. Kaupungin tonttivarannon ollessa niukka luovutettavien tonttien määrään on vaikuttanut merkittävästi kaavoitettujen tonttien määrä ja laatu, erityisesti kerrostalotonttien kohdalla. Kaavoitettavat tontit pyritään luovuttamaan muutaman vuoden kuluessa kaavoituksesta huomioiden kuitenkin tonttivaranto ja tontinluovutusten jatkuvuus vuodesta toiseen.

Kaupunki on luovuttanut asuinrakentamiseen tarkoitettuja tontteja pääsääntöisesti myymällä. Poikkeuksena tähän ovat valtion tukemaan asuntotuotantoon (ns. ARA-tuotanto) luovutettavat tontit, jotka on pääsääntöisesti vuokratu kaupungin joko kokonaan tai osittain omistamille kiinteistöosakeyhtiöille. Edelliset pientalotontit on ensi kertaa luovutettu vuokraamalla 1970-luvulla, kunnes vuonna 2017 Bredanniitinkujan tonttien luovutuksessa vaihtoehtona oli myös vuokraus, jonka lähes kaikki tontinsaajat valitsivat. Bredanniitinkujan tonttien kohdalla vuokrausvaihtoehtoon päädyttiin kiinnostuksen lisäämiseksi tontteja kohtaan sen jälkeen, kun tonttien luovutus myymällä ei edennyt.

Kaupungin maanmyyntitulot vaihtelevat vuosittain riippuen paljon myydyistä maaomaisuuden määrästä ja laadusta. Esimerkiksi vuonna 2018, jolloin myytiin AK-tontti (ARA) osoitteessa Bredanportti 8 ja AP-tontti Klostretinkujalta, maanmyyntitulot olivat noin 1,5 milj.euroa, vuonna 2017 myydessä AP-tontti Koivuhovintieltä, olivat tulot reilut 1,1 milj.euroa ja vuonna 2016, kun myytiin AK-tontit osoitteissa Bredanportti 5 ja Palokunnankuja 4, AO-tontti Bredanniitinkujalta sekä Villa Skogshyddan, olivat maanmyyntitulot yli 9,0 milj.euroa.

Kaupungilla on tällä hetkellä 39 vuokratonttia, joista 37 tonttia on luovutettu käytettäväksi asuntotarkoitukseen ja kaksi tonttia muuhun tarkoitukseen (urheiluhalli, vesitorni). Maanvuokratulot tonteista ovat vuonna 2019 yhteensä reilut 400 000 euroa.

#### Tonttien luovutusten taloudellisista vaikutuksista

Taloudellisesta näkökulmasta tontin vuokraus on kaupungille verrattain vakaa ja ennustettava tulonlähde. Vuokratulojen kassavirta on säännöllinen, mutta nykytasolla varsin pieni (1,1% / TA2020) suhteessa kaupungin käytötalouden menoihin. Vuokratulojen nykytasolla ei synny vuositasolla merkittävää taloudellista hyötyä. Vuokraukseen sisältyy myös vuosittaista hallinnollista työtä laskutuksesta ja muusta sopimushallinnasta.

Kaupunki ei saa vuokrattujen tonttien maapohjasta kiinteistöverotuloja, mikä on vaikutuksensa vuokra-ajan ollessa pitkä tilanteessa, jossa maan arvo nousee merkittävästi tai kiinteistöverotukseen tehdään verotusta kiristäviä muutoksia. Tontin vuokrauksessa omistusoikeus säilyy kuitenkin kaupungilla ja kaupunki voi tulouttaa tulevaisuuden mahdollisen arvonnousun myöhemmässä vaiheessa.

Tontin myynnissä myyntitulo on kertaluonteinen tulo, joka on välittömästi käytettävissä kaupungin toimintaan. Yksittäisten pientalotonttien myyntituloilla ei ole erityistä taloudellista merkitystä kaupungin taloudelle, kun taas kerrostalotonttien kohdalla myyntitulo saattaa kattaa mainittavan osuuden

---

Kaupunginvaltuusto

§ 2

03.02.2020

---

kaupungin käyttötalouden kokonaismenoista. Myydyistä tonteista kaupunki saa myös maapohjan osalta kiinteistöverotulot.

Tonttien merkittävistä myyntituloista on mahdollista tehdä euromääräinen investointivaraus tai rahastoida ne yksilöityä käyttötarkoitusta varten omaan pääomaan. Investointivarausten tulee kohdistua talousarvion investointisuunnitelmassa olevaan hankkeeseen ja investointivarausten varat tulee käyttää tämän hankkeen hankintamenojen kattamiseen. Rahasto tulee perustaa ja sen varoja käyttää vain rahaston yksilöityyn käyttötarkoitukseen, esimerkiksi vahinkorahastona vakuutuskorvausten sijaan. Varaus ja rahastoon voidaan siirtää tilikauden tuloksen voittovaroja. Rahastoitujen varojen käyttäminen kaupungin yleisten toimintamenojen kattamiseen ei ole sallittua. Toistaiseksi investointivarausta ei ole tehty ja aiempi oman pääoman rahastointi on purettu ja tuloutettu käyttämättömänä edellisten tilikausien yli- ja alijäämätilille vuonna 2017.

Kaupungin varojen sijoittamista ohjaavat kaupunginvaltuuston hyväksymät kaupungin sijoitustoiminnan perusteet ja kaupunginhallituksen hyväksymä ohje rahoitusomaisuuteen sisältyvien varojen sijoittamisesta. Kaupungin varojen sijoittaminen perustuu varovaisuusperiaatteelle. Nykyisessä markkinatilanteessa sijoitusten tuotto-odotus on alhainen ja sijoitustoiminnan tuottojen voidaan olettaa jäävän pieniksi. Tontinmyyntitulojen pitkäjänteistä ja suunnitelmallista sijoittamista vaikeuttaa tulojen merkittävä vaihtelu vuodesta toiseen.

Vuosien 2020–2023 taloussuunnitelmassa on vuonna 2020 suunniteltu luovutettavaksi pientalotontit osoitteissa Riistarinne 4 ja Jondalintie 16, vuonna 2021 pientalotontti osoitteessa Pohjoinen Suotie 1 ja pientalojen rakennuspaikat osoitteessa Pohjoinen Heikelintie 12 sekä vuonna 2022–2023 kerrostalotontit kaupungintalon alueella. Seuraavassa on esimerkinomaisesti vertailtu edellä mainittujen tonttien ja rakennuspaikkojen luovutusten taloudellisia vaikutuksia.

Pientalotontin osoitteessa Riistarinne 4 ohjehinnalla 2019 laskettu myyntihinta olisi 224 600 euroa ja tämän perusteella arvioitu vuokratulo 30 vuoden ajalta reilut 300 000 euroa. Vastaavasti pientalotontin osoitteessa Pohjoinen Suotie 1 myyntihinta olisi 280 750 euroa ja tämän perusteella arvioitu vuokratulo 30 vuoden ajalta noin 390 000 euroa. Kaupungintalon alueelta esimerkkinä kerrostalotontti, jonka myyntihinta olisi 4 000 000 euroa ja tämän perusteella määritetty vuokratulo 30 vuoden ajalta noin 5 500 000 euroa. Vuokratulon voidaan arvioida olevan suurempi kuin tontin myynnistä saatava tuotto maapohjan kiinteistöverokin huomioiden. Karkeasti voidaan todeta, että tontin vuokrausajankohdan mukainen myyntihinta saavutetaan reilun 20 vuoden vuokra-ajan vuokratulolla. Mikäli vuokratontti myytäisiin vuokra-aikana vuokralaiselle, 30 vuoden vuokratuloa vastaava tulo (vuokratuotto vuokra-ajalta + myyntihinta) saavutettaisiin, jos vuokra-aika olisi kymmenisen vuotta ennen myyntiä. Arvioissa ei ole huomioitu maan tai rahan arvon muutosta.

Esimerkkinä mainittakoon, että vuonna 1991 vuokratun tontin, jolla on 200 k-m<sup>2</sup>:n talo, vuokratulo on 30 vuoden ajalta noin 150 000 euroa (keskimäärin 5 000 €/vuosi). Tontin myyntihinta olisi ollut vuonna 1991 reilut 100 000 euroa ja nyt ohjehinnalla 2019 laskettuna 224 600 euroa. Maan arvo on

---

---

Kaupunginvaltuusto

§ 2

03.02.2020

---

1990-luvun alun lamavuosista noussut merkittävästi eikä vastaavaa arvonnousua liene tulevaisuudessa odotettavissa.

#### Yhteenveto

Kaupungin luovutettavaksi suunniteltuja tontteja on lukumääräisesti vähän ja tontit poikkeavat toisistaan niin käyttötarkoituksensa ja kokonsa kuin sijaintinsa perusteella. Tonttien luovutusten osalta on siksi tarkoituksenmukaista arvioida tapauskohtaisesti, millainen luovutustapa ja muutoinkin millaiset luovutusehdot soveltuvat kuhunkin tonttiin parhaiten. Kaupunginvaltuuston hyväksymässä talousarviossa vahvistetaan kyseisenä vuonna luovutettavat tontit ja taloussuunnitelmassa esitetään suunnitelma seuraavien vuosien luovutettavista tonteista. Talousarvioon sisällytetään jatkossa perusteluineen esitys tonttien luovutustavasta (myynti / vuokraus).

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen toimivaltaan kuuluu päättää asemakaavoitetulla alueella sijaitsevien yksittäisten rakennustonttien myyminen ja vuokraaminen ja muu luovuttaminen. Tonttien luovutukset valmistellaan talousarvion perusteella ja luovutusehdot viedään erikseen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi, mikäli luovutukseen katsotaan liittyvän erityisiä tai poikkeavia ehtoja, esimerkiksi suunnitelmien edellyttäminen osana tarjousprosessia tai kiinteät myyntihinnat / vuokrat. Mikäli tonttien luovutukset perustuvat yksinomaan hintatarjouksiin, voidaan tarjoukset pyytää ennen kuin tonttien luovutukset tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Tulevaisuudessa tonttien luovutustavan painopistettä pyritään siirtämään vuokraukseen. Mahdollisista investointivarouksista ja rahastoinneista päätetään erikseen ja tämä huomioidaan tarvittaessa talousarviokäsittelyn yhteydessä tonttien luovutustavan valinnassa.

Koska kaupungin luovutettavaksi suunniteltuja tontteja on lukumääräisesti vähän ja ne poikkeavat toisistaan niin käyttötarkoituksensa, kokonsa ja sijaintinsa perusteella, selvityksessä ei pidetä tarkoituksenmukaisena vahvistaa periaatteita etukäteen, vaan katsotaan paremmaksi arvioida luovutustapa ja muut luovutusehdot aina tapauskohtaisesti.

KH:

KV päättää hyväksyä valmistelutekstistä ilmenevän selvityksen.

.....

Valt. Björk ehdotti valt. Nystenin kannattamana seuraavan ponnen hyväksymistä:

”Hyväksyessään kaupungin tulevien tontinluovutusten vaihtoehtoista ja niiden taloudellisista vaikutuksista tehdyn selvityksen valtuusto katsoo, että siihen sisältyviä luovutusperiaatteita tulee selkeyttää, siten että mainittua painopisteen siirtoa vuokraukseen tulee ryhtyä toteuttamaan vuoden 2021 alusta, jolloin kiinteistöjä jatkossa pääsääntöisesti luovutetaan vuokraamalla. Poikkeustapauksissa niitä voidaan myydä, mikäli riittäviä kyseistä kohdetta koskevia perusteita löytyy.” Pontta perusteltiin sillä, että selvitys ei selkeästi linjaa kaupungin tahtotilaa tontteja luovutettaessa.



---

Kaupunginvaltuusto

§ 2

03.02.2020

---

Kaupunginjohtaja totesi, että hallintosäännön 91 §:n mukaan ponsi ei saa olla ristiriidassa valtuuston päätöksen kanssa eikä saa muuttaa tai laajentaa päätöstä.

Valt. Tuohioja ehdotti valt. Eväsojan ja Miettisen kannattamina selvityksen merkitsemistä tiedoksi.

Keskustelun kuluessa valt. Björk ehdotti valt. Sederholmin ym. kannattamina asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi asian linjaamiseksi selkeämmin ja veti samalla takaisin ponsiehdotuksensa.

Puheenjohtaja totesi tehdyn kannatetun palautusehdotuksen ja kehotti puhujia kohdistamaan puheenvuoronsa asian käsittelyn siirtämisehdotukseen.

Valt. Björkin ehdotuksesta puheenjohtaja hyväksyi 10 minuutin neuvottelutauon, jonka ajaksi kokous keskeytettiin (klo 19.37–19.46).

Neuvottelutauon jälkeen puheenjohtaja avasi keskustelun uudestaan ja totesi asiaa tiedusteltuaan, että valtuuston on äänestettävä valt. Björkin palautusehdotuksesta.

Suoritettua äänestyksessä, jossa asian palauttamista kannattavat äänestivät ”jaa” ja asian käsittelyn jatkamista kannattavat äänestivät ”ei”, palautusehdotus voitti äänin 20–15 (Ala-Reinikka, Eväsoja, Filppula, Herkama, Johansson, Korpela, Laakio, Miettinen, Mollgren, Pesonen, Rintamäki-Ovaska, Salminen, Stolt, Tupamäki, Wahlstedt).

Puheenjohtaja totesi, ettei asian käsittelyä voida jatkaa.

Päätös:

Asia palautettiin yhdyskuntavaliokunnalle uudelleen valmisteltavaksi.

---

---

Kaupunginvaltuusto

§ 3

03.02.2020

---

Yleishallinnon toimialajohtajan viran perustaminen ja siihen liittyvät toimenpiteet

15/00.01.01/2020, 16/01.01.01/2020, 491/01.01.01/2014, 346/01.01.01/2019

KV 03.02.2020 § 3

Lisätiedot:

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163

kaupunginsihteeri Gun Söderlund, puh. 050 370 8238

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus asetti 10.12.2018 (§ 201) kaupungin strategian mukaisesti toimikunnan arvioimaan viranhaltija- ja luottamushenkilöorganisaation rakenteita ja muutostarpeita kaupungin poliittisen ja toimialatasoisen johtamisjärjestelmän ja organisaation uudistamiseksi seuraavan valtuustokauden alusta. KH merkitsi 30.9.2019 (§ 165) toimikunnan esityksen tiedokseen ja kävi lähetekeskustelua toimikunnan ehdotuksista.

<http://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingite&id=20192855-8>

Toimikunnan esittämä viranhaltijaorganisaatioon liittyvä ehdotus koskee yleishallinnon organisaatorakenteen virtaviivaistamista ja organisoimista toimialapohjaisen mallin mukaan yhdistämällä kaupunginkanslian ja rahatoimiston tulosalueet yhden toimialajohtajan alaisuuteen.

Kaupungin toimialajakoon perustuvan hallintorakenteen poikkeuksen on muodostanut yleishallinto, jota johtavat toimialajohtajiin rinnastettavat hallintopäällikkö ja talousjohtaja. Muilta osin kaupunginhallituksen alainen toiminta jakautuu toimialoihin, joita kutakin johtaa toimialajohtaja.

Yleishallinnon toimialan kokonaishenkilöstömäärä on noin 80 henkilöä. Hallintosäännön 14 §:n mukaan kaupunginjohtaja päättää muodollisesti yleishallinnon jakautumisesta tulosalueisiin ja niiden johtamisesta sekä tulosalueiden jakautumisesta tulosyksiköihin ja tulosyksiköiden johtamisesta.

Uudistuksen jälkeen toimialan tulosalueita ovat "Hallinto- ja talouspalvelut" sekä vuoden 2019 alusta perustettu "Ruoka- ja puhdistuspalvelut". Hallinto- ja talouspalvelujen tulosaluetta ja sen alaista hallinnon tulosyksikköä johtaa toimialajohtaja, taloushallinnon tulosyksikköä johtaa talousjohtaja, henkilöstö- ja palkkahallinnon yksikköä johtaa henkilöstöjohtaja ja tietohallintoyksikköä tietohallinnon kehittämispäällikkö. Tulosyksikön esimiehet valvovat ja koordinoivat tulosyksikkönsä toimintaa ja vastaavat sen kehittämisestä, taloudesta ja toiminnasta sekä asetettujen tavoitteiden saavuttamisesta toimialajohtajan kantaessa kokonaisvastuun toimialan hallinnosta ja taloudesta. Organisaatiokaavio on **ohesmateriaalina**.

Toimialan muodostamista ja tulosalueiden yhdistämistä perustellaan hallinto- ja talouspalveluiden sekä muiden poikkihallinnollisten tukipalveluiden ja rakenteiden uudistamisella ja hallinnon harmonisoinnilla. Ratkaisulla haetaan synergiaetuja muun muassa henkilökunnan nykyistä joustavampaan käyttöön tulosaluerajojen yli. Tavoitteena on myös, toimialan johtamisen selkeyttäminen ja hallinnollisen työn kokoaminen toiminnan taloudellisuuden parantamiseksi. Talousvaikutuksiltaan muutos on lähes kustannusneutraali koska muutosta on ennakoitu kanslian henkilöstösuunnittelussa

---

Kaupunginvaltuusto

§ 3

03.02.2020

vuoden 2017 alusta, jonka mukaan kaupunginsihteerin vuonna 2020 aikana avoimeksi tuleva virka lakkautetaan.

Käytännössä toiminnan ja tehtävien uudelleenjärjestely on tarkoitus toteuttaa muuttamalla viranhaltijarakennetta siten, että yleishallintoon esitetään perustettavaksi toimialajohtajan virka uudella nimikkeellä hallintojohtaja. Kunnallisesta viranhaltijasta annetun lain 24 §:n ja hallintosäännön 36 §:n nojalla virkaan siirretään nykyinen hallintopäällikkö suostumuksensa mukaan. Toimialajohtajan, eli hallintojohtajan kelpoisuusvaatimuksena on soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, tehtävän edellyttämä kokemus ja käytännössä osoitettu johtamistaito sekä suomen ja ruotsin kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito. Toimialajohtaja vastaa yleishallinnon toiminnasta sekä johtaa ja kehittää toimintaa kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan alaisuudessa.

Nykyisin toimialajohtajaan rinnastettavan talousjohtajan esimiehenä on uudessa järjestelyssä edelleen kaupunginjohtaja ja talousjohtaja kuuluu kaupungin johtoryhmään.

Valtuusto perustaa toimialajohtajan viran ja lakkauttaa samasta ajankohdasta kanslian johdossa olevan toimialajohtajiin rinnastettavan hallintopäällikön viran (Hallintosääntö 14 § ja 30 §).

Uudelleenjärjestely aiheuttaa myös joitain tarkistuksia lähinnä henkilöstöhallinnolliseen toimivaltaan, jotka sisällytetään tarkistettavana olevaan, kevään aikana valtuustossa käsiteltävään hallintosääntöön.

Toimialajohtajan viran perustamisajankohta kytketään uuden organisaatiorakenteen ja hallintosäännön voimaan astumiseen, kuitenkin viimeistään 1.7.2020. Siihen saakka toimialajohtajiin rinnastettaviin viranhaltijoihin sovelletaan voimassa olevan hallintosäännön määräyksiä.

Asian valmistelun aikana ao. viranhaltijoiden kanssa on keskusteltu asiaa useaan eri otteeseen ja henkilöstöä on informoitu tulosalueiden yhdistämisestä ja siihen liittyvistä muutoksista. Muutoksia on käsitelty myös yhteistoimintamenettelyn mukaisesti yhteistyökomiteassa.

Käsitellessään asiaa 13.1.2020 kaupunginhallitus on ehdolla, että valtuusto hyväksyy esitetyn hallintojohtajan viran perustamisen valtuuttanut kaupunginjohtajan päätöksellään siirtämään kanslian nykyisen hallintopäällikön suostumuksensa mukaan em. yleishallinnon toimialajohtajan virkaan tarkistetun hallintosäännön astuessa voimaan, kuitenkin viimeistään 1.7.2020 ja vahvistanut samalla virasta maksettavan tehtäväkohtaisen palkan.

KH:

KV

- perustaa yleishallinnon toimialajohtajan, eli hallintojohtajan viran viimeistään 1.7.2020 alkaen,
- vahvistaa viran kelpoisuusvaatimuksiksi virkaan soveltuvan ylempään korkeakoulututkintoon, tehtävän edellyttämän kokemuksen ja käytän-

---

Kaupunginvaltuusto

§ 3

03.02.2020

---

nössä osoitetun johtamistaidon sekä suomen ja ruotsin kielen hyvän suullisen ja kirjallisen taidon ja

- lakkauttaa hallintopäällikön viran (vakanssi 115001) sekä
- toteaa, että yleishallinnon uusi organisaatorakenne astuu voimaan myöhemmin keväällä 2020 päivitettävän hallintosäännön astuessa voimaan, kuitenkin viimeistään 1.7.2020, johon saakka sovelletaan voimassa olevan hallintosäännön määräyksiä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

## VALITUSOSOITUS

### Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Kauniaisten kaupungin kirjaamosta.

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

### Muutoksenhakukiellot ja kieltojen perusteet

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

**Pykälät:** 1, 2

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

**Pykälät ja lakiviittaukset:**

### Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Kunnallisvalituksen saa tehdä 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.

#### 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>.

**Kunnallisvalitus, pykälät:** 3 Valitusaika 30 päivää  
(katso erillinen muutoksenhakuohje kaava- ja rakennusjärjestysasioissa)

**Hallintovalitus, pykälät:** Valitusaika päivää  
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomainen (katso erillinen muutoksenhakuohje)

**pykälät:** Valitusaika päivää

#### Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava valitusviranomaisen kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

---

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

#### **Kunnallisvalituksen sisältö**

Valituksessa on ilmoitettava:

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

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle. Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valitukseen on liitettävä:

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

#### **Oikeudenkäyntimaksu**

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun (260 euroa 1.1.2019 alkaen (asetus 1383/2018)).

---