

Aika: 15.09.2020 klo 18:00 - 19:40

Paikka: Microsoft Teams kokous

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

§	Otsikko	Sivu
88	Kokouksen järjestäytyminen	3
89	Nuorisovaltuuston edustajalle puhe- ja läsnäolo-oikeuden myöntäminen	4
90	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	5
91	Selvitys kaupungin tulevien tontinluovutusten vaihtoehtoista ja niiden taloudellisista vaikutuksista	6
92	Vuokraoikeuden jatkaminen (kaupungin vuokratontti)	17
93	Förlängning av arrenderätt (stadens arrendetomt)	20
94	Kuntalaisaloite muovijätekierrätyksen tehostamisesta Kauniaisissa	23
95	Lausunto koskien Hiilineutraali Uusimaa 2035 –ilmastotiekartan painopisteitä ja toimintalinjauksia	26
96	Svenska skolcentrum A-osa (Odenwall), julkisivukorjauksen hankesuunnitelma	32
97	Vastaus valtuustoaloitteeseen asukaspysäköinnistä	34
98	Kauniaisten kaupungin liikenneturvallisuusraportti 2020	38
99	Yhdyskuntatoimen talousarvio vuodelle 2021 sekä taloussuunnitelma vuosille 2022-2023(25)	40

Puheenjohtaja Finn Berg

Läsnä:	Berg Finn Wahlstedt Virva Björk Bo-Christer Sederholm Camilla Eväsoja Elina Lamberg-Allardt Christel Jääskeläinen Tapani von Essen Kristian Herkama Pekka Rintamäki-Ovaska Tiina Harju Marianna Porvali Leena	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen Kh:n edustaja Ytjoht/esittelijä sihteeri
Poissa:	Laakio Mika Savukoski Nino	jäsen Nuorisovaltuuston ed.
Allekirjoitukset	Finn Berg puheenjohtaja Hyväksytty sähköpostitse 17.9.2020	Leena Porvali sihteeri
Käsitellyt asiat	88 - 99	
Pöytäkirja tarkastettu		
Allekirjoitukset	Christel Lamberg-Allardt Tarkastettu sähköpostitse 17.9.2020	Virva Wahlstedt Tarkastettu sähköpostitse 17.9.2020
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 22.09.2020	
Todistaa	Mattias Karlsson ilmoitustaulun hoitaja	

Yhdyskuntavaliokunta

§ 88

15.09.2020

Kokouksen järjestäytyminen

YLV 15.09.2020 § 88

Yhdyskuntavaliokunta

- toteaa kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi
- valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Kokous pidetään sähköisenä etäkokouksena Microsoft Teams -järjestelmän välityksellä. Läsnäolijat todetaan nimenhuudolla ja samalla todetaan, että kaikilla on näkö- ja ääniyhteys toisiinsa.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta

- totesi kokouksen laillisesti koollekutsutuksi sekä nimenhuudon suorittamisen jälkeen päätösvaltaiseksi sekä
- valitsi pöytäkirjantarkastajiksi Christel Lamberg-Allardtin ja Virva Wahstedtin.

Kokous pidettiin sähköisenä etäkokouksena Microsoft Teams -järjestelmän välityksellä. Läsnäolijat todettiin nimenhuudolla ja samalla todettiin, että kaikilla on näkö- ja ääniyhteys toisiinsa.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 89

15.09.2020

Nuorisovaltuuston edustajalle puhe- ja läsnäolo-oikeuden myöntäminen

124/00.00.01/2014

YLKV 15.09.2020 § 89

Kaupungin hallintosäännön mukaan valiokunta voi myöntää nuorisovaltuuston keskuudessaan valitsemaalle edustajalle läsnäolo- ja puheoikeuden valiokunnassa lukuun ottamatta valiokunnan salaisten asioiden käsittelyä. Toimielimen nuorisovaltuuston edustajalle maksetaan kaupungin kokouspalkkiosäännön mukainen palkkio.

Nuorisovaltuusto on kevätkauden viimeisessä kokouksessaan valinnut keskuudestaan uusia edustajia, joille se esittää puhe- ja läsnäolo-oikeutta kaupungin valiokuntiin. Yhdyskuntavaliokunnan edustajaksi on valittu Nino Savukoski sekä hänen varalleen Robin Hansson.

YTJ:

Valiokunta merkitsee asian tiedoksi sekä myöntää nuorisovaltuuston edustajalle (Nino Savukoski) sekä varaedustajalle (Robin Hansson) puhe- ja läsnäolo-oikeuden yhdyskuntavaliokunnassa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 90

15.09.2020

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 15.09.2020 § 90

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 24 § 1 momentin mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisen viranhaltijan toimivaltaan siirrettyssä 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: YTJOHT 10.9.2020 § 33

Extranet: Viranhaltijoiden päätösluettelot YLV 15.9.2020

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020

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 vuokraaikana. 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 asunto-markkinoilla kuin taloudessa muutoinkin sekä esimerkiksi korkotaso ja lainaehdot vaikuttavat osaltaan eri luovutustapojen kiinnostavuuteen.

Kaupungin tonttien luovutuksesta

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020

Kaupungin tonttivarannossa on tällä hetkellä luovutettavaksi reilut 10 pientalotonttia, kerrostalotontteja ei ole. Kaupunki on luovuttanut vuosittain noin 1–4 tonttia vapaarahoitteiseen asuntorakentamiseen. Poikkeuksena tästä on vuosi 2017, jolloin Bredanniitynkujalta 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 tarkoitetut tontit pääsääntöisesti myymällä. Poikkeuksena tähän ovat valtion tukemaan asuntotuotantoon (ns. ARA-tuotanto) luovutetut tontit, jotka on pääsääntöisesti vuokratu kaupungin joko kokonaan tai osittain omistamille kiinteistöosakeyhtiöille. Edelliset pientalotontit on ensi kertaa luovutettu vuokraamalla 1970-luvulla, kunnes vuonna 2017 Bredanniitynkujan tonttien luovutuksessa vaihtoehtona oli myös vuokraus, jonka lähes kaikki tontinsaajat valitsivat. Bredanniitynkujan tonttien kohdalla vuokrausvaihtoehtoon päädyttiin kiinnostuksen lisäämiseksi tontteja kohtaan sen jälkeen, kun tonttien luovutus myymällä ei edennyt.

Kaupungin maanmyyntitulot vaihtelevat vuosittain riippuen paljolti myydyn 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 myytäessä 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 Bredanniitynkujalta 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

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020

käytettävissä kaupungin toimintaan. Yksittäisten pientalotonttien myyntituloilla ei ole erityistä taloudellista merkitystä kaupungin taloudelle, kun taas kerrostalotonttien kohdalla myyntitulo saattaa kattaa mainittavan osuuden 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. Investointivaruksen tulee kohdistua talousarvion investointisuunnitelmassa olevaan hankkeeseen ja investointivaruksen 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 investointivaroja 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.

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020

Esimerkkinä mainittakoon, että vuonna 1991 vuokratun tontin, jolla on 200 k-m²: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 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 investointivaroista 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

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020

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.

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.

Suoritetussa 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.

YLKV

Lisätiedot:
maankäyttöpäällikkö Marko Lassila, puh. 050 382 9313
kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin tontinluovutuksista ja tonttivarannosta

Kaupunki on luovuttanut 2000-luvulla yhteensä 44 rakentamatonta tonttia, joista kahdeksan on ollut asuinkerrostalotontteja ja 36 pientalotontteja. Osa tonteista on sijainnut Espoon puolella. Myyntitulot ovat olleet yhteensä noin 32 milj. euroa. Kaikki asuinkerrostalotontit on luovutettu myymällä ja näistä on saatu myyntituloja noin 20 milj. euroa. Pientalotonteista on luovu-

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020

tettu vuokraamalla 14 tonttia ja myymällä 22 tonttia, joista on saatu myyntituloja noin 12 milj. euroa.

Kaupungilla on tarkistuksen jälkeen yhteensä 39 vuokratonttia, joista 36 tonttia on luovutettu käytettäväksi asuntotarkoitukseen ja kolme tonttia muuhun tarkoitukseen (urheiluhalli, vesitorni, päiväkot). Maanvuokratulot tonteista vuonna 2019 olivat yhteensä reilut 400 000 euroa.

Tonttivarannossa on asemakaavoitettuja rakentamattomia tontteja, joihin ei kohdistu vireillä olevaa asemakaavoitusta tai kehittämistavoitteita ja jotka ovat välittömästi luovutettavissa. Kaupungin tonttivarannossa on tällä hetkellä 10 pientalotonttia eri puolilla kaupunkia. Tonttivarannon arvo on noin 3,9 milj. euroa vuoden 2020 ohjehinnalla (1248 €/k-m²) laskettuna.

Kaavoitus on vireillä muun muassa seuraavissa kaupungin omistamissa kohteissa: kaupungintalon alue ja Tammikummun alue sekä kaupungin osittain omistamassa kohteessa: osa korttelia 49 (Bredantie 15-17). Kaupungintalon alueelle on tämän hetken suunnittelutilanteen mukaisesti tulossa asuinrakennusoikeutta arviolta 14 000 k-m², jonka arvo on noin 11 milj. euroa. Osa korttelia 49 alueen kaavaehdotuksessa on kaupungin suoraan ja välillisesti omistamalle alueelle osoitettu asuinrakennusoikeutta yhteensä 4400 k-m², jonka arvo on noin 4 milj. euroa. Kaavahankkeiden tämänhetkisten suunnitelmien perusteella on kaavoituksen myötä muodostuvan varannon arvo arviolta 15 milj. euroa. Tammikummun alueen kaavoitus ei ole vielä edennyt kaavaluonnosvaiheeseen, joten tämän kaavoituksen myötä muodostuva varanto ja sen arvo ei ole vielä arvioitavissa. Kaavojen lopullinen sisältö ratkaistaan kaavaprosessissa ja todellinen varanto muodostuu kaavojen lainvoimaistumisen myötä.

Kaupungin omistuksen osuus kaupungin maapinta-alasta on vajaat 50 %, noin 2,7 km² sisältäen kadut ja muut yleiset alueet. Kaupungin alueen ollessa lähes 100 % asemakaavoitettua edellyttää tonttivarannon kasvattaminen nykyisen rakenteen uudelleenarviointia ja tiivistämistä kaavahankkeiden ollessa pienialaisia ja usein haasteellisia.

Tontinluovutuksiin liittyvistä periaatteista ja käytännöistä

Kaupunginvaltuusto on 15.12.1997 (§ 92) vahvistanut seuraavat rakennustonttien luovuttamiseen liittyvät yleiset perusteet:

- 1) kaupunginhallituksen tulee rakennustontteja luovuttaessaan huolehtia siitä, että myyntihinta on kaupungille mahdollisimman edullinen käypä hinta sekä
- 2) rakennustontit on myytävä julkisesti tapahtuvan ilmoittelun perusteella. Perusteiden vahvistaminen liittyi tilanteeseen, jossa kaupunki ei useampanaan vuoteen ollut käytännössä myynyt rakennusmaata, mutta taloudellisista syistä johtuen tonttien myyminen katsottiin vällinneessa tilanteessa perustelluksi.

Rakennustonttien luovuttamiseen liittyvät yleiset perusteet on huomioitu kaupungin myydessä rakentamattomia rakennustontteja.

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020

Kaupunginvaltuusto on 16.5.2011 (§ 33) hyväksynyt seuraavat vuokratonttien luovutusperiaatteet noudatettavaksi kaupungin omistamien vuokratonttien vuokrasopimusten päättyessä:

- 1) kaupunki antaa vuokramiehelle mahdollisuuden käypään hintaan lunastaa se osa nykyisestä vuokratontista, jolla vuokramiehen talo sijaitsee,
- 2) vaihtoehtoisesti tarjotaan vuokramiehelle mahdollisuus edelleen vuokrata se osa nykyisestä vuokratontista, jolla vuokramiehen talo sijaitsee, 30 vuodeksi perusvuokran ollessa 3 % neljänä ensimmäisenä vuotena ja sen jälkeen 4 % siitä ohjehinnasta, jonka kaupunginhallitus vahvistaa vuokrasopimuksen solmimisvuotta edeltävien kiinteistökauppojen käyvän hinnan perusteella. Vuokra määräytyy käytössä olevan rakennusoikeuden mukaan,
- 3) vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja perusvuokraa korotetaan tämän mukaisesti vuosittain,
- 4) vuokramiehellä on vuokra-aikana oikeus lunastaa tontti kaupunginhallituksen vahvistamaan hintaan ja
- 5) muilta osin noudatetaan maanvuokralain säännöksiä, Kuntaliiton suosituksia ja kaupungin asuntotonttien vuokrauksessa aikaisemmin noudattamaa käytäntöä.

Vuokratonttien luovutusperiaatteita on soveltuvien osin noudatettu myös ensi kertaa vuokrattavien rakentamattomien omakotitonttien luovutusperiaatteina erityisesti vuokra-ajan, perusvuokran (tuottotavoitteen) ja perusvuokran korottamisen osalta.

Kaupungin maanvuokrasopimuksia päättyy kuluva ja tuleva vuodelle yhteensä viisi kappaletta. Näiden jälkeen seuraava maanvuokrasopimus päättyy vuonna 2027 ja tästä seuraavat 2030-luvulla. Vuokratonttien luovutusperiaatteiden päivittämistä ei ole katsottu tässä vaiheessa taroituksenmukaiseksi, koska periaatteet soveltuvat edelleen noudatettavaksi ja uusittavia vuokrasopimuksia on lukumääräisesti vähän.

Kaupunkia voidaan pitää maltillisena ja luotettavana vuokranantajana. Kaupungin maanvuokrasopimuksissa vuokrankorotukset ovat kohtuullisia ja sopimusehdot selkeitä. Vuokrasopimusten päättyessä sekä kaupungilla että vuokralaisella on mahdollisuus harkita alueen vuokraamisen jatkamisesta. Mikäli vuokrasopimus päättyy, on huomiotava, että kaupungille saattaa syntyä lunastusvelvollisuus vuokralaisen omistamiin rakennuksiin. Tällöin lunastamisesta suoritettava lunastushinta voi olla merkittävä, erityisesti asuinkerrostalojen ja vastaavien rakennusten osalta.

Muiden kaupunkien periaatteista ja linjauksista

Kauniainen on sekä pinta-alaltaan että rakenteeltaan poikkeava kunta kuntien joukossa eikä sopivaa vertailukohtaa maapolitiikan osalta ole löydettävissä. Seuraavassa on tutustumista varten lyhyt yhteenveto rajanaapuri

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020

Espoon asuintonttien luovutuksen keskeisistä periaatteista sekä internet-linkki Espoon lisäksi pääkaupunki Helsingin tontinluovutustoimintaa ohjaaviin linjauksiin ja linjauksia tarkentavaan soveltamisohjeeseen. Espoon kaupunki omistaa noin kolmanneksen kaupungin pinta-alasta ja hintataso Espoon keskeisillä alueilla on verrattavissa Kauniaisten hintatasoon.

Espoon kaupunginvaltuusto on 9.11.2015 hyväksynyt maanhankinnan ja –luovutusten sekä maankäyttösopimusten periaatteet 2015. Keskeiset periaatteet asuintonttien luovutuksessa ovat seuraavat:

- * Ammattimaiseen rakentamiseen asuntotontteja luovutetaan erikokoisille ja –tyyppisille toimijoille pääsääntöisesti julkisten hakumenettelyiden kautta ja tarvittaessa hinta- tai laatukilpailulla.
- * Omatoimiseen rakentamiseen suunnatut omakotitontit luovutetaan arvontaan perustuvalla hakumenettelyllä.
- * Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti.
- * Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon suunnatut tontit hinnoitellaan käyvän arvon periaatteella.
- * Rakentamisvelvoite 70 % rakennusoikeudesta rakennettava 3 vuoden kuluessa tontin luovutuksesta
- * Lisäksi periaatteet vuokratonteilla:
 - Vuokra-aika 60 vuotta.
 - Vuosivuokra 4 % tontin pääoma-arvosta, sidotaan elinkustannusindeksiin.
 - Uusiin vuokrasopimuksiin otetaan tarvittaessa ehto, joka mahdollistaa pääoma-arvon tarkistamisen vastaamana käypää arvoa kesken vuokrakauden.
 - Vuokrakauden päätyttyä uusittavat vuokrasopimuksen tarkastetaan käypään arvoon.

Espoon maanluovutusten periaatteisiin voi tutustua tarkemmin: [linkki](#)

Helsingin kaupunginhallitus on 1.4.2019 hyväksynyt Helsingin tontinluovutustoimintaa ohjaavat linjaukset sekä linjauksia tarkentavan soveltamisohjeen,

linjaukset: [linkki](#),
soveltamisohje: [linkki](#).

Todettakoon, että Espoon kaupungin käyttämä vuokra-aika on 60 vuotta ja Helsingin kaupungilla vuokra-aika vaihtelee noin 50-65 vuoden välillä. Vuosivuokrana 4 % tontin arvosta on käytössä sekä Espoon ja Helsingin kaupungeilla että myös pääkaupunkiseudun valtion tukemassa asuntotuotannossa (ARA-tuotanto). Vuokran korottaminen elinkustannusindeksin perusteella on käytössä sekä Espoon ja Helsingin kaupungeilla että pääkaupunkiseudun ARA-tuotannossa.

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020

Kuntalain säännöksestä

Kuntalain 130 § on säännös kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelystä. Säännöksen mukaan kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi. Edelleen säännöksessä todetaan, että kunnan luovuttaessa tai antaessa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman edellä tarkoitettua tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso.

Tontinluovutusten periaatteet

Kaupungin tontinluovutusten luovutustapa ja muut luovutusehdot on arvioitu tapauskohtaisesti, mikä on mahdollistanut lukumäärältään vähäisten sekä käyttötarkoituksensa, kokonsa ja sijaintinsa perusteella poikkeavien tonttien tarkoituksenmukaisen luovuttamisen huomioiden kuhunkin tilanteeseen liittyvät lähtökohdat ja tavoitteet. Tontinluovutuksissa on huomioitu vahvistetut perusteet ja hyväksytyt periaatteet sekä tontinluovutuksissa aikaisemmin noudatettu käytäntö pyrkien avoimeen ja tasapuoliseen luovutusmenettelyyn. Kaupungin edun mukaista on myös reagoida ketterästi sekä tonttimarkkinoiden vaihteluihin että kaupungin kulloistenkin tarpeiden ja toiminnan painopisteiden muutoksiin. Jatkossakin kaikki tontinluovutukset tuodaan hallintosäännön mukaisesti kaupunginhallituksen päätettäväksi.

Edellä esitetyn perusteella esitetään, että seuraavat keskeiset periaatteet hyväksytään noudatettavaksi kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuntotontteja:

- * Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti.
- * Tontit luovutetaan avoimella hinta- ja/tai laatukilpailulla taikka hakumenettelyllä.
- * Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon tarkoitetut tontit luovutetaan markkina-arvosta.
- * Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite.
- * Vuokratonttien periaatteet:
 - * Vuokra-aika on pientalotonteilla 30 vuotta ja kerrostalotonteilla 50 vuotta.
 - * Vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta, vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
 - * Kerrostalotonttien vuokrasopimukseen otetaan tarvittaessa ehto, joka mahdollistaa markkina-arvon tarkistamisen kesken vuokrakauden.

Muiden rakentamattomien tonttien kuin asuntotonttien luovutustapa ja muut luovutusehdot esitetään arvioitavaksi tapauskohtaisesti jatkossakin.

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että seuraavat keskeiset periaatteet hyväksytään noudatettavaksi kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuntotontteja:

- * Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti.
- * Tontit luovutetaan avoimella hinta- ja/tai laatukilpailulla taikka hakumennettelyllä.
- * Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon tarkoitetut tontit luovutetaan markkina-arvosta.
- * Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite.
- * Vuokratonttien periaatteet:
 - * Vuokra-aika on pientalotonteilla 30 vuotta ja kerrostalotonteilla 50 vuotta.
 - * Vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta, vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
 - * Kerrostalotonttien vuokrasopimukseen otetaan tarvittaessa ehto, joka mahdollistaa markkina-arvon tarkistamisen kesken vuokrakauden.

ja että muiden rakentamattomien tonttien kuin asuntotonttien luovutustapa ja muut luovutusehdot arvioidaan tapauskohtaisesti jatkossakin.

.....

Jäsen Sederholm esitti seuraavaa muutosta tontinvuokraamisperiaatteisiin: "Vuokra-aika on 50-60 vuotta sekä pientalo- että kerrostalotonteilla."

Puheenjohtaja Berg esitti jäsen Sederholmin kannattamana päätösesitystekstiin seuraavia täsmennyksiä (täsmennykset kursivilla):

- 1) Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti. *Tonttien vuokraus on luovutustapana ensisijainen vaihtoehto, ellei perustellusta syystä muuta päätetä.*
- 2) Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite *sekä ehto, jonka mukaan ostaja ei saa ilman kaupungin suostumusta luovuttaa kiinteistöä rakentamattomana edelleen.*
- 3) Kerrostalotonttien ja *pientalotonttien* vuokra-sopimukseen otetaan ~~tarvittaessa~~ ehto, joka mahdollistaa markkina-arvon tarkistamisen kesken vuokrakauden. (Sana "tarvittaessa" esitetään poistettavan lauseesta.)

Vpj Wahlstedt ja jäsen Eväsoja kannattivat pj Bergin toista muutoskohtaa. Jäsen Björk kannatti pj Bergin koko esitystä ja esitti lisäksi, että vuokra-aika sekä pien- talo- että kerrostalotonteilla olisi 50 vuotta. Jäsen Sederholm kannatti Björkin esitystä ja veti samalla oman esityksensä pois.

Puheenjohtajan todettua asiasta keskustelun päättyneeksi pj totesi, että asiassa on jätetty alkuperäisestä päätösehdotuksesta poikkeavia esityksiä, joten muutosesitykset on käsiteltävä yksi kerrallaan.

Kaupunginvaltuusto	§ 2	03.02.2020
Yhdyskuntavaliokunta	§ 91	15.09.2020

Ensimmäisenä suoritettiin äänestys pohjaehdotuksen (vuokra-aika pientalotonteilla 30 vuotta ja kerrostalotonteilla 50 vuotta) ja jäsen Björkin muutosehdotuksen (molemmilla 50 vuotta) välillä. Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja jäsen Björkin esitystä kannattavat äänestävät "ei". Pj totesi äänestyksen tuloksena 4 jaa-ääntä (Berg, Wahlstedt, Herkama, Jääskeläinen) ja 5 ei-ääntä (Björk, Lamberg-Allardt, Sederholm, Eväsoja, von Essen) ja täten jäsen Björkin muutosesityksen voittaneeksi.

Seuraavaksi suoritettiin äänestys pohjaehdotuksen ja pj Bergin 1. täydennyksen (*Tonttien vuokraus on luovutustapana ensisijainen vaihtoehto, ellei perustellusta syystä muuta päätetä.*) välillä. Puheenjohtaja totesi asiasta äänestettävän siten, että ne jotka kannattavat pohjaehdotusta äänestävät "jaa" ja pj Bergin täydennystä kannattavat äänestävät "ei". Puheenjohtaja totesi äänestyksen tuloksen 3 jaa-ääntä (Wahlstedt, Eväsoja, Herkama) ja 6 ei-ääntä (Berg, Lamberg-Allardt, Björk, Sederholm, von Essen, Jääskeläinen) ja täten pj Bergin esityksen täydennyksestä voittaneeksi.

Tämän jälkeen valiokunta hyväksyi yksimielisesti Pj Bergin esityksen mukaiset kohdat 2 ja 3, jolloin puheenjohtaja totesi, että niistä ei tarvitse äänestää. Puheenjohtaja totesi, että asia etenee kaupunginhallitukselle äänestysten myötä täsmennetyn päätösehdotuksen mukaisena.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että seuraavat keskeiset periaatteet hyväksytään noudatettavaksi kaupungin luovuttaessa rakentamattomia asuntotontteja:

- Tonttien luovutustapa on vuokraus tai myynti. ***Vuokraus on ensisijainen vaihtoehto ellei perustelluista syistä muuta päätetä.***
- Tontit luovutetaan avoimella hinta- ja/tai laatukilpailulla taikka hakumennettelyllä.
- Vapaarahoitteiseen asuntotuotantoon tarkoitetut tontit luovutetaan markkina-arvosta
- Tonttien luovutusehtoihin sisällytetään rakentamisvelvoite ***sekä ehto, jonka mukaan ostaja ei saa ilman kaupungin suostumusta luovuttaa kiinteistöä rakentamattomana edelleen.***
- Vuokratonttien periaatteet:
 - Vuokra-aika on pientalotonteilla ja kerrostalotonteilla 50 vuotta.
 - Vuosivuokra on 4 % tontin markkina-arvosta, vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
 - Kerrostalotonttien ***ja pientalotonttien*** vuokrasopimuksiin otetaan ehto, joka mahdollistaa markkina-arvon tarkistamisen kesken vuokrakauden.

ja että muiden rakentamattomien tonttien kuin asuntotonttien luovutustapa ja muut luovutusehdot arvioidaan tapauskohtaisesti jatkossakin.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 92

15.09.2020

Vuokraoikeuden jatkaminen (kaupungin vuokratontti)

197/10.00.02/2020

YLKV 15.09.2020 § 92

Lisätiedot:

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

Kaupungin vuokratontin (tiedot luottamushenkilöiden Extranetissä **liitteenä olevassa maanvuokrasopimuksessa**) vuokralainen on 5.6.2020 vastaanottanut kaupungin tiedusteluun vuokraoikeuden jatkamisesta ja ilmoittanut haluavansa jatkaa vuoden vaihteessa erääntyvää vuokrasopimusta.

Vuokratontin nykyinen vuokrasopimus on allekirjoitettu 6.9.1991 ja sopimuksen mukainen vuokra-aika on 1.7.1991-31.12.2020. Vuokrasopimuksen kohdassa 3 todetaan uudelleenvuokrauksesta seuraavasti:

- 1) vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se uudestaan luovutetaan vuokralle samantyyppiseen asuntotarkoitukseen,
- 2) kaupungin tulee vuokramiehen pyynnöstä hyvissä ajoin, kuitenkin vähintään kaksi vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä, ilmoittaa vuokramiehelle, tuleeko tontti uudelleen vuokrattavaksi samantyyppiseen asuntotarkoitukseen ja
- 3) jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, on hänen tehtävä tästä tehtävä viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää tämän oikeuden.

Tontti sijaitsee jo rakentuneella alueella, joka on Maankäytön yleissuunnitelmassa (Masu 2) osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoluokaksi (AP). Tontti ei sisälly Maankäytön ja asumisen kehityskuva 2015:n kehittämiskohteisiin. Tämän perusteella tontti säilyy nykyisessä käyttötarkoituksessaan myös tulevaisuudessa ja voidaan vuokrata uudelleen samantyyppiseen asuntotarkoitukseen. Tontti on tarkoituksenmukaista uudelleen vuokrata nykyiselle vuokralaiselle, vaikka vuokralainen ei ole tehnyt ilmoitusta viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä. Uudelleen vuokraamisen edellytyksenä on, että vuokralainen on täyttänyt kaikki nykyisen vuokrasopimuksensa mukaiset velvoitteet.

Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen omistama asuinrakennus, jonka kerrosala on kaupungin rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 258 k-m².

Kaupunginvaltuusto on päättänyt 16.5.2011 § 33, että seuraavia vuokratonttien luovutusperiaatteita noudatetaan toistaiseksi kaupungin omistamien vuokratonttien vuokrasopimusten päättyessä, kunnes kaupunginvaltuusto toisin päättää:

- kaupunki antaa vuokramiehelle mahdollisuuden käypään hintaan lunastaa se osa nykyisestä vuokratontista, jolla vuokramiehen talo sijaitsee
 - vaihtoehtoisesti tarjotaan vuokramiehelle mahdollisuus edelleen vuokrata se osa nykyisestä vuokratontista, jolla vuokramiehen talo sijaitsee, 30 vuodeksi perusvuokran ollessa 3 % neljänä ensimmäisenä vuotena
-

ja sen jälkeen 4 % siitä ohjehinnasta, jonka kaupunginhallitus vahvistaa vuokrasopimuksen solmimisvuotta edeltävien kiinteistökauppojen käyvän hinnan perusteella. Vuokra määräytyy käytössä olevan rakennusoikeuden mukaan.

- vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja perusvuokraa korotetaan tämän mukaisesti vuosittain,
- vuokramiehellä on vuokra-aikana oikeus lunastaa tontti kaupunginhallituksen vahvistamaan hintaa ja
- muita osin noudatetaan maanvuokralain säännöksiä, Kuntaliiton suosituksia ja kaupungin asuintonttien vuokrauksessa aikaisemmin noudattamaa käytäntöä.

Kaupunginvaltuusto ei ole päättänyt vuokratonttien luovutusperiaatteista vuoden 2011 jälkeen.

Kaupunginhallitus on 27.1.2020 § 16 hyväksynyt vuodelle 2020 seuraavat hinnoitteluperusteet:

- Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinta on 1248 €/k-m².
- Tontinosien lisäksi em. hintaa käytetään myös kaupungin pientalotontteja vuokrattaessa sekä myytäessä vuokratontteja niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu.
- Hinnoitteluperusteita ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi.
- Sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa alas- tai ylöspäin.
- Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena.
- Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

Edellä esitetyn perusteella vuokratontti esitetään uudelleen vuokrattavaksi nykyiselle vuokralaiselle liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Tontti vuokrataan 30 vuoden ajaksi maanvuokralain (258/66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asuntotarkoitukseen. Perusvuokra on 9659 euroa vuokra-ajan neljänä ensimmäisenä vuotena ja 12 879 euroa vuokra-ajan neljän ensimmäisen vuoden jälkeen.

Perusvuokra määräytyy käytössä olevan rakennusoikeuden (258 k-m²) ja vuoden 2020 ohjehinnan (1248 €/k-m²) mukaan ollen 3 % ohjehinnasta neljänä ensimmäisenä vuotena ja 4 % ohjehinnasta tämän jälkeen. Mikäli käytetty rakennusoikeus kasvaa, perusvuokra tarkistetaan. Hinnoitteluperusteiden noudattamista ei ole katsottu kohtuuttomaksi eikä ohjehinnasta joustamista perustelluksi. Vuokran voidaan katsoa vastaavan tontin käypää vuokraa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja perusvuokraa korotetaan tämän mukaisesti vuosittain. Vuokrasopimus sisältää vuokralaisen oikeuden ostaa vuokra-alue vuokra-aikana.

Muilta osin vuokrasopimus on laadittu noudattaen maanvuokralain säännöksiä ja Kuntaliiton suosituksia sekä kaupungin asuintonttien vuokrauksessa aikaisemmin noudattamaa käytäntöä. Vuokrasopimuksen sisältö ei poikkea olennaisesti tontin nykyisistä vuokraehdoista.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 92

15.09.2020

Lisäksi esitetään, että yhdyskuntatoimen johtaja oikeutetaan tekemään tarvittavat lisäykset ja muutokset maanvuokrasopimukseen lukuun ottamatta kaupunginvaltuuston hyväksymien vuokratonttien luovutusperiaatteiden mukaisia ehtoja.

Hallintosäännön mukaan yhdyskuntavaliokunta päättää maa- ja vesialueiden vuokralle ottamisesta tai antamisesta enintään 5 vuodeksi sekä yleisten alueiden osalta pidemmäksikin ajaksi, mikäli sopimus on kaupungin taholta yksipuolisesti irtisanottavissa ja tonttien osalta, mikäli kaupunginvaltuusto on vahvistanut vuokraamisen yleiset periaatteet (Maanvuokralaki).

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää, että tontti uudelleen vuokrataan nykyiselle vuokralaiselle liitteenä olevan maanvuokrasopimuksen mukaisesti edellyttäen, että vuokralainen on täyttänyt kaikki nykyisen vuokrasopimuksensa mukaiset velvoitteet, ja että yhdyskuntatoimen johtaja oikeutetaan tekemään tarvittavat lisäykset ja muutokset maanvuokrasopimukseen lukuun ottamatta kaupunginvaltuuston hyväksymien vuokratonttien luovutusperiaatteiden mukaisia ehtoja.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

EXTRANET LIITE: Maanvuokrasopimus (tontti 2-15-18, Kauppalandie 8)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 93

15.09.2020

Förlängning av arrenderätt (stadens arrendetomt)

198/10.00.02/2020

YLKV 15.09.2020 § 93

Mer information:

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

Arrendetagaren för en av stadens arrendetomter (se närmare uppgifter i **arrendeavtalet i bilagan**, som finns på Extranätet) har 7.6.2020 svarat på stadens förfrågan om eventuell förlängning av arrenderätten att hen vill arrendera tomten på nytt efter att arrendeavtalet upphör 31.12.2020.

Det nuvarande arrendeavtalet för tomten har undertecknats 26.8.1991 och arrendetiden enligt avtalet är 1.1.1991–31.12.2020 I punkt 3 i arrendeavtalet bestäms följande i anslutning till att arrendera tomten på nytt:

- 1) arrendatorn har vid arrendetidens utgång förhandsrätt att på nytt arrendera tomten, såvida densamma på nytt arrenderas för likadant bostadsändamål,
- 2) staden bör på arrendatorns begäran i god tid, dock minst två år före arrendetidens utgång, underrätta arrendatorn, huruvida tomten kommer att arrenderas på nytt för likadant bostadsändamål och
- 3) önskar arrendatorn utnyttja nämnda förhandsrätt, bör han skriftligen anmäla hos staden därom senast ett år före arrendetidens utgång, vid äventyr att han eljest förverkar sin sagda rätt.

Tomten är belägen inom ett utbyggt område som anvisas som bostadsområde dominerat av småhus (AP) i markdispositionsplanen (Masu 2). Tomten ingår inte bland utvecklingsobjekten i Utvecklingsbilden för markanvändning och boende 2015. Det innebär att tomtens nuvarande användningsändamål kvarstår också framöver och att tomten kan arrenderas på nytt för samma slag av bostadsbruk. Det är ändamålsenligt att arrendera tomten på nytt till den nuvarande arrendetagaren, även om arrendetagaren inte anmält sitt intresse inom tidsfristen på ett år före arrendetidens utgång. Villkoret för att arrendera tomten på nytt är att arrendetagaren har uppfyllt alla sina förpliktelser enligt det nuvarande arrendeavtalet.

På arrendeområdet finns ett bostadshus som ägs av arrendetagaren och som har en våningsyta på 165 m² vy enligt stadens byggnads- och lägenhetsregister.

Stadsfullmäktige beslutade 16.5.2011 § 33 att nedan nämnda principer för överlåtelse av arrendetomter ska iakttas tills vidare när arrendeavtal för arrendetomter i stadens ägo går ut, tills fullmäktige beslutar något annat:

- staden ger arrendatorn möjlighet att till gängse pris inlösa den del av den nuvarande arrendetomten där arrendatorns hus är beläget
 - alternativt erbjuder arrendatorn möjlighet till fortsatt arrendering på 30 år av den del av tomten där arrendatorns hus är beläget mot en årlig grundavgift på 3 % under de första fyra åren och därefter 4 % av det
-

riktpris som stadsstyrelsen fastställer på basis av gängse pris vid de fastighetsförsäljningar som föregått det år då arrendekontraktet ingås. Arrendeavgiften bestäms enligt den utnyttjade byggnadsrätten.

- arrendeavgiften binds till levnadskostnadsindex och grundavgiften höjs årligen enligt detta,
- arrendatorn har möjlighet att under arrendetiden inlösa tomten till ett pris som stadsstyrelsen fastställt och
- i övrigt tillämpas stadgandena i jordlegolagen, Kommunförbundets rekommendationer och den praxis som staden tidigare tillämpat vid arrendering av bostadstomter.

Stadsfullmäktige har inte beslutat något om principerna för överlåtelse av arrendetomtersedan 2011.

Stadsstyrelsen har 27.1.2020 § 16 godkänt följande prissättningsprinciper för 2020:

- Riktpriset för tomtdelar av småhustomter som staden äger är 1248 euro/m² vy.
- Utöver tomtdelar tillämpas priset också vid arrende av stadens småhustomter samt då arrendetomter säljs till arrendetagaren om inte försäljningspriset har avtalats skilt för sig i arrendeavtalet.
- Prissättningsgrunderna iakttas inte som sådana i fall av byte eller i de enskilda fall där det bör anses oskäligt att tillämpa dem.
- Beroende på läge kan riktpriset tillämpas flexibelt så det kan höjas eller sänkas.
- I de fall där tomtens övriga delar nyligen har sålts tillämpar staden försäljningspriset i de tomtförsäljningarna om det kan anses skäligt med tanke på stadens intressen.
- Priset på tomter för flervåningshus bestäms i anslutning till försäljningen.

Med grund i det som sagts ovan är förslaget att arrendetomten ska arrenderas på nytt till den nuvarande arrendetagaren enligt arrendeavtalet i bilagan. Tomten arrenderas ut i 30 år för boende på det sätt som avses i 3 kap. i jordlegolagen (258/1966). Grundavgiften är 6 177 euro under de första fyra åren av arrendetiden och 8 236 euro efter de första fyra åren av arrendetiden.

Grundavgiften bestäms enligt den nyttjade byggrätten (165 m² vy) och riktpriset för år 2020 (1248 euro/m² vy) så att den är 3 % av riktpriset under de första fyra åren och därefter 4 % av riktpriset. Om den nyttjade byggrätten ökar kommer grundavgiften att justeras. Det kan inte anses oskäligt att tillämpa prissättningsgrunderna och det finns ingen grund för att tillämpa riktpriset flexibelt. Arrendeavgiften kan anses motsvara gängse arrendeavgift för tomten. Arrendeavgiften binds till levnadskostnadsindex och grundavgiften höjs årligen enligt detta. Enligt arrendeavtalet har arrendetagaren rätt att köpa arrendeområdet under arrendetiden.

I övrigt tillämpas stadgandena i jordlegolagen, Kommunförbundets rekommendationer och den praxis som staden tidigare tillämpat vid arrendering av bostadstomter på arrendeavtalet. Arrendeavtalets innehåll avviker inte väsentligt från tomtens nuvarande arrendevillkor.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 93

15.09.2020

Vidare föreslås att direktören för samhällstekniken ska ges rätt att göra tillägg och ändringar som behövs i arrendeavtalet, med undantag av ändringar i villkoren som grundar sig på principerna för överlåtelse av arrendetomter som är godkända av fullmäktige.

Enligt förvaltningsstadgan beslutar samhällstekniska utskottet om arrendering eller utarrendering av mark- och vattenområden för högst fem år samt i fråga om allmänna områden även för en längre tid, förutsatt att avtalet ensidigt kan sägas upp av staden och i fråga om tomter, om fullmäktige har fastställt de allmänna grunderna för arrende (jordlegolagen).

Direktören för samhällstekniken:

Samhällstekniska utskottet beslutar att tomten arrenderas på nytt till den nuvarande arrendetagaren enligt arrendeavtalet i bilagan under förutsättning att arrendetagaren har uppfyllt alla sina förpliktelser enligt det nuvarande arrendeavtalet, och att direktören för samhällstekniken ska ges rätt att göra tillägg och ändringar som behövs i arrendeavtalet, med undantag av ändringar i villkoren som grundar sig på principerna för överlåtelse av arrendetomter som är godkända av fullmäktige.

Beslut:

Enligt beslutsförslaget.

Liitteet

EXTRANÄT BILAGA: Arrendeavtal (tomt 2-11-11, Bolagsgränden 4)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 94

15.09.2020

Kuntalaisaloite muovijätekierrätyksen tehostamisesta Kauniaisissa

35/10.03.01/2019, 37/00.02.00/2019

YLKV 15.09.2020 § 94

Lisätiedot:

ympäristöpäällikkö Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh 050-323 6269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungille vuonna 2019 jätetyssä kuntalaisaloitteessa (**oheismateriaali**) ehdotetaan, että Kauniaisista tehtäisiin Suomen edelläkävijä jätemuovin keräyksessä. Kaupungin keskustan läheisyyteen ehdotetaan muovikeräystä juna-aseman jo olemassa olevalle jätepisteelle tai vaihtoehtoisesti ostoskeskuksen läheisyyteen. Näin, jotta myös autottomat voisivat kierrättää muovia helpommin.

Ympäristötoimi kiittää aloitteen tekijää mielenkiinnosta kierrätysasioita kohtaan. Kauniaisissa jätemuovia (jäljempänä käytetään jätehuoltomääräysten mukaista termiä muovipakkaukset) kerätään Kasavuoren RINKI Ekopisteessä, josta löytyy yksi syväkeräysastia ja yksi pinta-astia. Kauniaislaiset ovatkin aktiivisia muovipakkausten lajittelijoita ja kyseiselle Kasavuoren Ekopisteelle vietyjen muovipakkausten määrä on Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy:ltä saadun tiedon mukaan keräilykuukausina tammi-huhtikuu kasvanut huimat 54 % vuodesta 2019 vuoteen 2020.

Pääkaupunkiseudun aluekeräyspisteiden, eli Ekopisteiden ylläpidosta ja asiakaspalvelusta vastaa Suomen Pakkauskierrätys RINKI Oy. RINKI Oy on voittoa tavoittelematon, Suomen teollisuuden ja kaupan vuonna 1997 perustama ja omistama palveluyhtiö, joka vastaa pakkausten tuottajavastuun kierrätyksestä. Tämän lisäksi HSY-kuntayhtymä kerää pakkausjätettä omilla Sorttiasemillaan ja kuntayhtymän järjestämisvastuulle kuuluu myös kiinteistöjen erilliskerätyn muovipakkausten keräys.

Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen jätehuoltomääräysten mukaan vuoden 2021 alusta lähtien kaikkien vähintään viiden asunnon taloyhtiöiden on siirryttävä myös kiinteistökohtaiseen muovipakkausten erilliskeräykseen (keräys on tällä hetkellä vapaaehtoista). Tällöin asukkaiden muovipakkausten kierrättäminen helpottuu entisestään ja muovipakkausten sekä muiden jätelajien kierrätysaste tulee toivottavasti nousemaan.

Alle viiden asunnon taloyhtiöt tai pientalot voivat vapaaehtoisesti kerätä muovipakkauksia kiinteistöllään esim. HSY:n monilokerikkokeilun kautta. Monilokeroastiasa on paikka sekajätteen lisäksi muovipakkauksille, biojätteelle ja metallille. Monilokeroastia tyhjennetään tarkoitukseen suunnitellulla jäteautolla, jonka säiliö on jaettu neljään lokeroon jäteastiaa vastaavasti. Näin jäteastiaan lajitellut jätteet pystytään pitämään toisistaan erillään ja tyhjennys tekemään yhdellä autolla ja ajokerralla. Jätteiden jatkokäsittelyssä auton eri jätelokerot tyhjennetään yksi kerrallaan ja materiaalit pysyvät erillään päättyen kiertoon eri teollisuuden toimijoiden raaka-aineiksi.

Ympäristötoimi on käynyt keskustelua RINKI Oy:n kanssa siitä, voisiko myös Kauniaisten aseman Ekopisteeseen saada muovipakkausten keräysastiaa. Saatujen vastausten perusteella tämä ei näillä näkymin ole

Yhdyskuntavaliokunta

§ 94

15.09.2020

ajankohtaista. Muovikeräyspisteiden määrä Suomessa ja pääkaupunkiseudulla määräytyy voimassa olevan jätelain ja ns. pakkausasetuksen kautta. Näiden mukaan RINKI Oy tuottajayhteisö on velvollinen järjestämään vähintään yhden muovipakkausjätteen vastaanottopaikan kaikkiin yli 10 000 asukkaan taajamiin. Näin ollen kyseinen velvoite täyttyy Kauniaisten osalta Kasavuoren muovinkeräyspisteen kautta.

Suomen hallitus valmistelee tällä hetkellä jätelain uudistusta, jonka keskeisenä tavoitteena on mm. vahvistaa kiertotaloutta, lisätä materiaalien resurssitehokasta käyttöä sekä kierrätystä. Tavoitteena olisi, että yhdyskuntajätteestä valmisteltaisiin uudelleenkäyttöön tai kierrätettäisiin 65 painoprosenttia vuonna 2035. Jotta muovipakkausten kierrätystavoitteet (55 painoprosenttia vuonna 2030) saavutettaisiin, tulee muovipakkausten vastaanottopaikkojen määrä nostaa Suomessa kaksinkertaiseksi nykyisestä, eli 1000 kappaleeseen. Tällöin saattaisi myös avautua mahdollisuus toiseen keräyspisteeseen Kauniaisten alueella. Ennen kun uusi jätelaki astuukin voimaan, ei kuitenkaan ole todennäköistä, että toista muovipakkausten kierrätyspistettä saataisiin Kauniaisiin.

Kaupunki ei näe tarkoituksenmukaiseksi perustaa uutta Ekopistettä keskusta-alueelle, vaan katsoo että nykyistä juna-aseman pistettä tulisi jatkosakin kehittää ja Kauniaisten mahdollinen toinen muovijätteen kierrätyspaikka tulisi sijoittaa sen yhteyteen. Kyseinen Ekopiste sijaitsee keskeisellä paikalla ja siihen pääsee helposti kävellen, pyörällä ja autolla ympäri vuorokauden. Yhdellä käynnillä on mahdollista toimittaa pisteeseen kaikki eri jätelajit. Kauppakeskus Grani on jätelain ja paikallisten jätehuoltomääräysten mukaan velvollinen lajittelemaan ja hoitamaan omassa toiminnassaan syntyneet jätteet asianmukaisella tavalla. Kauppakeskuksiin sijoitetut asiakkaille suunnatut lajittelupisteet ovat vapaaehtoisia palveluita, joita keskukset voivat tarjota asiakkailleen yhteistyössä mm. RINKI Oy:n kanssa. Näitä pisteitä sijoitetaan yleensä suurempien kauppakeskusten yhteyteen, missä asiakasvirrat ovat moninkertaiset verrattuna Granin kauppakeskuksen kävijämäärään. Kaupunki ei siis voi velvoittaa kauppa-keskusta tarjoamaan tämän tyyppistä kierrätyspalvelua asiakkailleen. Mikäli kuitenkin kauppakeskus joskus tulevaisuudessa päättäisi tällaista palvelua tarjota asiakkailleen, katsoisi kaupunki ratkaisun olevan erittäin myönteinen kauniaislaisten asukkaiden kierrätysmahdollisuuksien kannalta. Ratkaisu ei kuitenkaan saisi heikentää Kasavuoren tai juna-aseman Ekopisteiden kehittämistä ja ylläpitoa.

YTJ

Yhdyskuntavaliokunta päättää hyväksyä ympäristötoimen vastauksen kuntalaisaloitteeseen muovijätekierrätyksen tehostamisesta Kauniaisissa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

JULK_Kuntalaisaloite, Tehdään Kauniaisista Suomen edelläkävijä jätemuovin keräyksessä, lisätään kaikenlaisen muovin keruuta ja

Yhdyskuntavaliokunta

§ 94

15.09.2020

jätepisteitä keskustaan

Kuntalaisaloite, Tehdään Kauniaisista Suomen edelläkävijä jätemuovin
keräyksessä, lisätään kaikenlaisen muovin keruuta ja jätepisteitä
keskustaan

Yhdyskuntavaliokunta

§ 95

15.09.2020

Lausunto koskien Hiilineutraali Uusimaa 2035 –ilmastotiekartan painopisteitä ja toimintalinjauksia

223/11.00/2020

YLV 15.09.2020 § 95

Lisätietoja:

Anna Sjövall, puh 040 169 9605

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Uudenmaan maakuntahallitus on pyytänyt Kauniaisten kaupungilta lausuntoa Hiilineutraali Uusimaa 2035 -ilmastotiekartan painopisteistä ja toimintalinjauksista. Lausuntoa on pyydetty 4.9.2020 mennessä, mutta liitto on pyynnöstä myöntänyt lisää aikaa lausunnon antamiselle 16.9.2020 asti. Lausunnon antaa kaupungin ympäristönsuojeluviranomainen, eli yhdyskuntavaliokunta.

Tiekarttatyön tausta ja tavoitteet

Uudenmaan maakuntavaltuusto päätti joulukuussa 2017 tiukentaa maakunnan ilmastotavoitetta hyväksyessään Uusimaa-ohjelman ja asetti uudeksi tavoitteeksi maakunnan hiilineutraaliuden vuoteen 2035 mennessä. Uuden tavoitteen myötä liiton ilmastotyön vuoteen 2050 tähtäävää tiekarttaa päätettiin päivittää.

Päivitettyssä tiekartassa ilmastotyön kokonaisuus on jaettu teemoittain 6:een eri painopisteeseen toimintalinjaukseen

Ilmastotiekartan tavoitteet ovat:

- tarkastella kasvihuonekaasupäästöjen ja hiilinielujen määrää ja jakautumista maakunnan alueella ja kunnittain
- tunnistaa liiton, kuntien, muiden maakunnan toimijoiden sekä valtion mahdollisuudet ja keinot päästöjen vähentämisessä
- etsiä vaikuttavia ja Uudenmaan kontekstiin soveltuvia hillintäkeinoja ja toimenpidekokonaisuuksia
- hakea seudullisia vahvuuksia hillintätoimien ekosysteemin rakentamiseksi
- rakentaa ylikunnallista yhteistyötä muun muassa hanketoiminnan keinoin
- edistää kuntien ilmastotoimien toteutumisen edellytyksiä kansallisen ja EU-tason edunvalvonnan keinoin
- tunnistaa eri rahoitusten mahdollisuuksia tiekartan toimeenpanossa
- osaltaan tukea vihreää elvytystä ja edesauttaa uusien liiketoimintamahdollisuuksien hyödyntämistä

Uudenmaan ilmastotyön on tarkoitus perustua *paikallisiin vahvuuksiin ja yhdessä tekemiseen*. Tiekartta kohdistuu ilmastomuutoksen hillintään, ja sopeutuminen on rajattu sen ulkopuolelle. Hiilineutraali Uusimaa 2035 -tie-

kartta rakentuu seudullisessa yhteistyössä Uudenmaan liiton, Uudenmaan ELY-keskuksen, Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY), Helsingin seudun liikenteen (HSL) ja alueen kuntien, kehitysyritysten, TKI-sektorin, oppilaitosten ja muiden toimijoiden välillä.

(Lausuntopyyntö sekä tiekarttaluonnos löytyvät oheismateriaalina luottamushenkilöiden **extranetista**).

Tiekartan eri painopisteet

Alla esitellään lyhyesti ilmastotiekartan painopisteitä ja niiden sisältöä (teksti nostettu suoraan tiekarttaluonnoksesta). Varsinaisessa luonnos-tekstissä on lueteltu myös jokaiselle kuudelle painopisteelle tarkemmat toteutukseen liittyvät toimintalinjaukset.

Ilmastoviisas maankäyttö ja rakentaminen

Maankäytön ratkaisut luovat perustan kestäväälle arjelle. Hiilineutraali Uusimaa 2035 -tiekartan linjaukset nojaavat vahvasti Uusimaa-kaava 2050:n linjauksiin. Keskeistä linjauksissa on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja kestävä liikuttaminen mahdollisuuksien tukeminen. Maankäytön ratkaisut vaikuttavat osaltaan myös kestävien energiamuotojen hyödynnettävyyteen ja maakunnan hiilinielujen suuruuteen.

Rakentamisessa tehdään merkittäviä ratkaisuja koskien rakennusten käyttöä ja rakennusten elinkaareen liittyviä päästöjä. Tiekartassa kiinnitetään huomiota rakennusmateriaalien päästöihin ja rakennusten energiatehokkuuteen. Samoja kysymyksiä tarkastellaan myös korjausrakentamisen osalta. Kaavoituksessa ja rakentamisen suunnittelussa huomioidaan kiertotalouden mahdollisuudet ja tarpeet muun muassa rakennusmateriaalien ja maamassojen kierrätyksen osalta.

Älykäs, turvallinen ja päästötön liikkuminen

Hiilineutraali Uusimaa 2035 –tiekartassa liikenteen päästövähennyksiä tavoitellaan päästöjen liikkumistarpeen vähentämisellä, edistämällä kestävien kulkutapojen (joukkoliikenne, kävely ja pyöräily) ja vähentämällä ajoneuvokannan yksikköpäästöjä. Lisäksi halutaan edistää edellytyksiä uuden sukupolven synteettisten polttoaineiden käyttöön otolle esim. vetyteknologian osalta. Liikenteen osalta nostetaan esille myös tietoliikenteen kasvava päästökehitys ja siihen liittyvä hukkalämmön hyödyntämispotentiaali osana kiertotalousratkaisujen kehittämistä.

Liikenteen päästövähennyksiä tavoiteltaessa voidaan puuttua esimerkiksi liikenteen hinnoitteluun, eri kulkutapojen sujuvuuteen ja eri kulkumuodoilla tehtävien matkaketjujen toimivuuteen. Eri liikenteen ja logistiikan muodot tarvitsevat omat ratkaisunsa. Toimivan, kannattavan joukkoliikenteen järjestäminen väljemmin asutuille seuduille ja sen toimivuuden varmistaminen koko maakunnan kattavalla työssäkäyntialueella on Uudellamaalla keskeinen haaste.

Nopea ja reilu energiasiirtymä

Kysymys siirtymisestä päästöttömään energiantuotantoon on keskeinen hiilineutraalisuustavoitteen onnistumiselle. Nopea ja reilu energiasiirtymä -painopisteessä tunnistetaan kuntien erilaiset lähtötilanteet muun muassa

kaukolämmön ja erillislämmityksen suhteen ja lämmön tuotannossa käytettävät polttoaineet. Keskeistä maakunnallisen tavoitteen onnistumisen kannalta on pääkaupunkiseudun energian tuotannon kääntäminen hiili-neutraaliksi.

Tällä hetkellä päästötöntä energian tuotantoa tavoitellaan etupäässä las-kennallisesti päästöttömien biopolttoaineiden avulla. Myös hukkalämmön hyödyntäminen ja laajemmin lämpöpumppujen hyödyntäminen lämmön tuotannossa yleistyy. Pitkällä aikavälillä tulee arvioida kestävästi tuotettu-jen biopolttoaineiden riittävyys ja suunnata katse poltosta luopumiseen. Geoterminen energia on yksi uusi lupaava lämpöenergian lähde. Myös biokaasun hyödyntäminen kiinnostaa laajasti.

Sähkön kulutuksen päästöjä seurataan kansalliseen päästökertoimeen no-jaten. Kuntien avaukset uusiutuvan energian hyödyntämisessä laskevat osaltaan kansallista päästökerrointa ja lisäävät uusiutuvien tuotantomuoto-jen hyväksyttävyyttä. Kansallisella tasolla keskeistä on tuulivoiman tuotan-non edistäminen. Etenkin merituulivoiman suuren tuotantopotentiaalin hyö-dyntäminen on asia, jossa Uudenmaan kuntienkin kannattaa olla mukana.

Nopea energiasiirtymä vaatii laajaa yhteistyötä eri tahojen kesken. Suorien investointien lisäksi yhteistyötä tarvitaan muun muassa kulutusdatan saa-tavuuden parantamisessa ja hyödyntämisessä osana energiajärjestelmien optimointia ja niiden kehittämistä.

Hiilineutraali kiertotalous

Hiilineutraali Uusimaa 2035 –tiekartassa keskeisenä tavoitteena on vahvis-taa Uudenmaan roolia kiertotalouden edelläkävijänä. Kiertotalouslinjauksil-la on tarkoitus vahvistaa erityisesti kiertotalouden kestäviä tuotanto- ja ar-voketjuja, niin maakunnan sisällä kuin valtakunnallisestikin. Keskeistä on erilaisten materiaalivirtojen hallinta ja hyötykäyttö, mukaan lukien energia-virrat kuten hukkalämpö. Huomiota kiinnitetään myös alueiden ja tilojen monikäyttöisyyteen ja muunneltavuuteen. Lisäksi teeman alla edistetään myös jakamistaloutta ja palvelullistamista.

Kestävä kulutus ja tuotanto

Kulutukseen liittyvät päästöt kasvattavat merkittävästi myös Uudenmaan kokonaispäästöjä. Tämän vuoksi tiekartan avulla halutaan vaikuttaa myös yksityiseen kuluttamiseen. Teemaan sisältyvät myös matkailun ja maata-loustuotannon kestävyys.

Julkisella sektorilla on merkittävä rooli kestävien käytäntöjen käyttöönotos-sa omassa toiminnassaan. Julkisilla hankinnoilla voidaan tukea kestävyyt-tä edistävää liiketoimintaa ja lisätä kuntalaisten tietoisuutta kestävästä va-linnoista. Laajemmin kunnat ja kaupungit voivat avautua kestävyyttä edis-täville kokeiluille ja tukea sitä edistäviä digitalisaatioratkaisuja ja palvelullis-tamista. Tuotannon päästöt kytkeytyvät myös yrityssektorin toimintaan ja valintoihin.

Hiilinielujen vahvistaminen ja päästöjen kompensointi

Helpoin ja kustannustehokkain keino kasvihuonekaasupäästöjen kompen-soimiseen on maakunnan hiilinieluista huolehtiminen. Hiiltä voidaan sitoa sekä kasvustoon (puustoon) että maaperään. Hiilineutraali Uusimaa 2035-tiekartassa huomioidaan sekä metsämaan että maatalousmaan hiili-

nielut.

Metsät ovat merkittävän hiilinielu. Alustavien arvioiden perusteella Uudenmaan laskennallinen hiilinielu on tällä hetkellä hyvin pieni, minkä vuoksi metsäalueiden hiilinielujen vahvistamiseen on kiinnitettävä erityistä huomiota, huomioiden samalla muun muassa biologiseen monimuotoisuuteen ja metsien virkistysarvoihin liittyvät tavoitteet. Maataloudessa hiilinielukysymys voidaan kytkeä muihin kestävyttä edistäviin tavoitteisiin (esimerkiksi luomuviljely ja lähiruoka). Mikäli maakunnan hiilinieluja ei saada merkittävästi vahvistettua, on varauduttava muualla toteutettaviin päästökompensatioihin. Näiden hyödyntämiseen liittyy kuitenkin merkittäviä teknisiä ja taloudellisia haasteita.

Esitys lausunnoksi

Hiilineutraali Uusimaa 2035 ilmastotiekartta -luonnoksessa esitetään kattava toimenpidekokonaisuus maakunnan hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamiseksi. Tiekartan painopistealueissa tarkastellaan kiitettävällä laajuudella niitä kokonaisuuksia, jotka ovat keskeisiä ilmastotavoitteiden toteuttamisen kannalta.

Ehdotamme, että painopistealueiden teemojen osalta jatkotyössä kirkastettaisiin, mikä maakunnan rooli niissä on ja mitkä ovat sen erityiset vaikutusmahdollisuudet toimenpiteiden saavuttamiseksi, esimerkiksi kaavatyön, valtakunnallisen politiikan ja yhteistyön edistämisen suhteen.

Tiekarttaluonnoksessa kuvataan Uudenmaan kasvihuonekaasupäästöjen kehitystrendi viime vuosien ajalta. Maakunnan päästöt laskevat, mutta hitaasti. Jotta hiilineutraalisuustavoite vuoteen 2035 mennessä saavutetaan, tulisi päästöjä pystyä vähentämään nykyistä nopeammin. Tämän suhteen tulisi tarkastella, mitkä ovat suurimmat esteet, haasteet tai hidasteet päästöjen vähentämiselle eri teemoissa ja pyrkiä ratkaisemaan niitä valtakunnallisella tasolla, esim. politiikan keinoin ja yhteistyössä kuntien, TKI-sektorin, yritysten ja muiden maakunnan toimijoiden kanssa.

Tärkeäksi nähdään, että tiekarttaluonnoksessa on nostettu esiin ilmastotyön eri rahoitusmalleja. Näitä toivotaan tiekarttatyössä jatkossakin tuotavan esiin mahdollisimman kattavasti. Lisäksi, varsinkin pienemmät kunnat, joissa henkilöresurssit ovat pienet, hyötyisivät siitä, jos eri rahoituslähteiden hakuprosessien suhteen olisi tarjolla tietoa ja tukea. Tiekarttatyön rahoitus-osuuteen ehdotetaan lisäksi toteutettavaksi arvio Uudenmaan ilmastotyön kokonaisbudjetista ja siitä, kuinka suuren osan kuntien ulkopuoliset rahoituslähteet tällä hetkellä laskennallisesti kattavat siitä.

Painopistealueen ”Nopea ja reilu energiasiirtymä” suhteen on huomion arvoista, että rakennusten lämmitys vastaa kokonaisuudessaan noin 42 % Uudenmaan alueellisista päästöistä (kaukolämpö 31 %). Rakennusten lämmittäminen ja erityisesti kaukolämmön tuotanto ovat siis keskeisessä roolissa ilmastotyön tavoitteiden saavuttamisessa. Kun maakunnan energiantuotantolaitokset siirtyvät pois kivihilestä, olisi tärkeää edistää niiden siirtymistä mahdollisimman vähähiilisiin energiantuotantoratkaisuihin ja tukea poltosta luopumista jo lyhyellä tähtäimellä. (Puupohjaisesta poltosta luopumista lyhyellä aikavälillä perustellaan päästövähennystoimien kiireelli-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 95

15.09.2020

syydellä). Geoenergian edistämisen lisäksi kyseeseen voisi tulla esimerkiksi merituulivoiman edistäminen kaavatasolla.

Kestävä kulutus ja tuotanto -osalta esitetään, että tiekarttatyössä selvitetäisiin erityisesti niitä valtakunnallisesti toteutettavia poliittisia ohjauskeinoja ja niiden käyttöön ottoa (esim. verotukseen liittyviä), joilla ilmastoystävällinen elämäntapa tulee mahdolliseksi ja houkuttelevammaksi toteuttaa yksilötasolla. Vaikka kunnat eivät suoraan voi toiminnallaan vaikuttaa näihin kulutukseen liittyviin, ns. epäsuoriin päästöihin, on näiden päästöjen vähentäminen ilmastomuutoksen hillinnän kannalta yhtä tärkeää, kn alueellisten päästöjenkin vähentäminen, sillä niistä muodostuu noin puolet (koko ihmistoiminnan) ilmastopäästöistä. Kulutusperusteisiin päästöihin vaikuttamiseen tarvitaan kuitenkin uudistuksia valtakunnallisella tasolla. Em. päästöjen seurantaan tarvittaisiin ripeällä aikataululla myös yhtenäiseviä työkaluja. Näiden kehittämiseksi ehdotetaan yhteistyön luomista yritysten ja TKI-sektorin kanssa.

Kuudenneksi painopistealueeksi valittu "hiilinelujen vahvistaminen ja päästöjen kompensointi" nähdään tärkeänä osana maakunnan ilmastotyön kokonaisuutta. Päästövähennystavoitteiden saavuttamiseksi on oleellista huolehtia, että hiilinelut säilytetään ja niitä vahvistetaan osana ilmastotyön kokonaiskuvaa. Myös päästökompensaatiomallien ja keinojen selvittäminen nähdään tärkeänä hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamiseksi. Tämän suhteen toiveena on, että tietoa kustannustehokkaista ja luotettavista kompensatiovaihtoehdoista, niin kansallisista kuin kansainvälisistäkin, selvitetäisiin nopealla aikataululla, jotta kunnissa saataisiin tietoa päätöksen tueksi.

Ehdotetaan, että lopullisessa tiekartassa ja jatkossa konkreettisten toimenpidekokonaisuuksien suunnittelussa pyritäisiin korostamaan yhteistyötä, uusia toimintamalleja ja tiedonkulun edistämistä maakunnan kaikkien eri toimijoiden välillä. Lisäksi toivotaan, että tiekarttatyössä pyritäisiin vielä painokkaammin, maakunnan roolissa, vaikuttamaan valtakunnallisella tasolla poliittiseen ilmapiiriin ja päätöksentekoon ilmastotyön puolesta.

Todettakoon vielä, että Kauniaisten kaupungin hiilineutraalisuuteen tähtäävä resurssiviisauden tiekartta hyväksyttiin kaupunginvaltuuston toimesta kesäkuussa 2020. Näin ollen, myös tästä voisi lisätä maininnan ilmastotiekartan "*Kuntien merkittävimpiä hiilineutraalisuuteen tähtääviä toimenpideohjelmia ja hankkeita*"-kohtaan.

YTJ:

Valiokunta päättää esittää Uudenmaan maakuntaliitolle esityksen mukaisen lausunnon koskien Hiilineutraali Uusimaa 2035 –ilmastotiekartan painopisteitä ja toimintalinjauksia

.....

Pj Berg esitti vpj Wahlstedtin kannattamana lausuntoa täydennettävän seuraavilta osin:

- 5. kappale, viimeinen lause:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 95

15.09.2020

" Geoenergian edistämisen lisäksi kyseeseen voisi tulla esimerkiksi merituulivoiman edistäminen kaavatasolla, *mikä mahdollistaa sähkön varastoinnin vedyn muodossa sekä vedyn käytön puhtaan energian tuottamisessa.*"

– 7. kappale:

"Päästövähennystavoitteiden saavuttamiseksi on oleellista huolehtia, että hiilinielut säilytetään ja niitä vahvistetaan osana ilmastotyön kokonaisuutta, *jolloin korjuuikään tullut puusto käytetään rakentamiseen sekä erilaisten tuotteiden raaka-aineena ja istutetaan uusia puita kasvattamaan hiilinieluja.*"

Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. lisäyksillä täydennettynä.

Liitteet

Hiilineutraali UUsimaa 2035 tiekarttaluonnos
Ilmastotiekartta _lausuntopyyntö

Yhdyskuntavaliokunta

§ 96

15.09.2020

Svenska skolcentrum A-osa (Odenwall), julkisivukorjauksen hankesuunnitelma

277/10.03.02/2020

YLKV 15.09.2020 § 96

Lisätiedot:

yhdykskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
rakennuttajainsinööri Ilona Lehto
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tilakeskus on kartoittanut osana rakennusten yllä- ja kunnossapito-ohjelmaa koulurakennusten julkisivujen kuntoa. Teetetyissä kuntoarvioissa suositeltiin tehtäväksi tarkemmat kuntotutkimukset Mäntymäen kouluun, Kasavuoren koulukeskukseen sekä Svenska skolcentrumiin. Kuntotutkimukset suoritettiin vuosina 2018 ja 2019, ja niiden pohjalta esitetään kaupungin investointiohjelmaan julkisivukorjausten hankesuunnittelua kohdekohtaisesti.

Kuntotutkimuksissa kartoitettiin kohteiden julkisivujen haitta-aineet sekä kohteisiin tehtiin rakenneavauksia sekä materiaalinäytteiden laboratoriotutkimuksia rakenteiden tarkemman kunnon selvittämiseksi.

Tutkimuksissa todettiin rakenteiden ikääntymisestä johtuvia korjaustarpeita rakenteissa. Korjaustoimenpiteiden tarve johtuu myös rakennusmääräysten ja sisäilmavaatimusten tiukentumisesta rakentamisajankohdan rakentamistapaan nähden. Todettujen korjaustarpeiden laajuuden johdosta todettiin, että korjaustöitä ei ole mahdollista sisällyttää rakennusten yllä- ja kunnossapito-ohjelmaan vaan korjaustyöt tulee tehdä erillisinä julkisivu-urakoina. Korjaustöiden kilpailuttaminen ja toteuttaminen edellyttävät tarkempaa toteutussuunnittelua.

Julkisivujen korjaustyöt ovat laajoja ja vaativia korjaustöitä, joiden kokonaiskustannukseksi on arvioitu n. 9 M€. Korjaustyöt esitetään toteutettavaksi kohdekohtaisesti vaiheittain vuosina 2022-2024, mikäli ne hyväksytään osaksi investointiohjelmaa. Tällöin niiden suunnittelu käynnistetään vuonna 2021.

Ensimmäisenä toteutettavaksi esitetään Svenska skolcentrumin A-osan eli Odenwallin julkisivun korjaustyöt. Korjaustyö kattaa nykyisen julkisivurapauksen uusimisen, luonnonkivisokkelin korjauksen sekä ympäröivän maaston muokkauksen. Korjaustarpeet ja alustava kustannusarvio on esitetty tarkemmin hankesuunnitelmassa (**ohjeismateriaali**).

Tavoitehinta hankkeelle (hinnat alv 0%):

Suunnittelu, valvonta, rakennuttaminen	40 000 €
Rakennustyöt	365 000 €
Hankevaraus (15%)	60 000 €
Yhteensä	465 000 €

Esityksen mukaan korjaustöiden suunnittelu toteutetaan vuonna 2021 ja varsinainen korjaustyö vuonna 2022. Korjaustöiden suunnittelulle esitetään 30 000 €:n suuruinen määräraha vuodelle 2021 sekä hankkeen toteutukselle 435 000 €:n suuruinen määräraha vuodelle 2022.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 96

15.09.2020

Investointipäätöksen jälkeen hanketta tullaan jatkamaan rakennusinvestointihankkeiden toteutusohjelman mukaisesti luonnos- ja toteutussuunnittelulla, jonka suunnittelijat kilpailutetaan hankesuunnitelmassa asetettujen tavoitteiden mukaisesti.

Valittavalta suunnitteluryhmältä tullaan edellyttämään kohteen ominaisuuksien mukaista erikoisosaamista kuten tiilijulkisivujen korjausosaamista ja rakennusterveysasiantuntijan pätevyyttä. Luonnossuunnitteluvaiheen jälkeen tullaan hyväksyttämään tarkentuneet luonnossuunnitelmat sekä niiden perusteella laskettu kustannusarvio. On mahdollista, että määräraha-tarve jonkin verran muuttuu suunnittelun edetessä ja tarkentuessa.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle Svenska skolcentrumin A-osan (Odenwall) julkisivun korjausten hankesuunnitelman hyväksymistä ja että hankkeen luonnos- ja toteutussuunnitteluun myönnettäisiin 30 000 €:n suuruisen määrärahaa vuodelle 2021 sekä hankkeen toteutukselle 435 000 €:n suuruisen määrärahaa vuodelle 2022.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

Svenska skolcentrum, Odenwall, hankesuunnitelma

Yhdyskuntavaliokunta

§ 97

15.09.2020

Vastaus valtuustoaloitteeseen asukaspysäköinnistä

96/10.03.01/2020, 65/00.02.00/2020

YLKV 15.09.2020 § 97

Lisätiedot:

kuntatekniikan projekti-insinööri Timo Pakarinen, puh. 050 544 6427

kuntatekniikkapäällikkö Jarkko Riipinen, puh. 050 382 8756

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Varavaltuutettu Veronica Fellman ja 5 muuta allekirjoittajaa ovat jättäneet kaupunginvaltuuston kokouksessa 23.3.2020 valtuustoaloitteen, jossa esitetään selvittämään asukaspysäköintimahdollisuudet kauniailaisille kunnallisen pysäköinninvalvonnan aloittamisen yhteydessä (**ohesmateriaali**).

Tausta

Kauniainen on anonut Aluehallintovirastolta lupaa aloittaa kunnallinen pysäköinninvalvonta Espoon kanssa yhteistyössä. Anomus perustuu kaupunginvaltuuston päätökseen KV 11.5.2020 § 17.

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyi kokouksessaan 25.8.2020 § 83 pysäköinti-järjestelyjen linjaukset ja muutokset nykyisiin pysäköintirajoituksiin kunnallisen pysäköinninvalvonnan piiriin tulevalle katuverkolla ja kaupungin kiinteistöillä. Ennen kunnallisen pysäköinninvalvonnan aloittamista on katsottu olevan tarkoituksenmukaista linjata Kauniaisten pysäköinnin periaatteet ja selvittää pysäköinnin nykytilanne, jotta säännöt ovat selkeät ja tarvittavat muutokset ja toimenpiteet ehditään suunnitella ja toteuttaa hyvissä ajoin.

Kuntatekniikka on selvittänyt valtuustoaloitteessa esitettyä asukaspysäköinnin mahdollisuutta omana asiantuntijatyönä ja yhteistyössä Espoon kaupungin pysäköinnistä vastaavan lakimiehen kanssa. Koska valtuustoaloitteessa viitattiin Helsingin asukaspysäköintilupajärjestelmään, ja koska Kauniaisten pysäköinninvalvonta tulee toteutuessaan olemaan Espoon kanssa yhteistyönä tehtävää, on sekä Espoota ja Helsinkiä tarkasteltu niiltä osin, kun se Kauniaisten asukaspysäköintiin lupajärjestelyn osalta liittyy tai on verrattavissa. HUS (Jorvi) on hiljattain ottanut käyttöön pysäköintilupajärjestelmän henkilökuntaa varten, joten HUS:ilta on kysytty tietoja pysäköintiluvallisen pysäköinnin järjestämisen kustannuksista.

Asukaspysäköintilupa tunnuksella Helsingissä

Helsingin kaupungissa pysäköinti oli aikoinaan vapaata, jolloin autojen määrän lisääntyessä käytäntö vei pysäköintimahdollisuudet asukkailta. Tämän seurauksena otettiin käyttöön asukaspysäköintijärjestelmä, jonka avulla kaupungin tarkoitus on mahdollistaa keskustassa asuville auton omistaminen ja sen säilyttäminen. Asukaspysäköintilupia myönnetään 1/hlö ja siihen voi sisältyä 2 eri rekisteritunnusta. Asukaspysäköintiluvan voimassaolo päättyy, jos ajoneuvo poistetaan liikennekäytöstä. Helsingissä periaatteena on, että julkinen liikenne olisi ensisijainen matkustustapa kaupungissa asioiville. Helsingin asukaspysäköintijärjestely ei väestötiheyden ja eri pysäköintimäärien tarpeiden takia ole verrattavissa Kauniaisten tilanteeseen.

Asukaspysäköintilupa tunnuksella Espoossa

Espoossa ei ole käytössä kaupungin omaa asukaspysäköintitunnusta, eikä sellaista ole myöskään näköpiirissä. Espoossa kantavana ajatuksena on ollut, että asukkaiden pysäköinti tapahtuu tonteilla ja kadulla tapahtuva pysäköinti on asiointi- ja vierailupysäköintiä. Vastaava periaate on myös Kauniaisissa lähtökohta.

Espoossa on mahdollista ottaa käyttöön asukaspysäköintijärjestelmä, mikäli se koetaan tarpeelliseksi. Tällöin järjestelyt vaatisivat tapauskohtaisen selvityksen ja toimenpiteet sekä resurssit.

HUS luvanvarainen pysäköinti

HUS on järjestänyt melko hiljattain pysäköintiluvan vaativan pysäköinnin työntekijöilleen Jorvin sairaalassa. Tarkkoja hintatietoja ei ollut saatavilla, mutta annetun tiedon mukaan sähköisen järjestelmän teettäminen ja käyttöönotto maksoi n. 10.000 €, ylläpitokustannusten ollessa hieman alle 1.000 €/kk.

Asukaspysäköinnin mahdollisuudet Kauniaisissa

Pysäköintirajoitusten tarkoitus on jakaa tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti pysäköintipaikkojen käyttö sekä varmistaa paikkojen tarkoituksenmukainen kierto. Lähtökohtana on, että tarvittavan pysäköinnin järjestäminen on kiinteistön omistajan vastuulla. Täten asukaspysäköinti tulee pääsääntöisesti järjestää asuintontilla ja vastaavasti kaupunki on järjestänyt julkisten palveluiden pysäköinnin niiden tontilla. Yleinen pysäköinti ja asiointipysäköinti on joissain tapauksissa järjestetty katualueella.

Kauniaisissa on tieliikennekäytössä olevia henkilöautoja 4333 kpl. Asukaspysäköintitunnuksen käyttöönotto tarkoittaisi, että pysäköinti olisi sallittua kaduilla aikarajoitteista poiketen. Tämä voisi johtaa siihen, että katujen varsille kertyisi pitkäkestoisesti yksityisomisteisia autoja, etenkin sellaisia, jotka eivät ole päivittäin käytössä olevia. Tämä puolestaan voisi edelleen johtaa siihen, että asiointiin tarvittavia pysäköintipaikkoja (esim. kotihoito ja vieraspysäköinti) ei olisi nykyiseen tapaan käytettävissä. Lisäksi olisi mahdollista, että taloyhtiöiden toteuttamat maksulliset pysäköintipaikat jäisivät vajaakäytölle. Houkuttelevan kadunvarsipysäköinnin merkittävä lisääntyminen vaikeuttaisi katujen kunnossapitotoimia, heikentäisi liikenneturvallisuutta peittämällä näkymiä, eikä olisi kaupunkikuvan kannalta miellyttävä kehityssuunta. Kauniaisten strategia sisältää ja on aina sisältänyt vahvan tahtotilan olla vihreä huvilakaupunki.

Asukaspysäköinnin hinnoittelulla tulisi edellä mainituista syistä varmistaa, ettei kadunvarsipysäköinti olisi ensisijainen vaihtoehto ja esim. taloyhtiöiden pysäköintipaikat olisivat hinnaltaan edullisempia. Riittävän korkean hinnoittelun lisäksi tulisi harkita tarkasti mihin lupa oikeuttaa ja mikä on luvan muoto. Mikäli lupa oikeuttaisi aikarajoituksista poikkeamiseen rajauksitta, olisi edessä tilanne, jossa asukkaiden toiset tai kolmannet ajoneuvot olisivat pysäköityinä katujen varsilla mahdollisesti jopa päiviä yhtäjaksoisesti. Pitkäaikaispysäköinti olisi estettävissä ainoastaan vuoropysäköinnillä

(pysäköinti kielletty kuukauden parillisina tai parittomina päivinä), mutta tämä tiukentaisi pysäköintijärjestelmää nykyisestä.

Asukaspysäköinnin kustannusten voidaan lukumääräisesti arvioida olevan verrattavissa HUS Jorvin järjestelyihin, eli suuruudeltaan n. 10 000 € investointi, minkä jälkeen n. 1.000 €/kk.

Oletettavaa kuitenkin on, että järjestelmän luominen ja ylläpito Kauniaisissa olisi työläämpää ja kalliimpaa kuin HUS:in vastaavat toteutuneet kustannukset. Kauniaisten tulisi luvan myöntämiseksi tarkistaa luvanhakijan osoite ja varmistaa hakijan omistus- tai haltijasuhde autoon jolle lupaa anotaan. HUS:issa pysäköintiluvat jaettiin työntekijöille työnantajan toimesta, kun taas Kauniaisissa olisi luotava oma sähköinen hakuprosessi, ja järjestettävä riittävät henkilöstöresurssit lupajärjestelmän käyttöönottoon ja ylläpitoon. Espoolle lupajärjestelmän järjestäminen ei kuulu, vaikka pysäköinninvalvontaa suorittaa Espoo. Kauniaisten nykyisillä resursseilla lupajärjestelmää tai sen ylläpitoa ei ole mahdollista aloittaa ja ottaa käyttöön omana työnä. Myös lupajärjestelmän kulut olisi saatava katettua lupamaksuilla, mikä nostaisi edelleen niiden hintaa.

Kuntatekniikan johtopäätökset ja esitys

Edellä selvitetyn perusteella ei ole tarkoituksenmukaista ryhtyä valmistelemaan asukaspysäköinnin käyttöönottoa Kauniaisissa. Oletettavasti valtuustoaloitteella on haettu parannusta tilanteeseen, jossa aiempina vuosikymmeninä rakennetuilla vanhoilla asuinalueilla ei asemakaavoissa ole linjattu pysäköinnin määrää tai sijaintia ja joilla on todettu autopaikkojen riittämättömyyttä.

Kuntatekniikka toteaa, että yhdyskuntavaliokunta käsitellessään pysäköinnin periaatteita Kauniaisissa 25.8.2020 § 83 piti hyvänä pysäköinnin järjestämistä yleisillä katualueilla sijaitsevilla paikoilla siten, että pysäköinti ohjataan aikarajoittein niin, että pysäköinti mahdollistaa asiointia varten riittävän ajan, ja aikarajoituksen päättyessä olisi asukkaiden mahdollista käyttää pysäköintipaikkoja yön ylitse ja viikonloppuisin.

Esimerkiksi mikäli aikarajoite on arkisin klo 6-20 ja voimassa 4h ajaksi pysäköintikiekolla osoitettuna, sallitaan siis käytännössä yön yli pysäköinti klo 16.00 alkaen ja päättyen seuraavana päivänä klo 10.00. Kuntatekniikka katsoo tämän olevan riittävä palvelemaan myös asukkaiden ja heidän vieraidensa pysäköintiä. Paikkakohtaiset aikarajoitukset muokataan tarpeita vastaaviksi.

Kuntatekniikan tekemän nykytilan kartoituksen mukaan kiinteistöillä on pääasiassa riittävästi kaavan mukaista pysäköintitilaa tonteillaan. Näin tulee pääsääntöisesti olla myös jatkossa, minkä takia asukaspysäköintitunnuksen käyttöönotto ei ole tarpeellinen tai pitkällä tähtäimellä järkevin vaihtoehto.

Yhteenvedona voidaan todeta asukaspysäköintijärjestelmän Kauniaisissa palvelevan pääasiassa paikoillaan pitkäaikaisesti seisovia autoja, eikä asiointia ja vierailuja varten pysäköintitilaa tarvitsevia kuntalaisia. Lupajärjestelmä olisi raskas luoda ja ylläpitää, ja asukaspysäköintitunnus olisi täten varsin kallis, kuntalaisille käytännössä ylimääräinen kuluerä. Käytän-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 97

15.09.2020

nöstä aiheutuvat haitat voisivat johtaa nykyisiä rajoitteita tiukempaan vuoropysäköintiin. Lisäksi pitkään kadunvarsilla pysäköidyt autot ovat kunnossapidon tiellä, haittaavat liikenneturvallisuutta ja eivät tue huvilakaupungin vihreää kaupunkikuvaa.

YTJ:

Valiokunta päättää osaltaan hyväksyä vastauksen valtuustoaloitteeseen asukaspysäköinnistä ja lähettää sen edelleen KH:lle ja KV:lle hyväksyttäväksi ja todettavaksi aloite loppuunkäsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Fullmäktigemotion, Boendeparkering för invånarna i Grankulla /
Valtuustoaloite, Asukaspysäköinti Kauniaisissa asuville
JULK_Fullmäktigemotion, Boendeparkering för invånarna i Grankulla /
Valtuustoaloite, Asukaspysäköinti Kauniaisissa asuville

Yhdyskuntavaliokunta

§ 98

15.09.2020

Kauniaisten kaupungin liikenneturvallisuusraportti 2020

99/08.00.00/2018

YLKV 15.09.2020 § 98

Lisätiedot:

kuntatekniikan vs. projekti-insinööri Timo Pakarinen, puh. 050 544 6427
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikka seuraa liikenneturvallisuuden kehittymistä Destian ylläpitämän Iliitu-palvelun avulla. Iliitutietokannassa on koko Suomen alueella poliisille raportoidut onnettomuustiedot vuodesta 2002 sekä pelastuslaitoksen onnettomuusaineisto vuodesta 2012 lähtien. Tilastokeskuksen mukaan poliisin tietoon tulee noin 30 % henkilövahinkoon johtaneista tieliikenneonnettomuuksista. Huonoin peittävyys on yksittäisonnettomuuksissa loukkaantuneista polkupyöräilijöistä. Puutteellisuudet johtuvat lähinnä siitä, etteivät onnettomuudet tule poliisin tietoon esim. terveyskeskuksista tai sairaaloista. Kuolemaan johtaneiden onnettomuuksien osalta peittävyys on 100-prosenttinen. Tilastot tukevat suunnittelua, mutta eivät yksinään riitä kuvaamaan liikenneturvallisuuden tilaa Kauniaisissa. Vuoden 2019 tilastoja on täydennetty työnantajien vakuutusyhtiöille ilmoittamista työmatkatapaturmista. Tilastoja voisi tulevaisuudessa täydentää asukkaiden kokeman turvallisuuden seurannalla, kuten liikennebarometrin tuloksilla.

Liikenneturvallisuus Kauniaisissa on vuodesta toiseen ollut hyvällä tasolla verrattaessa tilanteeseen koko maassa. Myönteinen kehitys muualla Suomessa on kuitenkin tätä eroa kaventamassa. Iliitu-tilaston mukaan Kauniaisissa sattui viime vuoden aikana yksi loukkaantumiseen johtanut onnettomuus sekä neljä omaisuusvahinkoihin johtanutta onnettomuutta. Vuoden 2019 joulukuussa on alennettu keskustan alueen nopeusrajoituksia. Nopeuden alentamisen tulokset onnettomuuksien määrissä eivät vielä ole täysin vertailukelpoisia edellisten vuosien kanssa, koska kokonaista vuotta ei pysty vertailemaan. Toistaiseksi kuitenkin Asematien onnettomuuksien voidaan jo todeta vähentyneen vertailemalla 5 vuoden tuloksia. Kauniaisissa on vuosina 2013-2017 ilmoitettuja työmatkatapaturmia sattunut 148. Suurin osa näistä oli jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden kaatumis- tai liukastumistapauksia (129).

Kauniaisten tilastot perustuvat pieniin otantoihin ja sen takia prosentuaaliset vaihtelut vuodesta toiseen saattavat olla suuret. Liikenneturvallisuuden kehittymistä tuleekin ensisijaisesti tarkastella vähintäänkin viiden vuoden tarkastelujaksoissa. Tieliikenneturvallisuuden kehittyessä myönteiseen suuntaan ovat raideliikenteen turvallisuusongelmat tulleet yhä näkyvämmiksi. Junien alle jää Suomessa vuosittain 60-70 ihmistä. Kauniainen ei ole säästynyt näiltä onnettomuuksilta, vaikka vuonna 2019 junaonnettomuuksia ei Kauniaisilla tapahtunut. Kauniaisten liikenneturvallisuusraportti 2020 on esityslistan **oheismateriaalina**.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee liikenneturvallisuusraportin 2020 tiedoksi ja lähettää sen edelleen tiedoksi KH:lle.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 98

15.09.2020

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Oheismateriaali: Liikenneturvallisuusraportti

Yhdyskuntavaliokunta

§ 99

15.09.2020

Yhdyskuntatoimen talousarvio vuodelle 2021 sekä taloussuunnitelma vuosille 2022-2023(25)

142/02.02.00/2020

YLV 15.09.2020 § 99

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 25.8. ja 15.9.2020. Rakennusvaliokunta käsittelee sekä hyväksyy oman talousarvioehdotuksensa syyskauden ensimmäisessä kokouksessaan, jonka jälkeen em. talousarvio sisällytetään lopullisena koko toimialan valmisteluun. Kaupunginhallitus käsittelee talousarviota marraskuun kokouksissaan ja lopullinen budjetti hyväksytään valtuuston kokouksessa 14.12.2020. Valiokuntakohtainen talousarvion ja taloussuunnitelman valmistelu käsittää käyttötalousarvion vuodelle 2021 sekä henkilöstö- ja investointisuunnitelman vuosille 2021-2023(25). Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Investoidun pääoman koron ja poistojen, sekä sisäisten vyörytysten osuudet tarkentuvat valtuuston budjettikäsitteilyyn mennessä.

Investointiohjelma vahvistuu valtuustokäsittelyn myötä joulukuussa ja siihen perustuva lopullinen työohjelma tuodaan valiokunnalle hyväksyttäväksi vuoden 2021 alussa. Talousarvion yhteydessä valtuusto hyväksyy myös kaupunkistrategian mukaisten viiden painopistealueen tavoitteiden edistämisen sekä toimenpiteet vuodelle 2021.

Lisäksi toimialat laativat talousarvion valmistelun yhteydessä henkilöstömitoituksen kehitystä koskevan arvion (henkilöstösuunnitelman) suunnittelukaudelle ml. mahdollisten eläköitymisten vaikutukset mitoitukseen. Kaupungin toiminnot tulee järjestää siten, että kaupungin henkilöstön kokonaislukumäärä ei kasva 2021–2023, ellei voida osoittaa, että palvelutarve edellyttää sitä.

Valtuuston ohjeistuksen mukaisesti osavuosikatsausten yhteydessä 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. 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. Yhdyskuntatoimen strategiset tavoitteet ovat esityslistan **ohjeismateriaalina** (luottamushenkilöiden Extranet).

Toiminta

Uuden MAL-sopimuksen neuvottelutulos vuosille 2020-2031 valtion, Helsingin seudun 14 kunnan ja HSL-kuntayhtymän kesken saavutettiin 2.6.2020. Sopimuksen toimenpiteet luovat edellytyksiä seudullisesti tarvitta vastaavalle monipuoliselle asuntotuotannolle sekä liikennejärjestelmän ja -investointien ja maankäytön yhteensovittamiselle. Toteutusvalmiudessa oleva Espoon kaupunkiratahanke käynnistetään ja uusia raidehankkeita suunnitellaan. Tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu 16 500 uutta asuntoa vuodessa kaudella 2020-23. Kauniaisten osuus tästä on 80 asuntoa vuosittain. Kauniainen on kaupunkistrategiassaan linjannut asukasluvun kasvuksi n. 1 % / v, mikä on linjassa MAL-sopimuksen asuntotuotantolukumäärien kanssa.

Kaavoituksella luodaan edellytykset asuntotuotannolle, palvelujen sijoittumiselle ja muulle kaupunkirakenteen kehitykselle. Kaupungin kaavoitusohjelma perustuu Kauniaisten maankäytön kehityskuvaan, jonka viimeisin tarkastelu on valmistunut vuonna 2015. Keskeinen strateginen tavoite kaupunkisuunnittelussa on Kauniaisten identiteetin vahvistaminen mm. vehreyttä vaalimalla.

Lähiuosina maanluovutustulot ovat vähäisiä ennen kuin kaupungintalon ja Tammikummun alueiden asemakaavan muutosten mahdollistaman rakennusoikeuden luovutus tuo muutamana vuonna suuremmat tulot. Lähiuosien taloussuunnitelmassa tonttien luovutukset on kuitenkin suunniteltu toteutettavaksi pääosin vuokraamalla, jolloin myyntitulot jäävät vähäisemmiksi.

Yhdyskuntatoimen toimialalla tehdään monipuolista yhteistyötä seudullisten toimijoiden, usein kuntayhtymien kanssa (joukkoliikenne (HSL), palo- ja pelastustoimi (LUP) ja ympäristöpalvelut (HSY, ESYT, MetropoliLab). Kauniainen maksaa osallisuudestaan yhteistyöhön kuntaosuuksia, jotka perustuvat sopimuksissa määritellyllä tavalla esim. väestöosuuteen ja/tai johdetaan kustannusten aiheuttamisperiaatteiden kautta. Erityisesti

Yhdyskuntavaliokunta

§ 99

15.09.2020

HSL-kuntaosuuteen kohdistuu voimakastakin korotuspainetta koronapandemiasta aiheutuneen lipputulosten romahtamisen vuoksi.

Kauniainen on asettanut kaupunkistrategiassaan tavoitteeksi 60 prosentin kasvihuonekaasujen päästövähennyksen v. 1990 tasosta vuoteen 2030 mennessä ja hiilineutraaliustavoitteen vuodelle 2035. Tavoitteeseen pääsemiseksi on laadittu tiekartta ja toimenpideohjelma. Toimenpiteiden toteutus, koordinointi ja seuranta yhdessä kaupungin ympäristöjohtoryhmän, eri toimialojen ja asukkaiden kanssa edellyttää henkilöresursointia, joten ympäristöasiantuntijan työpanos on jatkossakin välttämätön tavoitteen edistämiseksi.

Merkittävä osa yhdyskuntatoimen tuottamien palveluiden käyttötalouskustannuksista aiheutuu kaupungin eri hallintokuntien käytössä olevien toimitilojen ylläpidosta. Kiinteistöjen määrällä on luonnollisesti myös suora vaikutus kaupungin investointiohjelmaan. On ilmeistä, että jatkuvasti kohoavien kiinteistökustannusten kasvun pysäyttämiseksi on tarkasteltava kaupungin toimitilojen tilankäyttöä kriittisesti ja tavoiteltava sen tehostamista, käytännössä määriteltävä kiinteistöt, joista voidaan luopua.

Käyttötalous 2021

Tuotot

Yhdyskuntatoimen tuloarvio tonttimyynnit ja maankäyttösopimuskorvaukset mukaan lukien on noin 16,480 miljoonaa euroa, kehysraamin ollessa 15,897 milj.euroa.

Yhdyskuntatoimen tuotot muodostuvat erinäisten palveluiden myötä saatavista myyntituotoista, vuokratuotoista sekä tonttimyyneistä. Ulkoiset tuotot noudattavat pitkälti edellisvuosien tasoa lukuun ottamatta tonttimyyneistä saatavia tuottoja, joissa voi olla suuriakin vuosittaisia eroja. Vuodelle 2021 arvioidut maankäyttösopimuskorvaukset ovat n. 2,8 miljoonaa euroa. Toimialan palvelutaksojen hinnat on tarkistettu vastaamaan palvelujen tuottamisesta aiheutuvia kustannuksia ja taksoja sekä tarpeellisin osin korotettu indeksikorotuksen mukaisesti.

Sisäiset erät

Sisäiset erät koostuvat lähinnä käyttäjähallintokunnilta perittävistä tilavuokrista ja sekä konevarikon laskuttamista kuljetuspalvelusta ja autojen käyttökorvauksista. Sisäisten vuokrien laskentamallia on muutettu siten, että vuokrassa on huomioitu tilinpäätösvoiton kirjanpitoarvon lisäksi myös valmistuvat talonrakennusinvestoinnit. Poistot on määritetty lisäämällä voimassa olevaan kirjanpitoarvoon myös valmistuvien hankkeiden kokonaiskustannusarviot. Poistoaikamenetelmänä on käytetty 20 vuoden tasapoistoa.

Menot

Valiokunnan menoarvio on 12,553 miljoonaa euroa KH:n asettaman meno-
raamin ollessa 12,554 miljoonaa euroa. Toimintamenot noudattavat edellisen vuoden tasoa, yleiset indeksikorotukset huomioiden. Kehysraamiin on

Yhdyskuntavaliokunta

§ 99

15.09.2020

sisällytetty noin 600.000 euron korotus HSL-kuntaosuuden varalle koronapandemiasta aiheutuneen lipputulojen romahduksen kattamiseksi. Vastaava kompensatio tarvittaneen myös kahden seuraavan vuoden ajan.

Talousarvio on laadittu tiukkaa taloudenpitoa noudattaen kustannustehokkuus, toiminnan tehostaminen sekä tuloksellisuus huomioiden. Toiminnan suunnittelussa on keskitytty perustehtävien suorittamiseen huolellisesti, uusia menoeriä välttäen. Toimintakulujen budjetoinnissa on huomioitu tiedossa olevat toiminnan muutokset sekä kustannustason kehitys.

Henkilöstömenot

Henkilöstösuunnitelman mukaiset vakinaisten toimien ja virkojen palkkasummat sisältyvät budjettiin, palkkojen osalle on laskettu 2,59 %:n korotus. Toimialojen budjettiin on edellisvuoden tapaan sisällytetty lomapalkkavelat ja niiden sivukulut sekä eläkeperusteiset maksut. Eläkeperusteiset maksut ovat olleet alibudjetoituna vuoden 2020 talousarviossa, vuoden 2021 osuus on arvioitu täysmääräisenä, jolloin sivukulujen osuus on korotunut edellisvuoteen verraten.

Palvelujen ostot

Maankäytön palvelujen ostot on mitoitettu vastaamaan vuoden 2021 maankäytön suunnittelun tarpeita sekä asemakaavoitukseen liittyvien hiilineutraaliustavoitteita tukevien selvitysten laadintaa. Muiden palvelujen osuus on arvioitu yleiset indeksikorotukset huomioiden.

Aineet ja tarvikkeet

Sähkö siirtohintojen kustannuksiin ennakoidaan edelleen korotuksia. Muut aine- ja tarvikehankinnat on arvioitu yleisen kustannustason mukaisesti.

Avustukset

Kaupungin asunto-ohjelmaan 2017-2021 sisältyy periaate, jonka mukaan kaupunki tukee hissien rakentamista talousarviossa varatuin tai erikseen myöntämin määrärahoihin hissiavustuksia varten. Tämänhetkisen tiedon mukaan tulevalle vuodelle ei ole tiedossa avustukseen oikeutettuja hissirakennushankkeita, jolloin mahdolliset tulevat hankkeet rahoitetaan valtuustolta haettavan erillisen lisämäärärahan turvin.

Kuntaosuudet

Kuntaosuudet (HSL, HSY, LUP, ESYT; MetropoliLab) sisältyvät toimialan palvelujen ostojen alle varattaviin määrärahoihin. Ne perustuvat kaupungin ja palvelun toimittajan väliseen ostopalvelusopimukseen sekä kaupungin asukaslukuun, ja ovat yhteenlaskettuina euromääräisesti varsin merkittävät (19 % koko toimialan menoista vuonna 2021). Kuntaosuudet budjetoidaan sopimuskumppaneiden toimesta laadittujen talousarvioiden pohjalta.

HSY perii vesihuoltolain 19 a §:n mukaisesti jäsenkunnilta kustannuksia vastaavan ja yhteisesti sovittujen periaatteiden mukaisen maksun yleisiltä alueilta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin johdettavan huleveden viemäröinnistä. Kauniaisten osuus tästä yleisten alueiden huleveden viemäröintimaksusta on 68 002 € (1%). Maksu astuu voimaan vaiheittain vuo-

Yhdyskuntavaliokunta

§ 99

15.09.2020

sien 2019-2021 aikana maksuosuuden ollessa vuonna 2019 1/3, vuonna 2020 2/3 ja vuonna 2021 täysimääräinen.

Uusimmassa toiminta- ja taloussuunnitelmaluonnoksessaan HSL esittää Kauniaisten vuoden 2021 kuntaosuuden suuruudeksi kolmen vaihtoehtoisen skenaarion mukaisesti seuraavaa:

- Skenaario nro 1: lipputulot 344,8 milj. euroa ja kuntaosuudet 408,8 milj. euroa (Kauniainen **1,284 M€**)
- Skenaario nro 2: lipputulot 306,5 milj. euroa ja kuntaosuudet 447,1 milj. euroa (Kauniainen **1,470 M€**)
- Skenaario nro 3: lipputulot 268,2 milj. euroa ja kuntaosuudet 485,4 milj. euroa (Kauniainen **1,657 M€**)

Vuoden 2021 talousarvio on laadittu skenaarion nro 2 pohjalta. Taloussuunnitelmassa tulee varautua vastaavan suuruisiin kuntaosuuksiin myös vuosina 2022-2023.

Sisäiset erät

Sisäiset erät koostuvat käyttäjähallintokuntien laskuttamista ruoka- ja puhdistuspalveluista, henkilöstöruokailun subventiosta, it-kustannuksista sekä koneveloituksista ja tilavuokrista.

Investoinnit 2021-2025

Investointien toteutus on merkittävä osa yhdyskuntatoimen, erityisesti tilakeskuksen, tehtäviä sekä yhdyskuntavaliokunnan päätöksentekoa. Investoinneilla on merkittävä vaikutus myös kaupungin taloudelliseen tasapainoon. Investointiosassa esitetään taulukkoon kootusti toistaiseksi tiedossa olevat investointihanke-esitykset (joille on olemassa KH:n hyväksymät tarveselvitykset) sekä niiden kokonaiskustannusarviot investointiryhmittäin.

Investointiohjelmaan kohdistuu merkittäviä paineita, talonrakennuksen osalta erityisesti alkuvuonna 2020 työskennelleen koulu- ja päiväkotiverkostotoimikunnan loppuraportissa esitettyjen hankkeiden kautta. Lisäksi energiatehokkuuden edistäminen edellyttää hankkeistusta ja kiinteistöjen kuntoarviot sisältävät suurehkojakin korjaustarpeita. Espoon kaupunkiratahanke on niinikään lähdössä toteutumaan, mikä tarkoittaa myös Kauniaisille euromääräisesti suurta infrainvestointia.

On selvää, että kaikkia investointiesityksiä ei ole resurssisyistä mahdollista käynnistää toivotussa aikataulussa lähes yhtäaikaisesti. On välttämätöntä priorisoida toteutusjärjestys ja harkita investointien aikataulut realistiselta pohjalta.

Henkilöstö

Yhdyskuntavaliokunta

§ 99

15.09.2020

Yhdyskuntatoimen henkilöstömääräksi vuodelle 2021 esitetään 60,0 henkilöä, mikä on ennallaan vuoden 2020 tasoon verrattuna. Ainoana varsinaisena muutoksena esitetään määräaikaisen ympäristöasiantuntijan tehtävää vakinaistettavaksi vuoden 2021 alusta. Asia on sisällynyt jo vuoden 2020 henkilöstösuunnitelmaan. Esityksen perustelut alla.

Kaupungin strategisen hiilineutraaliustavoitteen edistämisessä on ympäristöasiantuntijan työpanos aivan välttämätön jatkossakin. Nykyinen määräaikaisuus myönnettiin vuosille 2019-2020. Näiden kahden vuoden aikana saavutetut tulokset ovat olleet erittäin hyvät, ja Kauniaisten päästövähennysten tiekartta ja toimenpideohjelmat ovat valmistuneet varsin kunnianhimoisella tasolla. Varsinainen työ on vasta aivan alussa, ja ilman resursointia sitä ei voida jatkaa. Ympäristöasiantuntija koordinoi päästövähennysten toimenpiteiden toteutus- ja seurantatyötä yhdessä kaupungin ympäristöjohtoryhmän, eri toimialojen ja asukkaiden kanssa. Työn jatkuvuuden varmistamiseksi esitetään tehtävälle jatkoa myös 1.1.2021 jälkeen vakinaisena resurssina. Kustannusvaikutus on n. 50.000 euroa vuositasolla.

Lisäksi väliaikaiseksi tarkoitettu LVI-asiantuntijan vakanssin muutos toiseksi projektivalvojaksi palautetaan vastaamaan vuoden 2020 henkilöstösuunnitelmaa. Tällöin tilakeskuksessa on jälleen yksi projektivalvoja sekä LVI-asiantuntija.

Kaupungin henkilöstösuunnitelma käsitellään henkilöstöjaostossa ennen varsinaista KH:n budjettikäsittelyä. Henkilöstösuunnitelman vakanssien lisäksi yhdyskuntatoimi, muiden toimialojen tavoin, käyttää kesä- ja kausityöntekijöitä sekä tarvittaessa lomasijaisia ja/tai projektityöntekijöitä.

YTJ:

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy yhdyskuntatoimen talousarvion ja -suunnitelman vuosille 2021-2023(25) sekä oikeuttaa toimialajohtajan tekemään siihen mahdollisia myöhemmin esille tulevia teknisluonteisia tarkennuksia. Edelleen valiokunta lähettää talousarvion ja -suunnitelman tiedoksi rahatoimeen sekä KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali

Extranet: Kauniaisten kaupunkistrategia 2019-2022 (yhdyskuntatoimi)
Extranet: HESU 2021-2023
Extranet: Käyttötalous 2021-2023
Extranet: Investoinnit 2021-2025
Extranet: Rykpi-hankkeet, tarkempi erittely
Extranet: Koneiden vaihtovuodet 2021-2025
Extranet: Kaluston konekohtaiset vaihdot

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: 88, 89, 90, 91, 94, 95, 96, 97, 98, 99

Muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pykälät ja lakiviittaukset: PYKÄLÄT JA LAKIVIITTAUKSET

Oikaisuvaatimusohje

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

Pykälät: 92, 93

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:

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

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava 1) päätös, johon haetaan oikaisua, 2) se, millaista oikaisua vaaditaan ja 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

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

Valitusosoitus

Alla mainittuihin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomais 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

Viranomais, 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: PYKÄLÄT Valitusaika 30 päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje kaava- ja rakennusjärjestysasioissa)

Hallintovalitus, pykälät: PYKÄLÄT Valitusaika XX päivää
(katso erillinen muutoksenhakuohje)

Muu valitusviranomais (katso erillinen muutoksenhakuohje)

Viranomais, pykälät: PYKÄLÄT Valitusaika XX 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. Asianosaisten 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 asianosaisten 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 arklauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Kunnallisvalituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

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

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)).