

Kunnanhallitus

Aika	02.05.2017 klo 17:00 - 20:10		
Paikka	Kokoushuone Ervast, kunnantalo 1. kerros		
Läsnäolijat	Vahasalo Raija Harinen Ari Adlercreutz Anders	puheenjohtaja I varapuheenjohtaja jäsen	Poistui § 162 käsitteilyn aikana
	Haapaniemi Timo Hedberg Hans Kaurila Matti Kilappa Antti	jäsen jäsen jäsen jäsen	Poistui § 158 käsitteilyn aikana
	Lehtinen Pirkko Saloranta-Eriksson Outi Beck Gun-Maj Munther Reijo Savilahti Marjatta	jäsen jäsen varajäsen varajäsen varajäsen	
Muut läsnäolijat	Kjerin Ulf Vanhamäki Veikko Aarnio Tarmo Karkinen Anu	valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuh.joht. kunnanjohtaja, esittelijä hallintojohtaja, pöytäkirjanpitäjä	
	Hörkkö Juha Kauppinen Anna-Kaisa	talousjohtaja yhdyskuntatekniikan johtaja	Läsnä §:t 142-151 ja 158
	Luomajärvi Tero Mansikka Tanja Ståhle Liisa Köykkä Jarno Kuusniemi-Laine Anna Lajunen Matti	kunnanarkkitehti kunnanlakimies perusturvajohtaja rakennuttamispäällikkö Castren & Snellman Castren & Snellman	Läsnä 158 Läsnä 158 Läsnä 158 Läsnä 158 Läsnä 158 Läsnä 158
Poissa	Sinisalo Pekka M Isomäki-Reik Johanna Lindholm Michaela Wichmann Anna-Lotta Wehka-aho Emmi	II varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen valtuuston II varapuh.joht.	

Allekirjoitukset

Raija Vahasalo
puheenjohtaja

Anu Karkinen
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty 8.5.2017

Gun-Maj Beck
pöytäkirjantarkastaja

Marjatta Savilahti
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja on ollut yleisesti nähtävillä

kunnan verkkosivuilla ja kunnan kirjaamossa kunnantalon 1. kerroksessa,
Ervastintie 2 9.5.2017

Anu Karkinen
pöytäkirjanpitäjä

Käsitellyt asiat

142 - 162 §:t

§	Otsikko	sivu
142	Läsnäolo kokouksessa ja kokouksen laillisuuden sekä päätösvaltaisuuden toteaminen	4
143	Pöytäkirjan tarkastajien valinta, pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäolo	5
144	Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen asemakaava (hanke 10306), asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti	6
145	Haapiorinne asemakaava-alueen omakotitonttien myynti- ja vuokrauserusteiden hyväksyminen (kv)	12
146	Masalan urheilupuiston asemakaavan maankäytösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus, Lumo Vuokratalot Oy (kv)	17
147	Puistoalueen ostaminen Veikkolasta asemakaava-alueelta, kiinteistö 257-488-1-566 (kv)	19
148	Kiilakallion korttelin 3042 yritystontin vuokraaminen Kestorakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun	21
149	Kiilakallion korttelin 3041 yritystontin vuokraaminen Rakennuspalvelu J. Nyström Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun	23
150	Kirkkonummen kunnan lausunto luonnoksesta laiksi asumisoikeusasunnoista	25
151	Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n osakassopimuksen hyväksyminen	28
152	Kunnanhallituksen varaaman kotouttamismäärärahan jakaminen hakemusten perusteella v. 2017	30
153	Vuoden 2017 toiminta-avustuksen myöntäminen Espoon Seudun Uusyrityskeskus ry:lle	34
154	Talous- ja henkilöstöhallinnon keskittäminen, vakanssien nimikkeiden muutokset	37
155	Nuorisovaltuuston perustaminen (kv)	40
156	Keskusvaalilautakunnan ilmoitus vuoden 2017 kuntavaalien tuloksesta (kv)	45
157	Terveyden edistämisen raportti vuodelta 2016 (kv)	46
158	Hyvinvointikeskushankkeen eteneminen (kv)	47
159	Kuntalain 51 §:n mukaista otto-oikeusmenettelyä varten saapuneet päätökset	51
160	Pöytäkirjoja tiedoksi	53
161	Ilmoitusasioita	54
162	Muut asiat	55

Läsnäolo kokouksessa ja kokouksen laillisuuden sekä päätösvaltaisuuden toteaminen

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 142

Puheenjohtaja toteaa kunnanhallituksen jäsenet ja muut läsnäolijat sekä kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden.

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

1

todeta kokouksen laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi

2

että hallintojohtaja on läsnä kokouksessa antamassa kunnanhallituksen häneltä tarvitsemia tietoja ja laatii pöytäkirjan sekä ennakkotiedon päätöksistä

3

että talousjohtaja on läsnä kokouksessa antamassa kunnanhallituksen häneltä tarvitsemia tietoja

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua

Pöytäkirjan tarkastajien valinta, pöytäkirjan tarkastus ja nähtävänäolo

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 143

Kunnanhallitus päättää

1

valita kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan tämän kokouksen pöytäkirjan

2

tarkastaa pöytäkirjan sähköisesti seuraavan aikataulun mukaisesti:

Torstaina 4.5.2017 pöytäkirja siirretään luottamushenkilöiden extranet- järjestelmään. Samalla kunnanhallituksen jäsenille lähetetään sähköpostilla tieto, että pöytäkirja on extranetissa luettavissa ja tarkastettavissa. Sihteeri tekee pyydetyt tarkistukset ja lähettää sen jälkeen kunnanhallitukselle sähköpostilla viestin, että pöytäkirjan tiedot on oikaistu.

Maanantaina 8.5.2017 puheenjohtaja ja pöytäkirjan tarkastajat lähettävät sähköpostilla hyväksymisviestin kunnanhallitukselle ja sihteerille. Pöytäkirja on tarkastettu sen jälkeen kun tämä viesti on tullut sihteerille. Jos hyväksymisviestiä ei lähetetä maanantaihin 8.5.2017 mennessä, pöytäkirja katsotaan hyväksytyksi ja päätökset annetaan tiedoksi seuraavan aikataulun mukaan.

Pöytäkirja on nähtävänä tiistaina 9.5.2017 kunnan verkkosivuilla ja kunnan kirjaamossa kunnantalon 4. kerroksessa, Ervastintie 2. Yleinen oikaisuvaatimusaika alkaa keskiviikkona 10.5.2017.

Puheenjohtaja ja pöytäkirjan tarkastajat voivat allekirjoittaa pöytäkirjan esimerkiksi seuraavassa kokouksessa.

Päätös

Kunnanhallitus:

Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Gun-Maj Beck ja Marjatta Savilahti.

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua

Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen asemakaava (hanke 10306), asemakaavaehdotuksen asettaminen nähtäville MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti

19/10.02.03/2010

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 20.04.2017 § 25

Taustaa

Asemanseudun asemakaavoitus, johon nyt käsittelyssä oleva suunnittelualue kuuluu, on käynnistynyt laajana kaavahankkeena syksyllä 2004, jolloin esimerkiksi matkakeskuksen sijoittamispäätöstä ei ollut tehty. Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu 3.12.2004.

Asemanseudun vaihtoehtoiset kaavaluonnokset käsiteltiin yhdyskuntatekniikan lautakunnassa loppuvuonna 2005. Kunnanhallituksen (7.11.2005, § 519) hyväksymät vaihtoehtoiset kaavaluonnokset olivat nähtävillä 21.11. - 30.12.2005. Nähtävillä oloaikana pidettiin yleisötilaisuus 12.12.2005. Kaavaluonnosvaihtoehdon 1 pohjalta laadittiin asemakaavaehdotus. Yhdyskuntatekniikan lautakunnan käsittelyn jälkeen loppuvuonna 2006 ehdotus käsiteltiin kunnanhallituksessa (11.12.2006, § 510), joka päätti asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville (8.1. - 9.2.2007). Asukastilaisuus järjestettiin 1.2.2007. Pian tämän jälkeen Asemanseudun asemakaavoitus lukuisine merkittävine suunnitteluhaasteineen katsottiin perustelluksi toteuttaa useampana eri asemakaavana mm. eri alueiden kiireellisyysyiden takia.

Vuonna 2009 laadittiin Asemanseudun 2. vaiheen tarkistettu asemakaavaehdotus, joka panttiin kunnanhallituksen päätöksen (4.5.2009, § 251) mukaisesti nähtäville 25.5. - 30.6.2009. Asukastilaisuus järjestettiin 9.6.2009. Sittemmin mm. ehdotuksessa esitettyjen liikennejärjestelyjen palautteen johdosta kaavahanke ei edennyt. Lisäksi tarvittiin yksityiskohtaisempaa tietoa mm. rautatien alittavan uuden kadun toteuttamisedellytyksistä. Vuonna 2010 Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaava tuli lainvoimaiseksi. Siinä on osoitettu mm. alueen liikennejärjestelmä mukaan lukien Kirkkonummen asemanseudun uudistuvat liikennejärjestelyt.

Vuoden 2013 lopussa muodostettiin asemanseudulle viides erillinen oma asemakaava, joka nimettiin Asemapuiston asemakaavaksi käsittäen mm. keskeiset liikennejärjestelyt rautatien pohjoispuolella. Kaavatyötä kiirehdittiin mm. bussien pikapysäköinnin ja liityntäpysäköinnin toteuttamiseksi, sillä hanke saa ulkopuolista rahoitusta (HSL ja Liikennevirasto). Osa asemakaavasta oli tarkoitus muuttaa Asemanseudun 2. vaiheen asemakaavassa, kun katujen yleissuunnittelun kautta on saatu selkeä näkemys mm. rautatien alittavan uuden kadun edellyttämistä tilatarpeista. Asemakaava tuli lainvoimaiseksi 28.5.2016. Keväällä 2017 aloitetaan Asemapuiston asemakaavan mukainen katurakennustyö, joka toteutetaan vaiheittain.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti kokouksessaan 19.1.2017 (§ 5) rautatieasemien läheisyydessä sijaitsevien kerrostaloalueiden autopaikkamitoituksesta ja sitä käytetään tässä asemakaavahankkeessa.

Kaava toteuttaa asetettuja tavoitteita

Kaavahanke on Kirkkonummen kuntastrategian 2015 – 2017, Kirkkonummen maankäytön kehityskuvan 2040, Kuntakeskuksen kehityskuvan 2040 ja Kuntakeskuksen 1. vaiheen osayleiskaavan mukainen. Kaavaehdotus ei mahdollista uutta asuinrakentamista, sen sijaan myymälätila kasvaa nykyisestä noin 1350 k-m². Hanke edistää kuntakeskuksen tavoitteellisen liikennejärjestelmän toteutumista. Rautatien alittava katuyhteys on toteutettava ennen kuin liikekeskustan merkittävä uudisrakentaminen toteutetaan ja Kirkkonummentien rautatiesilta korvataan uudella nelikaistaisella sillalla.

Kaavahanke ja sen sisältö

Vuonna 2016 pantiin vireille Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen asemakaavoitus, kun yhdyskuntatekniikan lautakunta hyväksyi hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 18.2.2016 (§ 15). Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu 1.4.2016. Katujen yleissuunnittelu liittyy kunnan ja Liikenneviraston yhteistyöhankkeeseen, jonka pohjalta em. tahojen kesken solmittu siltasopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa 8.8.2016 (§ 229).

Syksyllä 2016 yhdyskuntatekniikka kävi neuvotteluja rautatien eteläpuolisen korttelin 213 maanomistajien kanssa alueen kehittämistarpeista kuten esimerkiksi korttelin muuttamisesta asumiseen, kun rautatien alittavan katujen yleissuunnitelman tilatarpeet olivat tiedossa. Edellisen johdosta tontin 1 pohjoispuoleista korttelirajaa on supistettava vähäisesti. Niin ikään tontin 1 käyttötarkoitus haluttiin muuttuvan siten, että myyntitoiminta sallittaisiin tontilla. Keväällä 2017 em. tontin omistus siirtyi uudelle taholle, jonka tavoitteet ovat edellisen maanomistajan mukaiset. Sen sijaan tontin 2 maanomistaja halusi kehittää korttelia nykyisen käyttötarkoituksen mukaisesti. Kaavaehdotus on laadittu maanomistajien tahtotilan mukaisesti.

Asemakaavaehdotuksessa osoitettu rautatien alittava katu liikekeskustan ja Munkinmäen välillä on erittäin tärkeä toimivan liikennejärjestelmän toteuttamiseksi kuntakeskuksessa. Hanke on haastava. Tämän johdosta liikennejärjestelyt perustuvat toteuttamiskelpoiseen yleissuunnitelmaan, jonka pohjalta katusuunnitelma on laadittavissa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Rautatien alittava katu on kunnallistekniikan viisivuotishjelmassa ja ehdoton edellytys liikekeskustan uudistumiselle tarkoittaen asukasmäärän ja liiketilojen merkittävää kasvattamista nykytilanteesta. Liikekeskustan toteuttamisen myötä liikennemäärät kasvavat huomattavasti nykytilanteeseen verrattuna.

Vaikka rautatien eteläpuolella sijaitseva elintarvikemyymälä (Lidl) ei kuulu suunnittelualueeseen, vaikuttaa Munkinmäentien ja rautatien alittavan Asemankaari-kadun risteysalueen liikennejärjestelyt myymälän toimintaan merkittävästi, sillä tuleva kiertoliittymä ei mahdollista myymälän huoltopihan käyttämistä. Myymälä on Senaattikiinteistöjen vuokratontilla. Kunta ja Senaattikiinteistöt ovat neuvotelleet rautatieaseman maankäytön muuttamisesta useaan otteeseen. Senaattikiinteistöt ovat olleet yhteydessä Lidl Oy:n alkukeväällä 2017 ja ilmoittaneet käymistään neuvotteluista kunnan kanssa alueen maankäytön muuttamisesta asuntopainotteisemmaksi kuten kaavoitusohjelman Munkinmäenpuiston asemakaavahankkeen kohdekortissa on ilmoitettu. Kunta on neuvotellut 12.4.2017 Lidl Oy:n kanssa ja esitellyt Asemanseudun 2. vaiheen asemakaavaehdotuksen sekä liikenteen

järjestämistä koskevat suunnitelmat sekä muutoinkin kuntakeskuksen kehittämistavoitteita.

Asuinkerrostalojen nykytilanne säilyy pitkälti nykytilanteen mukaisena. Asemakaavaehdotuksessa korttelin 129 ja 130 Ratapuistoon rajoittuvia tontteja on laajennettu vuokrasopimuksen mukaisilla alueilla, joiden laajuus on noin 1800 m². Tällä hetkellä taloyhtiöt hoitavat alueita. Kunnan tavoitteena on myydä vuokratut alueet taloyhtiöille. Kaavaehdotuksessa on osoitettu korttelin 128 pysäköintialueelle Ratapuiston äärellä autokatoksen rakentamismahdollisuus tontilla 1. Se suojaisi liikennemelun kulkeutumista kerrostalojen piha-alueille. Laadittujen meluselvitysten mukaan autokatoksen rakentamista ei kuitenkaan edellytetä ja riittävän laajat piha-alueet ovat valtioneuvoston asettamien meluarvojen alapuolella. Sen sijaan Nummitielle tulee toteuttaa melusuojarakenne korttelin 130 länsipuolelle.

Asemapuiston asemakaavaa muutetaan vähäisesti korttelien 204 ja 219 osalta. Kortteliin 204 sijoittuvat edelleenkin bussien pikapysäköinti ja liityntäpysäköintialue liki 50 autolle. Kortteli 219 on osoitettu pysäköintilaitokselle, johon toteuduttuaan voidaan sijoittaa 300 – 400 autoa. Aluksi alue kuitenkin toteutetaan maantasoisena pysäköintialueena noin sadalle autolle.

Valmistelija: kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi

Asiakirjat:

- Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen kaavaselostus liitteineen, sisältäen kaavaehdotuksen pienennöksen, piir.nro 3245 ja havainnekuvan piir. nro 3246

Ehdotus

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että se

1.

asettaa Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen kaavaehdotuksen (piir.nro 3245) asiakirjoineen MRL:n 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi

2.

pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Espoon seudun ympäristöterveys
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- nimistötoimikunta
- kehitysjohtaja
- Caruna Oy
- Fortum Power and Heat Oy

Yhdyskuntatekniikan lautakunta
Kunnanhallitus

§ 25
§ 144

20.04.2017
02.05.2017

- Elisa Oyj
- TeliaSonera Oyj
- Fingrid Oy
- Suomen valtio (Senaattikiinteistöt)
- Suomen valtio (Liikennevirasto)
- Lidl Oy
- VR-Yhtymä Oy
- VR-Rata Oy
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätt Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Keskustayhdistys Kide ry

3.

edellyttää, että ennen Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa tulee kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä olla hyväksytty ja allekirjoitettu sopimus.

4.

velvoittaa yhdyskuntatekniikan käynnistämään korttelien 129 ja 130 taloyhtiöiden kanssa neuvottelut kunnan vuokraamien alueiden myynnistä taloyhtiöille.

Käsittely

Kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi esitteli hankkeen lautakunnalle.

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaan.

Tiedoksi

jatkokäsittelyyn kunnanhallitukselle

Muutoksenhakuohje

muutoksenhakukielto, koska asia koskee valmistelua

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 144

Ehdotus

Esityslistan liite

- Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen kaavaselostus liitteineen, sisältäen kaavaehdotuksen pienennöksen, piir.nro 3245 ja havainnekuvan piir. nro 3246

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää, että :

1.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta
Kunnanhallitus

§ 25 20.04.2017
§ 144 02.05.2017

se asettaa Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen kaavaehdotuksen (piir.nro 3245) asiakirjoineen MRL:n 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi

2.

se pyytää kaavaehdotuksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

- Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
- Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL)
- Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY)
- Espoon seudun ympäristöterveys
- Länsi-Uudenmaan poliisilaitos
- Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos
- Länsi-Uudenmaan maakuntamuseo
- rakennusvalvonta
- ympäristönsuojelu
- vammaisneuvosto
- vanhusneuvosto
- nimistötoimikunta
- kehitysjohtaja
- Caruna Oy
- Fortum Power and Heat Oy
- Elisa Oyj
- TeliaSonera Oyj
- Fingrid Oy
- Suomen valtio (Senaattikiinteistöt)
- Suomen valtio (Liikennevirasto)
- Lidl Oy
- VR-Yhtymä Oy
- VR-Rata Oy
- Kirkkonummen ympäristöyhdistys ry
- Kyrkslätt Natur och Miljö rf
- Kirkkonummen yrittäjät ry
- Keskustayhdistys Kide ry

3.

se edellyttää, että ennen Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen asemakaavan hyväksymistä kunnanvaltuustossa tulee kunnan ja alueen yksityisten maanomistajien välillä olla hyväksytty ja allekirjoitettu sopimus.

4.

se velvoittaa yhdyskuntatekniikan käynnistämään korttelien 129 ja 130 taloyhtiöiden kanssa neuvottelut kunnan vuokraamien alueiden myynnistä taloyhtiöille.

Käsittely

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen ja kunnanarkkitehti Tero Luomajärvi olivat paikalla kokouksessa asian käsittelyn ajan.

Tero Luomajärvi poistui kokouksesta käsittelyn jälkeen klo 17:26.

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Yhdyskuntatekniikan lautakunta
Kunnanhallitus

§ 25
§ 144

20.04.2017
02.05.2017

Pöytäkirjan liite

Kh 1/2.5.2017, - Kirkkonummen asemanseudun 2. vaiheen kaavaselostus liitteineen, sisältäen kaavaehdotuksen pienennöksen, piir.nro 3245 ja havainnekuvan piir. nro 3246

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua (valmistelua)

Haapiorinne asemakaava-alueen omakotitonttien myynti- ja vuokrausperusteiden hyväksyminen (kv)

282/10.00.02/2017

Yhdyskuntatekniikan lautakunta 20.04.2017 § 27

Haapiorinteen asemakaava-alueen 42 omakotitonttia voidaan laittaa haettavaksi syksyllä 2017, kun alueen kadut ja muu kunnallistekniikka on rakennettu. Haapiorinteen alue sijaitsee noin 6 km:n etäisyydellä kunnan keskustasta Kantvikin omakotialueen vieressä (sijainti kunnan karttapalvelussa).

Haapiorinteen asemakaavassa kunnan maalle on kaavoitettu 42 omakotitonttia AO ja kaksi yhtiömuotoista asuntotonttia A. Omakotitalon rakennusoikeuden 200 k-m² lisäksi tontille saa rakentaa enintään 30 k-m²:n suuruisen autokatoksen tai -tallin. Rakennukset tulee pääsääntöisesti rakentaa kahteen kerrokseen.

Tontinhakijoilla on mahdollisuus itse valita, haluaako hän ostaa tai vuokrata tontin. Etusija tontin saamiseen on hakijalla, joka haluaa ostaa tontin. Aikaisemmalla Sepänkannaksen alueella on enää muutama tontti vapaana ja tontit on pääosin vuokrattu. Ostotonteille ei ole juurikaan kysyntää eikä muutosta tähän ole näköpiirissä.

Omakotitonttien pinta-alat ovat 610 m² – 945 m². Tonttien myyntihinnat ovat 75.000-100.000 euroa ja vuosivuokra on 4 % myyntihinnasta. Esitetyt tonttihinnat ovat käyvän hinnan mukaisia. Yksityiset ovat tehneet ovat myyneet Kantvikin alueella omakotitontteja parin viime vuoden aikana hintaan 68.000 - 84.000 euroa (4 kpl). Lisäksi Haapiorinteen alueella yksityisellä on myynnissä 5 omakotitonttia hintaan 75.000 - 87.000 euroa.

Haapiorinteen alueelta on kaavoituksen yhteydessä teetetty yleispiirteinen rakennettavuusselvitys. Selvityksen mukaan tontit sijaitsevat pääosin kantavalla moreeni/kallioalueella.

Yhdyskuntatekniikan toimialan johtosäännön 3 § 1 m 5:n kohdan mukaan lautakunta päättää lainvoimaisten kaavojen osalta erillispientalotonttien myynnistä ja vuokraamisesta kunnanvaltuuston vahvistamien ehtojen mukaan. Yhdyskuntatekniikan lautakunnan päätösvaltaan sisältyy kauppakirjojen ja maanvuokrasopimusten hyväksyminen. Johtosäännön 3 m mukaan lautakunta voi siirtää em. päätösvaltaansa viranhaltijoille.

Tontin luovutuksen sujuvuuden takaamiseksi on perusteltua siirtää lautakunnan päätösvaltaa varaus- ja myyntipäätösten osalta kiinteistötekniikolle.

valmistelija: kiinteistötekniikko Markku Ikonen, puh. 040 553 9884, markku.ikonen(at)kirkkonummi.fi

Esityslistan liite:

- LIITE yt 1/20.4.2017, luettelo tonttien hinnoista ja vuokrista (Kv)
- LIITE yt 2/20.4.2017, kauppakirjaluonnos (Yt)

- LIITE yt 3/20.4.2017, maanvuokrasopimusluonnos (Yt)

Oheismateriaali:
- asemakaavakartta tonteista

Ehdotus

Yhdyskuntatekniikan toimialajohtaja:

Lautakunta päättää

1
ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää vahvistaa Haapiorinteen asemakaava-alueen tonteille K4077T3, K4078T4, K4067T1-T7, K4068T1-T2, K4069T1-T3, K4070T1-T8, K4071T1-T3, K4072T1-T7, , K4073T1-T4, K4074T1-T2 ja K4075T1-T4 seuraavat luovutusperusteet:

1.1
Tontteja voidaan ostaa tai vuokrata

1.2
Tontit laitetaan myyntiin/vuokrattavaksi hakuajalla

1.3
tonteille liitteen mukaiset myyntihinnat ja samalla todetaan, että ostajalta ja vuokraajalta peritään lisäksi kulloinkin voimassa oleva kiinteistötoimitusmaksu

1.4
vuosivuokra on 4 prosenttia kunnanvaltuuston päättämästä tontin myyntihinnasta (pääoma-arvo)

1.5
vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokra tarkistetaan 1.1.2019 alkaen kalenterivuosittain

1.6
vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikana vuokranantajan (yhdyskuntatekniikan lautakunta) erikseen päättämällä hinnalla

1.7
samassa taloudessa asuvat voivat jättää vain yhden hakemuksen

1.8
etusija tontin saamiseen on hakijalla, joka haluaa ostaa tontin

1.9
hakemuslomakkeella hakija voi hakea kaikkia tontteja valitsemassaan järjestyksessä ja hakija voi saada ainoastaan yhden tontin

1.10
ensin arvotaan etusijalla olevien hakemusten käsittelyjärjestys ja sen jälkeen arvotaan muiden hakemusten käsittelyjärjestys

Yhdyskuntatekniikan lautakunta
Kunnanhallitus

§ 27
§ 145

20.04.2017
02.05.2017

1.11

tontit, jotka jäävät hakuajan jälkeen varaamatta, voidaan myydä tai vuokrata erikseen sitä mukaa, kun ostajia tai vuokraajia ilmaantuu

1.12

henkilön, jolle on varattu tontti, on varauksen raukeamisen uhalla maksettava eräpäivään mennessä 1000 euron varausmaksu, joka on osa kauppahintaa tai vuokraa ja joka jää kunnalle tontinsaajan peruuttaessa kaupan tai vuokraamisen

1.13

mikäli ostaja ei noudata rakentamisvelvoitetta tai luovuttaa rakentamattoman tontin kolmannelle ilman kunnan suostumusta, ostaja sitoutuu maksamaan kunnalle heti sopimussakon, joka on 50 % kauppahinnasta

1.14

oikeuttaa yhdyskuntatekniikan lautakunnan tarkistamaan tonttien hintoja aikaisintaan 1.3.2019 vallitsevan markkinatilanteen mukaisesti.

2

hyväksyä Haapiorinteen kauppakirjan liitteen yt 2/20.4.2017 mukaisena ja maanvuokrasopimuksen liitteen yt 3/20.4.2017 mukaisena

3

valtuuttaa yhdyskuntatekniikan toimialajohtajan tekemään tarvittaessa tonttikohtaisia tarkistuksia kauppakirjaan ja maanvuokrasopimukseen

4

siirtää kiinteistötekniikolle johtosäännön 3 § 1 m 5:n kohdan mukaista päätösvaltaansa ja oikeuttaa kiinteistötekniikon tekemään Haapiorinteen asemakaava-alueen omakotitonttien varaus- ja myyntipäätökset kunnanvaltuuston hyväksymien luovutusperusteiden mukaisesti.

Käsittely

Yhdyskuntatekniikan toimialajohtaja Anna-Kaisa Kauppinen esitteli asian lautakunnalle.

Päätös

Yhdyskuntatekniikan lautakunta päätti päätösehdotuksen mukaan.

Tiedoksi

jatkokäsittelyyn kunnanhallitukselle

Muutoksenhakuohje

muutoksenhakukielto, koska asia koskee valmistelua

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 145

Liite:

- luettelo tonttien hinnoista ja vuokrasta (Kv)

Yhdyskuntatekniikan lautakunta
Kunnanhallitus

§ 27
§ 145

20.04.2017
02.05.2017

Oheismateriaali:

- Yt-ltk:n 20.4.2017 hyväksymä kauppakirjaluonnos (Yt)
- Yt-ltk:n 20.4.2017 hyväksymä maanvuokrasopimusluonnos (Yt)
- asemakaavakartta tonteista

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää:

1

ehdottaa kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää vahvistaa Haapiorinteen asemakaava-alueen tonteille K4077T3, K4078T4, K4067T1-T7, K4068T1-T2, K4069T1-T3, K4070T1-T8, K4071T1-T3, K4072T1-T7, , K4073T1-T4, K4074T1-T2 ja K4075T1-T4 seuraavat luovutusperusteet:

1.1

Tontteja voidaan ostaa tai vuokrata

1.2

Tontit laitetaan myyntiin/vuokrattavaksi hakuajalla

1.3

tonteille liitteen mukaiset myyntihinnat ja samalla todetaan, että ostajalta ja vuokraajalta peritään lisäksi kulloinkin voimassa oleva kiinteistötoimitusmaksu

1.4

vuosivuokra on 4 prosenttia kunnanvaltuuston päättämästä tontin myyntihinnasta (pääoma-arvo)

1.5

vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja vuokra tarkistetaan 1.1.2019 alkaen kalenterivuositain

1.6

vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikana vuokranantajan (yhdyskuntatekniikan lautakunta) erikseen päättämällä hinnalla

1.7

samassa taloudessa asuvat voivat jättää vain yhden hakemuksen

1.8

etusija tontin saamiseen on hakijalla, joka haluaa ostaa tontin

1.9

hakemuslomakkeella hakija voi hakea kaikkia tontteja valitsemassaan järjestyksessä ja hakija voi saada ainoastaan yhden tontin

1.10

ensin arvotaan etusijalla olevien hakemusten käsittelyjärjestys ja sen jälkeen arvotaan muiden hakemusten käsittelyjärjestys

1.11

Yhdyskuntatekniikan lautakunta
Kunnanhallitus

§ 27
§ 145

20.04.2017
02.05.2017

tontit, jotka jäävät hakuajan jälkeen varaamatta, voidaan myydä tai vuokrata erikseen sitä mukaa, kun ostajia tai vuokraajia ilmaantuu

1.12

henkilön, jolle on varattu tontti, on varauksen raukeamisen uhalla maksettava eräpäivään mennessä 1000 euron varausmaksu, joka on osa kauppahintaa tai vuokraa ja joka jää kunnalle tontinsaajan peruuttaessa kaupan tai vuokraamisen

1.13

mikäli ostaja ei noudata rakentamisvelvoitetta tai luovuttaa rakentamattoman tontin kolmannelle ilman kunnan suostumusta, ostaja sitoutuu maksamaan kunnalle heti sopimussakon, joka on 50 % kauppahinnasta

1.14

oikeuttaa yhdyskuntatekniikan lautakunnan tarkistamaan tonttien hintoja aikaisintaan 1.3.2019 vallitsevan markkinatilanteen mukaisesti.

Käsittely

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen oli kokouksessa läsnä asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kunnanvaltuusto

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua (valmistelua)

Masalan urheilupuiston asemakaavan maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus, Lumo Vuokratalot Oy (kv)

205/10.00.00/2017

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 146

VVO Vuokratalot Oy:n (nykyisin Lumo Vuokratalot Oy) asemakaavamuutosaloitteen johdosta VVO Vuokratalot Oy ja Kirkkonummen kunta ovat allekirjoittaneet 19.9.2013 Masalan urheilupuiston asemakaavamuutoksen käynnistämissopimuksen, jossa samalla sovittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen maankäyttösopimuksen laatimisesta. Käynnistämissopimus on hyväksytty kunnanhallituksessa (10.6.2013 § 301).

Tonttipalvelut on neuvotellut maanomistajan, Lumo Vuokratalot Oy, kanssa liitteenä olevan maankäyttösopimuksen. Lumo Vuokratalot Oy kuuluu Kojamo-konserniin (aiemmin VVO-konserni).

Sopimusalueella on voimassa 9.3.1998 vahvistettu Nissnikun rakennuskaavan muutos, jossa rakennuskortteli nro 2009 (kiinteistöt 431-1-59, 431-1-60 ja 460-1-42) on asuinrakennusten korttelialuetta (kaavamerkintä A) rakennusoikeudeltaan 4660 k-m². Sopimusalueelle on rakennettu seitsemän rivitalorakennusta, jotka ovat valmistuneet vuosina 1978–79, kerrosalaltaan yhteensä noin 4200 k-m².

Masalan urheilupuisto -nimisen asemakaavan ehdotus on pidetty julkisesti nähtävillä 13.3.–11.4.2017 (kh:n päätös 27.2.2017 § 60). Ehdotuksessa kortteliin nro 2009 on osoitettu yhteensä 9350 k-m² asuinkerrostalorakentamisen rakennusoikeutta (kaavamerkintä AK) ja autopaikkojen korttelialue (kaavamerkintä LPA). Osalla rakennuskorttelia kerroslukua on kasvatettu ja korttelia on samalla laajennettu kunnan omistamalle yleiselle pysäköintialueelle ja Nissnikun urheilupuiston suuntaan. Kaavamutoksen toteuttamiseksi viisi huonokuntoista rivitaloa on purettava.

Maankäyttösopimuksessa sovitaan maanomistajan osallistumisesta yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin. Sopimuskorvaus on suhteutettu maanomistajalle kaavamutoksen johdosta syntyvään maan arvonnousuun. Sopimuskorvauksessa on huomioitu vähentävänä tekijänä em. viisi purettavaa rivitaloa soveltaen Verohallinnon ohjetta Kiinteistöjen arvostamisesta kiinteistöverotuksessa, lakia varojen arvostamisesta verotuksessa ja valtiovarainministeriön asetusta rakennustan jälleenhankinta-arvon perusteista. Sopimuskorvauksessa on huomioitu osuus muun julkisen palvelurakentamisen kustannuksista uuden rakennusoikeuden osalta. Sopimuskorvauksena maanomistaja maksaa kunnalle 261.000 euroa rahakorvauksena yhdessä erässä.

Maankäyttösopimukseen sisältyy kiinteistönkaupan esisopimus, jolla kunta sitoutuu kaavaehdotuksen toteutuessa luovuttamaan maanomistajalle rakennuskortteliin yhteensä noin 1123 m²:n suuriset tontinosat käypään arvoon 167.850 euron hinnalla.

Valmistelija: vs. kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen

Esityslistan liite:

- Masalan Urheilupuiston asemakaavamuutoksen maankäyttösopimus ja kiinteistökaupan esisopimus
- Sopimuksen liite 1, sopimusalueen kartta
- Sopimuksen liite 2, kiinteistökaupan esisopimuksen liitekartta

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää

1
ehdottaa kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto

1.1
hyväksyy liitteen mukaisen kunnan sekä kiinteistöjen 257-431-1-59, 257-431-1-60 ja 257-460-1-42 maanomistajan, Lumo Vuokratalot Oy, välisen maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen.

1.2
oikeuttaa kunnanjohtajan tekemään tarvittaessa sopimukseen vähäisiä tarkistuksia sekä sopimaan luovutettavien alueiden luovutuskirjan tarkemmista ehdoista.

2
tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa.

Käsittely

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen oli kokouksessa läsnä asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kunnanvaltuusto

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua, asia koskee valmistelua

Puistoalueen ostaminen Veikkolasta asemakaava-alueelta, kiinteistö 257-488-1-566 (kv)

187/10.00.01/2017

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 147

Maanomistaja haluaa myydä kunnalle lähivirkistysalueen (VL) Perälänjärven asemakaava-alueelta. Myytävä alue on osa kiinteistöä 257-488-1-566

Lamminpää ja sen pinta-ala on noin 16.800 m².

Kauppan kohteen sijainti kunnan karttapalvelussa.

Tonttipalvelut on neuvotellut määräalan kauppahinnaksi 33.600 euroa.

Kauppaan sisältyy vesialueosuus 1,771576 prosenttia Pohjois-Kirkkonummen yhteisten vesialueiden osakaskunnasta.

valmistelija: kiinteistötekniikko Markku Ikonen

Esityslistan liite:

- kauppakirjan liitekartta

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää

1

esittää kunnanvaltuustolle, että

1.1

kunta ostaa noin 16.800 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 257-496-1-566 Lamminpää kauppahinnalla 33.600 euroa.

1.2

oikeuttaa kunnanjohtajan laatimaan allekirjoitettavan kauppakirjan.

1.3

investointiosan hankeryhmän Maa- ja vesialueet määrärahaa korotetaan tämän kaupan johdosta 33.600 euroa.

Käsittely

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen oli kokouksessa läsnä asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua (valmistelua)

Kiilakallion korttelin 3042 yritystontin vuokraaminen Kestorakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

185/10.00.02/2016

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 148

Kestorakennus Oy perustettavan yhtiön lukuun hakee Kiilakallion yritystontin vuokrausta korttelissa 3042 osoitteessa Kiilatatie, kaavamerkintä KTY (toimitilarakennusten korttelialue).

Yhtiön toimialana on mm. omakotitalojen ja hallien rakentaminen, kerrostalojen ja toimitilojen osaurakointi ja CLT-puurakentaminen.

Yhtiöllä on tavoitteena rakentaa KTY-korttelialueelle soveltuvaa tuotanto-, toimisto- ja varastotilaa yritysten käyttöön. Kaavamääräykset asettavat mm. rakennusalan käytölle ja kadun vastaiselle julkisivusuunnittelulle rajoituksia, joita rakennuslupavaiheessa ohjataan.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.03.2016 § 21 Kiilakallion tonttien myynti- ja vuokrausehdot. Vuokrattavan tontin pinta-ala on 3876 m² ja rakennusoikeus 1550 k-m². Vuosivuokra on 7.905,00 euroa.

Vuokra-alue poikkeaa asemakaavan ohjeellisesta tonttijaosta. Poikkeava tonttijako on suunniteltu niin, että viereisestä tontista voidaan muodostaa rakentamiskelpoinen rakennuspaikka huomioiden mm. ajoliittymät sekä tonttijohdoille, tonttien sisäiselle kululle ja paikoitukselle varatut alueet.

Valmistelija: vs. kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen

Esityslistan liite:

- kartta vuokra-alueesta

Oheismateriaali:

- vuokrasopimusluonnos

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää vuokrata Kestorakennus Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 3876 m²:n määräalan kiinteistöstä Westerskog 257-438-1-63 (tontti Kiilakallion alueen korttelissa 3042) 7.905,00 euron vuosivuokralla siten, että vuokrasopimus on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun vuokrauspäätös on saanut lainvoiman tai muuten päätös raukeaa.

Käsittely

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen oli kokouksessa läsnä asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirjan liite:

Kh 2/2.5.2017, - kartta vuokra-alueesta

Muutoksenhakuohje

Oikaisuvaatimus kunnanhallitukselle

Kiilakallion korttelin 3041 yritystontin vuokraaminen Rakennuspalvelu J. Nyström Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun

185/10.00.02/2016

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 149

Rakennuspalvelu J. Nyström Oy perustettavan yhtiön lukuun hakee Kiilakallion yritystontin vuokrausta korttelissa 3041 osoitteessa Kiilatie, kaavamerkintä KTY (toimitilarakennusten korttelialue).

Yhtiön toimialana on mm. kiinteistöjen rakennuttaminen ja myynti sekä rakennustarvikkeiden maahantuonti, myynti ja vuokraus. Yhtiö rakentanut yritysten toimitilaa ja varasto-osakkeita mm. Porvooseen, Espooseen, Vantaalle ja Helsinkiin. Lisäksi yhtiö erikoistunut hirsitalojen rakentamiseen ja maanrakennusurakointiin.

Yhtiöllä on tavoitteena rakentaa KTY-korttelialueelle soveltuvaa toimitilaa, jota perustettava kiinteistöosakeyhtiö myy osakkeina tai vuokraa. Yhtiö on esitellyt tonttipalveluille konseptiaan, johon kuuluu mm. tilojen viemäriveraus, vesipiste, koneellinen poistoilmanvaihto, öljynerotuskaivo ja valaistus. Piha asfaltoidaan. Yhtiö vakuuttaa omistamansa rakennukset. Yhtiö on esitellyt alustavasti tontinkäyttöratkaisuaan tonttipalveluille. Kaavamääräykset asettavat mm. rakennusalan käytölle ja kadun vastaiselle julkisivusuunnittelulle rajoituksia, joita rakennuslupavaiheessa ohjataan.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt 14.03.2016 § 21 Kiilakallion tonttien myynti- ja vuokrausehdot. Vuokrattavan alueen pinta-ala on 5664 m² ja rakennusoikeus 2266 k-m². Vuosivuokra on 11.556,60 euroa.

Vuokra-alue poikkeaa asemakaavan ohjeellisesta tonttijaosta. Poikkeava tonttijako on suunniteltu niin, että viereisestä tontista voidaan muodostaa rakentamiskelpoinen rakennuspaikka huomioiden mm. ajoliittymät sekä tonttijohdoille, tonttien sisäiselle kululle ja paikoitukselle varatut alueet. Viereisen tontin kanssa voidaan toteuttaa yhteinen ajoliittymä.

Valmistelija: vs. kunnangeodeetti Otso Kärkkäinen

Esityslistan liite:
- kartta vuokra-alueesta

Oheismateriaali:
- vuokrasopimusluonnos

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää vuokrata Rakennuspalvelu J. Nyström Oy:lle perustettavan yhtiön lukuun 5664 m²:n määräalan kiinteistöä Westerskog 257-438-1-63 (tontti Kiilakallion alueen korttelissa 3041) 11.556,60 euron vuosivuokralla siten, että vuokrasopimus on allekirjoitettava neljän kuukauden kuluessa siitä, kun vuokrauspäätös on saanut lainvoiman tai muuten päätös raukeaa.

Käsittely

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen oli kokouksessa läsnä asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirjan liite:

Kh 3/2.5.2017, - kartta vuokra-alueesta

Muutoksenhakuohje

Oikaisuvaatimus kunnanhallitukselle

Kirkkonummen kunnan lausunto luonnoksesta laiksi asumisoikeusasunnoista

212/10.04.01/2017

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 150

Kirkkonummen kuntaan on 24.2.2017 saapunut ympäristöministeriöltä lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle laiksi asumisoikeusasunnoista. Lausuntojen tuli olla perillä viimeistään perjantaina 7.4.2017.

KUUMA-kuntien asuntojaostot ovat yhdessä valmistelleet lausuntoa, koska yhteisellä lausunnolla katsottiin olevan enemmän painoarvoa kuin yksittäisen kunnan lausunnolla. Yhteinen lausunto on lähetetty ympäristöministeriöön 7.4.2017 mennessä, mutta lausunnon saatteeseen on kirjattu, että KUUMA-komissio käsittelee asiaa 21.4.2017 kokouksessaan ja lausuntoa muokataan tarvittaessa jälkikäteen.

Ympäristöministeriön luonnoksen pääasiallinen sisältö:

Esityksessä ehdotetaan säädettäväksi uusi asumisoikeusasunnoista annettu laki, jolla kumotaan nykyinen asumisoikeusasunnoista annettu laki.

Uusi laki sisältäisi selkeät säännökset valtion tukemalle ja vapaarahoitteiselle asumisoikeusjärjestelmälle. Uutena lakiin otettaisiin säännökset asukashallinnosta. Esitys toteuttaa Juha Sipilän hallituksen hallitusohjelmassa olevaa kirjausta asumisoikeusjärjestelmän kehittämisestä.

Asukasvalintaa ja hakujärjestelmää ehdotetaan yksinkertaistettavan ja selkeytettävän. Asukasvalinnassa käytetyt järjestysnumerot olisivat jatkossa määräaika- ja usean järjestysnumeron mahdollisuudesta ehdotetaan luovuttavan. Järjestysnumeroa haettaisiin jatkossa kunnan sijasta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n ylläpitämästä valtakunnallisesta järjestelmästä. Talojen omistajat hoitaisivat asukasvalinnan. Asuntoa keskenään tai taloyhtiössä vaihtavien asumisoikeusasukkaiden mahdollisuudet sujuvaan vaihtoon turvattaisiin asettamalla heidät etusijalle asukasvalinnassa. Nykyisten asumisoikeusjärjestysnumeroiden haltijoiden asema turvattaisiin siten, että vanhat järjestysnumerot olisivat voimassa kaksi vuotta lain voimaantulon jälkeen.

Tappiollisen asumisoikeustalon käyttö- ja luovutusrajoituksista vapauttamista ehdotetaan nopeutettavaksi sallimalla jäljellä olevien asumisoikeussopimusten irtisanominen poikkeustapauksissa, joissa asumisoikeusasukkaita olisi jäljellä enää alle puolessa talon huoneistoista eikä asunnoille olisi enää kysyntää asumisoikeusasuntoina. Asumisoikeuden haltijalla olisi oikeus lunastaa asuntonsa omakseen. Asumisoikeussopimuksen irtisanominen olisi vasta viimeinen vaihtoehto, ja se edellyttäisi ARA:n lupaa.

Asumisoikeuden haltijoiden mahdollisuuksia vaikuttaa omaan asumiseensa ehdotetaan parannettavaksi. Esityksessä ehdotetaan asukashallinnon aseman vahvistamista. Omistajan ja asukkaan yhteishallintoa koskevat säännökset keskitettäisiin asumisoikeusasunnoista annettuun lakiin, kun ne nykyisin ovat yhteishallinnosta vuokratiloissa annetussa laissa. Yhtiötason asioiden käsittelyyn ehdotetaan pakollista asumisoikeuden haltijoiden ja omistajan yhteistyöelintä. Yhteistyöelimen olisi ehdotuksen mukaan hyväksyttävä asumisoikeustalojen hoitojärjestelmää, huoltotehtävien järjestämistä, hankintojen kilpailutusta, korjaus- ja rahoitussuunnitelmaa sekä takausperusteita koskevat

yhtiön linjaukset. Tiedonantovelvollisuutta koskevia säännöksiä ja toimintatapoja selkeytettäisiin.

Asumisoikeustalojen omistajayhteisöjen toiminnan tavoitteena on kohtuuhintaisen asumisen tarjoaminen asumisoikeuksien haltijoille. Tavoitteen toteutumisesta edellytettäisiin raportointia osana yhteisön toimintakertomusta. Lakiin ehdotetaan ARAlle laajempia valvontavaltuuksia ja uusia seuraamuksia, joilla turvataan luovutus-, asukasvalinta-, asukashallinto- ja käyttövastikesäännösten noudattaminen: julkista varoitusta, seuraamusmaksua ja asuntojen menettämistä valtiolle. Lisäksi lakiin esitetään yksityiskohtaisempia järjestelmän toimivuutta ja kohdentumista parantavia muutoksia.

Lausuntopyynnön materiaalit kokonaisuudessaan:

<http://www.ym.fi/fi->

[FI/Asuminen/Lainsaadanto ja ohjeet/Lausuntopyynto luonnoksesta hallituksen \(42251\)](#)

Valmistelija: Rakennus- ja asuntoasiantuntija Ansa Virtanen, 040 126 9762, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi

Esityslistan liite:

- KUUMA-kuntien lausunto, luonnoksesta laiksi asumisoikeusasunnoista

Ehdotus

Kunnanjohtaja

Kirkkonummen kunnanhallitus päättää yhtyä liitteen mukaiseen lausuntoon, luonnoksesta laiksi asumisoikeusasunnoista.

Käsittely

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen oli kokouksessa läsnä asian käsittelyn ajan.

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirjan liite:

Kh 4/2.5.2017, - KUUMA-kuntien lausunto, luonnoksesta laiksi asumisoikeusasunnoista

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua (valmistelua)

Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n osakassopimuksen hyväksyminen

324/14.05.00/2017

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 151

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä (HSY) pyytää 28.3.2017 päivätyssä kirjeessään Kirkkonummen kuntaa hyväksymään ehdotuksen uudeksi Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n (PSV Oy) osakassopimukseksi. Kunta omistaa 22 kpl (n. 2 %) Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n osaketta. Yhtiön tehtävänä on Päijänne-tunnelin ja muiden mahdollisten kaukovedenhankintalaitosten rakentaminen, ylläpito ja veden toimitus.

Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:llä ei ole varsinaista osakassopimusta, vaan sellaisena toimii PSV Oy:n perustamiseen liittyvä sopimus vuodelta 1972. Sopimusta on muutettu vuosina 1982 ja 2004. Sopimus on sisällöltään rakentamissopimus, joka toimii huonosti jo pitkään valmiina olleen laitoksen hallinnossa.

HSY omistaa PSV Oy:n osakkeista noin 80,5 %. HSY on valmistellut ja HSY:n hallitus on 17.3.2017 omalta osaltaan hyväksynyt tehtäväksi muiden osakkeenomistajien kanssa liitteenä olevan ehdotuksen osakassopimukseksi.

Sopimusluonnosta on käsitelty vähemmistöosakkaiden vesilaitosedustajien kesken (Kirkkonummen kunnan vesihuoltolaitos, Porvoon Vesi, Nurmijärven Vesi, Tuusulan seudun vesilaitos kuntayhtymä ja Hyvinkään Vesi). Vähemmistöosakkaiden vesilaitosedustajat ovat toimittaneet korjauspyyntönsä sopimukseen HSY:lle. Kaikki korjauspyynnöt ja täsmennykset on otettu sopimusehdotuksessa huomioon.

Perustamissopimuksen korjaustarpeet on esitetty kunnanhallitukselle osoitetussa kirjeessä, liitteenä.

Valmistelija: vesihuoltopäällikkö Anna Arosilta-Gurvits, puhelin 040 5048457, sähköposti: etunimi.sukunimi(at)kirkkonummi.fi

Esityslistan liite:

- Ehdotus Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n osakassopimukseksi

Oheismateriaali:

- Kunnanhallitukselle saapunut kirje 28.3.2017
- Taustamuistio OSV:n osakassopimuksen käsittelyä varten M.Hilli / HSY
- Pääkaupunkiseudun Vesi Oy – Huvudstadsregionens Vatten AB:n perustamiseen liittyvä sopimus
- Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n yhtiöjärjestys

Ehdotus

Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus päättää

1
hyväksyä omalta osaltaan osakassopimuksen

2

valtuuttaa kunnanjohtajan hyväksymään sopimukseen teknisluonteisia tai merkitykseltään vähäisiä muutoksia

3

valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan osakassopimuksen

Käsittely

Yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen oli kokouksessa läsnä asian käsittelyn ajan ja poistui kokouksesta käsittelyn jälkeen.

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Pöytäkirjan liite:

Kh 5/2.5.2017, - Ehdotus Pääkaupunkiseudun Vesi Oy:n osakassopimukseksi

Tiedoksi

Pääkaupunkiseudun Vesi Oy

Muutoksenhakuohje

oikaisuvaatimus kunnanhallitukselle

Kunnanhallitus	§ 135	10.04.2017
Kunnanhallitus	§ 152	02.05.2017

Kunnanhallituksen varaaman kotouttamismäärärahan jakaminen hakemusten perusteella v. 2017

99/02.05.01.01/2017

Kunnanhallitus 10.04.2017 § 135

Vuoden 2017 talousarviossa on varattu 30 000 euron määräraha oleskeluluvan saaneiden maahanmuuttajien kotouttamistyön jatkamiseen. Vastaava määräraha oli myös vuoden 2016 talousarviossa.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 13.2.2017, että vuoden 2017 talousarviossa varattu määräraha jaetaan julkisen haun perusteella avustuksina yhdistyksille ja yrityksille oleskeluluvan saaneiden maahanmuuttajien kotouttamista edistäviin tarkoituksiin. Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on, että toiminnan tulee edistää oleskeluluvan saaneiden henkilöiden integroitumista kielen oppimisen ja työllisyyden edistämisen lähtökohdista.

Määräraha julistettiin julkisesti haettavaksi 10.3.2017 mennessä. Määräajan puitteissa kuntaan saapui kaksi hakemusta, jotka molemmat täyttävät kunnanhallituksen asettamat määrärahan myöntämisen edellytykset:

1) Suomen Punainen Risti (Helsingin ja Uudenmaan piiri, Kirkkonummen vastaanottokeskus, Evitskogin toimipiste) hakee avustuksena 5 000 euroa maahanmuuttajien kotouttamistyöhön. Määräraha on tarkoitus käyttää ensisijaisesti oleskeluluvan saaneiden, suomen kieltä opiskelevien integroitumiseen sekä maamme kulttuuri- ja paikallistuntemusta lisäävään retkitoimintaan. Kotouttamisessa painotetaan kotimaisten kielten (suomen ja ruotsin) oppimista sekä työllistymisen edistämistä erilaisin tempauksin, hankkein, talkootöin sekä käytännön työelämään tutustuttavan TET-projektin avulla.

Hakemus on esityslistan liitteenä.

2) Life in Kirkkonummi -ryhmä hakee avustuksena 30 000 euroa maahanmuuttajien kielten opetukseen, työllisyyden edistämiseen sekä kotouttamiseen vapaa-ajanharrastusten kautta. Käytännön työssä mukana ovat seuraavat järjestöt ja toimijat:

- KNUF - Luckan
- Suomen Punainen Risti, Kirkkonummen osasto
- Finlands Röda Korset, Kyrkslätt svenska avdelning
- Kirkkonummen seurakuntayhtymä
- Marttayhdistykset
- Kyrkslätt idrottsförening

Hakemus on esityslistan liitteenä.

Valmistelija: hallintojohtaja Anu Karkinen
e-mail: etunimi.sukunimi(at)kirkkonummi.fi ja puh. 040 1269 670

Esityslistan liitteet:

- Suomen Punaisen Ristin (Helsingin ja Uudenmaan piiri, Kirkkonummen vastaanottokeskus, Evitskogin toimipiste) hakemus
- Life in Kirkkonummi -ryhmän hakemus

Kunnanhallitus	§ 135	10.04.2017
Kunnanhallitus	§ 152	02.05.2017

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää

1

myöntää oleskeluluvan saaneiden maahanmuuttajien kotouttamistyön jatkamiseen vuoden 2017 talousarviossa varatun 30 000 euron määrärahan hakemusten perusteella seuraavasti:

- Suomen Punainen Risti (Helsingin ja Uudenmaan piiri, Kirkkonummen vastaanottokeskus, Evitskogin toimipiste) 5 000 euroa ja

- Life in Kirkkonummi -ryhmä 25 000 euroa

2

määrärahan saaneet järjestöt ja yhdistykset toimittavat 31.1.2018 mennessä Kirkkonummen kunnanhallitukselle osoitetun selvityksen määrärahan käytöstä.

Päätös

Kunnanhallitus:

asian käsittely päätettiin siirtää seuraavaan kokoukseen.

Tiedoksi

Suomen Punainen Risti (Helsingin ja Uudenmaan piiri, Kirkkonummen vastaanottokeskus, Evitskogin toimipiste),

Life in Kirkkonummi -ryhmä,

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 152

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää

1

myöntää oleskeluluvan saaneiden maahanmuuttajien kotouttamistyön jatkamiseen vuoden 2017 talousarviossa varatun 30 000 euron määrärahan hakemusten perusteella seuraavasti:

- Suomen Punainen Risti (Helsingin ja Uudenmaan piiri, Kirkkonummen vastaanottokeskus, Evitskogin toimipiste) 5 000 euroa ja

Kunnanhallitus	§ 135	10.04.2017
Kunnanhallitus	§ 152	02.05.2017

- Life in Kirkkonummi -ryhmä 25 000 euroa

2

määrärahan saaneet järjestöt ja yhdistykset toimittavat 31.1.2018 mennessä Kirkkonummen kunnanhallitukselle osoitetun selvityksen määrärahan käytöstä.

Käsittely

Esittelijä muutti ehdotuksensa 1-kohdan muotoon: myöntää oleskeluluvan saaneiden maahanmuuttajien kotouttamistyön jatkamiseen vuoden 2017 talousarviossa varatun 30 000 euron määrärahan hakemusten perusteella seuraavasti:

- Suomen Punainen Risti (Helsingin ja Uudenmaan piiri, Kirkkonummen vastaanottokeskus, Evitskogin toimipiste) 5 000 euroa ja

- Life in Kirkkonummi -nimisen ryhmän alla toimiville seuraaville järjestöille ja yhdistyksille: KNUF - Luckan, Suomen Punainen Risti Kirkkonummen osasto, Finlands Röda Korset Kyrkslätt svenska avdelning, Kirkkonummen seurakuntayhtymä, Marttayhdistykset, Kyrkslätt idrottsförening.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus päätti

1

myöntää oleskeluluvan saaneiden maahanmuuttajien kotouttamistyön jatkamiseen vuoden 2017 talousarviossa varatun 30 000 euron määrärahan hakemusten perusteella seuraavasti:

- Suomen Punainen Risti (Helsingin ja Uudenmaan piiri, Kirkkonummen vastaanottokeskus, Evitskogin toimipiste) 5 000 euroa ja

- Life in Kirkkonummi -nimisen ryhmän alla toimiville seuraaville järjestöille ja yhdistyksille: KNUF - Luckan, Suomen Punainen Risti Kirkkonummen osasto, Finlands Röda Korset Kyrkslätt svenska avdelning, Kirkkonummen seurakuntayhtymä, Marttayhdistykset, Kyrkslätt idrottsförening.

2

määrärahan saaneet järjestöt ja yhdistykset toimittavat 31.1.2018 mennessä Kirkkonummen kunnanhallitukselle osoitetun selvityksen määrärahan käytöstä.

Tiedoksi

Suomen Punainen Risti (Helsingin ja Uudenmaan piiri, Kirkkonummen vastaanottokeskus, Evitskogin toimipiste)

Life in Kirkkonummi -ryhmä

Muutoksenhakuohje

Oikaisuvaatimus kunnanhallitukselle

Kunnanhallitus

§ 135

10.04.2017

Kunnanhallitus

§ 152

02.05.2017

Konsernijaosto	§ 19	03.04.2017
Kunnanhallitus	§ 153	02.05.2017

Vuoden 2017 toiminta-avustuksen myöntäminen Espoon Seudun Uusyrityskeskus ry:lle

Konsernijaosto 03.04.2017 § 19

YritysEspoon (Espoon Seudun Uusyrityskeskus ry) hallitus käsitteli kokouksessaan 22.11.2016 yhdistyksen toimintasuunnitelmaa ja budjettia vuodelle 2017 ja hakee niiden pohjalta vuoden 2016 suuruista toiminta-avustusta Kirkkonummen kunnalta, Espoon kaupungilta ja Kauniaisten kaupungilta. Kirkkonummen kunnan toiminta-avustus olisi edelleen 27 000 euroa. Tämän lisäksi Kirkkonummen kunnalle tulee perinteinen jäsenmaksu, jonka veloituserusteen hallitus esittää pidettävän aiempien vuosien tasolla eli 0,50 euroa/ asukas (vuonna 2016 yhteensä 19 328 euroa).

YritysEspoon toiminta ja tulokset ovat olleet Espoon seudun kannalta edelleen hyviä vuonna 2016. Yritysneuvojien luona käy kuluvana vuona yli 1100 uutta asiakasta ja kaikkiaan asiakaskäyntejä tulee olemaan noin 1800 (kirkkonummelaisia noin 150). Uusien, neuvontamme avulla perustettujen yritysten määrä tulee olemaan noin 430 (Kirkkonummelle noin 40). Tämän lisäksi vuoden kuluessa autetaan lähes parisataa jo toimivaa yritystä kasvussa, kansainvälistymisessä ja rahoitusasioissa.

YritysEspoon yritysneuvoja on käynyt edelleen joka toinen viikko tapaamassa asiakkaita Kirkkonummen kunnantalolla. Olemme lisäksi ottaneet YritysKirkkonummi-brändinimen käyttöön markkinoidaksemme palvelujamme nimenomaisesti kirkkonummelaisille.

Kesällä 2014 YritysEspooseen projektikoordinaattori [REDACTED] ns. Quja-projektiin. Koordinaattorin tehtävänä on kartoittaa vapaita toimitiloja Espoon seudulla ja kuinka ne saadaan tehokkaammin yrittäjien sekä yritysten tietoisuuteen ja käyttöön. Toiminnan avulla on menestyksekkäästi yhdistetty useita tilaa kaipaavia yrittäjiä ja tilantarjoajia keskenään ja toiminta on vakiintunut osaksi YritysEspoon toimintaa. Tästä toiminnasta aiheutuvat kulut eivät rasita Kirkkonummea, vaan syntyneistä lisäkuluista vastaa kokonaisuudessaan Espoon kaupunki.

Pientä kustannusten lisäystä on tuonut myös huhtikuussa 2015 käynnistetty Helsingin, Espoon ja Vantaan kaupunkien maahanmuuttajayhteishanke, jonka merkittävänä osarahoittajana toimii lisäksi Uudenmaanliitto. Hankkeeseen liittyen YritysEspoon ja YritysVantaan yhteiseksi maahanmuuttajataustaisten henkilöiden yritysneuvojaksi on palkattu [REDACTED], jonka kustannukset pääosin katetaan em. hankerahoituksen turvin osan kustannuksista jäädessä kuitenkin yhdistyksen vastuulle. Hän palvelee myös kirkkonummelaisia maahanmuuttajataustaisia asiakkaita ja pitää tarpeen mukaan vastaanottoa myös Kirkkonummella. Maahanmuuttajataustaisten asiakkaiden osuus on noussut tänä vuonna merkittävästi, ollen jo 30 % kaikista YritysEspoon asiakaskäynneistä.

Vuosina 2014 ja 2015 YritysEspoo teki merkittävät toiminnalliset tappiot. Tappiot johtuivat yllä mainituista toiminnanlaajentumisista ja ko. vuosina tehdystä kokeilusta, jolloin alkaville yrittäjille tarjottiin neljän kuukauden ajaksi maksutta käyttöön ns. yhteisöllinen tila. Tämä käytöstä luovuttiin vuoden 2016 alussa. Lisäksi ELY-keskuksen maksamien starttirahalausuntojen palkkiot olivat vuosina 2014 ja 2015 huomattavasti aiempia vuosia ja budjetoitua pienemmät.

Konsernijaosto	§ 19	03.04.2017
Kunnanhallitus	§ 153	02.05.2017

Kahden vuoden tappiolliset tulokset, yhteensä 135 686 euroa, supistivat aiempien vuosien voittovarot kolmannekseen. Tilintarkastajat huomauttivat, että YritysEspoon vastuista (mm. henkilöstön pitkäaikaisten työsuhteiden edellyttämät irtisanomisajat ja vuokrasopimukset) johtuen yhdistyksellä tulee olla riittävä taloudellinen puskuri, jolla voidaan varautua toiminnassa tapahtuviin äkillisiin merkittäviin muutoksiin esimerkiksi toiminnan rahoituksen osalta. Tätä puskuria on siis nyt tarpeen jälleen kartuttaa. Osin paremmasta starttilausuntotuotosta johtuen tämän vuoden tulos tulee olemaan jo positiivinen, mutta ei muodosta vielä riittävää puskuria.

Merkittävän lisähaasteen ja uhan YritysEspoon taloudelle tuo uudenmallinen, vuoden 2017 alusta käynnistyvä starttirahaprosessi, jossa ei enää ole nykyisen kaltaista startti- ja jatkostarttirahalausuntoa, vaan ns. Startti Plus – kehittämiskartoitus, joka tehdään starttirahaa saaneelle yrittäjälle vasta 2-4 kuukauden kuluttua starttirahan saamisesta ja yritystoiminnan käynnistämisestä. YritysEspoon, YritysHelsingin ja YritysVantaan konsortiona tehty tarjous on tullut juuri hyväksytyksi ELY-keskuksen kilpailutuksessa, mutta puitemenettelyn myötä Startti Plus-palveluntuottajiksi hyväksyttiin pääkaupunkiseudulla myös kaksi muuta konsulttiyritystä, jolloin kilpailu palveluntuottajien välillä oletettavasti merkitsee myös vähennystä YritysEspoon Startti Plus -asiakkaiden määrään ja sen myötä kartoituksista saatavien tuottojen osalta. Mainittakoon, että vuonna 2016 YritysEspoon starttirahalausuntotuotot tulevat olemaan noin 140-150 000 euron luokkaa, kun ne vuonna 2015 olivat alle 105 000 euroa.

YritysEspoon hallitus pyytää kohteliaasti, että Kirkkonummen kunta vahvistaisi anotun toiminta-avustuksen tason, joka takaisi nykyisen laajuisen ja tasaisen yritysneuvonnan jatkumisen Espoon seudulla. YritysEspoon hallitus haluaa mainittavan, että Helsingin kaupunki panostaa YritysHelsingin toimintaan nykyisellään jopa 3-4 miljoonaa euroa laskutavasta riippuen. Mainittakoon lisäksi, että Länsi-Uudellamaalla toimivaan Novagoon kunnat panostavat yli yhdeksän euroa/ asukas. Kirkkonummen panostus YritysEspooseen on noin 1,20 euroa/asukas.

Laskutus tapahtuu syksyllä 2017.

Valmistelija: Kehitysjohtaja Risto Nikunlaakso, 040 7427944,
etunimi.sukunimi(at)kirkkonummi.fi

Esityslistan liite: YritysEspoon vuoden 2017 toimintasuunnitelma

Ehdotus

Kunnanjohtaja

Konsernijaosto päättää esittää kunnanhallitukselle, että se myöntää Espoon Seudun Uusyrittäjäkeskus ry:lle toiminta-avustuksen 27 000 euroa vuodelle 2017.

Päätös

Päätös ehdotuksen mukaan.

Konsernijaosto	§ 19	03.04.2017
Kunnanhallitus	§ 153	02.05.2017

Muutoksenhakuohje

Muutoksenhakukielto, asia koskee valmistelua (kuntalaki 91 §)

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 153

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallituse päättää myöntää Espoon Seudun Uusyrityskeskus ry:lle toiminta-avustuksen 27 000 euroa vuodelle 2017.

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje

oikaisuvaatimus kunnanhallitukselle

Talous- ja henkilöstöhallinnon keskittäminen, vakanssien nimikkeiden muutokset

847/01.01.00/2016

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 154

Vuoden 2017 talousarvioon on kirjattuna kuntatasoisena sitovana toiminnallisena tavoitteena talous- ja henkilöstöhallinnon keskittäminen konsernihallintoon 1.6.2017 lukien.

Hallintosäännön mukaan kunnanjohtaja päättää virkojen, toimien ja henkilöstön siirroista toimialojen välillä toimialajohtajia kuultuaan.

Kunnanjohtaja on tehnyt päätöksen vakanssien siirrosta toimialoilta konsernihallintoon 24.4.2017 § 4.

Toimialoilta siirtyneiden vakanssien nimikkeet eivät vastaa talous- ja henkilöstöhallinnon tarpeisiin ja nimikkeitä on tarpeen muuttaa 1.6.2017 alkaen vastaamaan tehtävien toimenkuvia ja vaatimuksia.

Valmistelija: henkilöstöpäällikkö Ulla Palmroos, puh. 040 1269513, ulla.palmroos@kirkkonummi.fi ja ja hallintojohtaja Anu Karkinen, puh. 040 1269 670

Ehdotus

Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus:

1.1.

muuttaa 1.6.2017 lukien lippukassanhoitajan toimen (1726,00),

vakanssinumero 2000801136 henkilöstöassistentin toimeksi,

vakanssinumero 0000992514

palkkahinnoittelukohta: 01TOI060 taso 45

tehtäväkohtainen palkka: enintään kunnassa tällä hetkellä noudatettavan palkkatason mukainen (2350,71)

pätevyysvaatimukset: ammattikorkeakoulututkinto tai aikaisempi

opistotasoinen tutkinto sekä kokemus kunta-alan henkilöstö- ja

palvelussuhdeasioiden hoitamisesta

työaikamuoto: toimistotyöaika

1.2.

muuttaa 1.6.2017 lukien palvelusihteerin toimen (2016,00), vakanssinumero

4000991502 henkilöstöassistentin toimeksi, vakanssinumero 0000992515

palkkahinnoittelukohta: 01TOI060 taso 45

tehtäväkohtainen palkka: enintään kunnassa tällä hetkellä noudatettavan palkkatason mukainen (2350,71)

pätevyysvaatimukset: ammattikorkeakoulututkinto tai aikaisempi

opistotasoinen tutkinto sekä kokemus kunta-alan henkilöstö- ja

palvelussuhdeasioiden hoitamisesta

työaikamuoto: toimistotyöaika

1.3.

muuttaa 1.6.2017 lukien palvelupäällikön toimen (3456,93), vakanssinumero 3000991583 palvelussuhdepäällikön viraksi, vakanssinumero 0000992516 palkkahinnoittelukohta:01ASI040 taso 50
tehtäväkohtainen palkka: enintään kunnassa tällä hetkellä noudatettavan palkkatason mukainen (3778,48)
pätevyysvaatimukset: korkeakoulututkinto tai aikaisempi opistotasoinen tutkinto sekä pitkä ja monipuolinen työkokemus kunta-alan henkilöstö- ja palvelussuhdeasioiden hoitamisesta
työaikamuoto: toimistotyöaika

1.4.

muuttaa 1.6.2017 lukien laitoshuoltajan toimen (1830,79), vakanssinumero 2000700534 henkilöstösuunnittelijan viraksi, vakanssinumero 0000992517 palkkahinnoittelukohta: 01ASI040 taso 45
tehtäväkohtainen palkka: enintään kunnassa tällä hetkellä noudatettavan palkkatason mukainen (3409,07)
pätevyysvaatimukset:soveltuva korkeakoulututkinto sekä kokemusta kuntasektorin henkilöstöasioiden hoitamisesta
työaikamuoto: toimistotyöaika

1.5.

muuttaa 1.6.2017 lukien toimistosihteerin toimen (2350,71), vakanssinumero 0000992243 henkilöstöassistentin toimeksi palkkahinnoittelukohta:01TOI060 taso 45
tehtäväkohtainen palkka: enintään kunnassa tällä hetkellä noudatettavan palkkatason mukainen (2350,71)
pätevyysvaatimukset:ammattikorkeakoulututkinto tai aikaisempi opistotasoinen tutkinto sekä kokemus kunta-alan henkilöstö- ja palvelussuhdeasioiden hoitamisesta
työaikamuoto: toimistotyöaika

1.6.

muuttaa 1.6.2017 lukien toimistosihteerin toimen (2133,55), vakanssinumero 4000991510 laskentasihteerin toimeksi, vakanssinumero 0000992518 palkkahinnoittelukohta:01TOI060 taso 45
tehtäväkohtainen palkka: enintään kunnassa tällä hetkellä noudatettavan palkkatason mukainen (2350,71)
pätevyysvaatimukset:ammattikorkeakoulututkinto tai aikaisempi opistotasoinen tutkinto sekä kokemus kunta-alan taloushallinnon tehtävistä
työaikamuoto: toimistotyöaika

1.7.

muuttaa 1.6.2017 lukien teknisen avustajan toimen, vakanssinumero 3000992458 laskentasihteerin toimeksi, vakanssinumero 0000992519 palkkahinnoittelukohta: 01TOI060 taso 45
tehtäväkohtainen palkka: enintään kunnassa tällä hetkellä noudatettavan palkkatason mukainen (2350,71)
pätevyysvaatimukset:ammattikorkeakoulututkinto tai aikaisempi opistotasoinen tutkinto sekä kokemus kunta-alan taloushallinnon tehtävistä
työaikamuoto: toimistotyöaika

Käsittely

Antti Kilappa ehdotti, että asia palautetaan uuteen valmisteluun seuraavalla evästyksellä:

"Asia palautetaan ja tuodaan kunnanhallituksen käsittelyyn seuraavaan kokoukseen. Palautuksen aikana tuodaan virat/toimet kaikilta toimialoilta henkilöistä, jotka tekevät työkseen kokonaan tai osapäiväisesti talous-/henkilöstöhallinnon töitä. Mikäli henkilö ei tee työkseen kokopäiväisesti talous-/henkilöstöhallinnon tehtäviä, niin silloin osuus talous-/henkilöstöhallinnon tehtävistä esitetään prosentteina kokonaistyöajasta. Esitys niistä toimista/viroista rahoineen, jotka siirtyvät keskitettyyn talous-/henkilöstöhallintoon. Kunnanhallituksen esityksessä tänään ei esitetä yhtään henkilöä keskitettyyn henkilöstöhallintoon vaikka 2014 talousarviossa on sitovana päätetty, että 2014 aikana siirrytään keskitettyyn rekrytointiin".

Ari Harinen, Timo Haapaniemi ja Pirkko Lehtinen kannattivat ehdotusta, ja se hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus päätti palauttaa asian uuteen valmisteluun seuraavalla evästyksellä:

Asia palautetaan ja tuodaan kunnanhallituksen käsittelyyn seuraavaan kokoukseen. Palautuksen aikana tuodaan virat/toimet kaikilta toimialoilta henkilöistä, jotka tekevät työkseen kokonaan tai osapäiväisesti talous-/henkilöstöhallinnon töitä. Mikäli henkilö ei tee työkseen kokopäiväisesti talous-/henkilöstöhallinnon tehtäviä, niin silloin osuus talous-/henkilöstöhallinnon tehtävistä esitetään prosentteina kokonaistyöajasta. Esitys niistä toimista/viroista rahoineen, jotka siirtyvät keskitettyyn talous-/henkilöstöhallintoon. Kunnanhallituksen esityksessä tänään ei esitetä yhtään henkilöä keskitettyyn henkilöstöhallintoon vaikka 2014 talousarviossa on sitovana päätetty, että 2014 aikana siirrytään keskitettyyn rekrytointiin.

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua (valmistelu kesken)

Nuorisolautakunta	§ 13	15.03.2017
Kunnanhallitus	§ 115	27.03.2017
Kunnanhallitus	§ 155	02.05.2017

Nuorisovaltuuston perustaminen (kv)

241/12.05.00/2017

Nuorisolautakunta 15.03.2017 § 13

Kuntalaki (410/2015) velvoittaa kuntia huolehtimaan kaiken ikäisten kuntalaisten monipuolisista ja vaikuttavista osallistumismahdollisuuksista. Lain 22 §:n mukaan osallistumista ja vaikuttamista voidaan edistää erityisesti järjestämällä keskustelu- ja kuulemistilaisuuksia, sekä mm. valitsemalla palvelujen käyttäjien edustajia kunnan toimielimiin.

Kuntalain 26 §:n mukaan nuorten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava nuorisovaltuusto tai vastaava nuorten vaikuttajaryhmä ja huolehdittava sen toimintaedellytyksistä. Nuorisovaltuustolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun, toteuttamiseen ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä kunnan asukkaiden hyvinvointiin, terveyteen, opiskeluun, elinympäristöön, asumiseen tai liikkumiseen sekä muissakin asioissa, joiden nuorisovaltuusto arvioi olevan lasten ja nuorten kannalta merkittäviä. Nuorisovaltuusto tulee ottaa mukaan lasten ja nuorten osallistumisen ja kuulemisen kehittämiseen kunnassa. Uusia osallistumisoikeuksia sovelletaan vuonna 2017 valittavan valtuuston toimikauden alusta.

Vuoden 2017 alusta voimaan tulleen nuorisolain (1285/2016) pykälässä 24 todetaan nuorten osallistumisesta, vaikuttamisesta ja kuulemisesta.

Nuorisolaissa todetaan, että nuorten mahdollisuudesta osallistua ja vaikuttaa nuorisovaltuustossa tai vastaavassa nuorten vaikuttajaryhmässä säädetään kuntalain (410/2015) 26 §:ssä. Kunnan ja valtion viranomaisen tulee tarjota ja järjestää nuorille mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa paikallista, alueellista ja valtakunnallista nuorisotyötä ja –politiikkaa koskevien asioiden käsittelyyn tai heitä tulee muutoin kuulla mainituissa asioissa. Lisäksi nuoria on kuultava heitä koskevissa asioissa.

Nuorten osallistamista vaikuttamista ja kuulemista ovat mm. nuorten mukaan ottaminen varhaisessa vaiheessa kunnan uuden asuinalueen suunnitteluun, lasten ja nuorten osallistuminen ulkona olevien toiminta-alueiden ja puistojen suunnitteluun ja rakentamiseen sekä nuorten kokemustiedon hyödyntäminen ja heidän kuuleminen kunnan palveluiden sujuvuuden ja ja saavutettavuuden kehittämisessä.

Kirkkonummen kunnan hallintosääntö on kunnanvaltuuston käsittelyssä 13.3.2017.

Hallintosäännössä todetaan vaikuttamistoimielimistä, että kunnassa on nuorisovaltuusto, vanhusneuvosto ja vammaisneuvosto, joiden kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä päättää kunnanhallitus.

Hallintosäännössä todetaan myös sivistys- ja vapaa-aikapalvelujen toimialaan kuuluvan vapaa-aikajaoston tehtävistä ja toimivallasta. Vapaa-aikajaoston tehtäviin kuuluu mm. nuorisovaltuuston toimintaa koskevat asiat. Vapaa-

Nuorisolautakunta	§ 13	15.03.2017
Kunnanhallitus	§ 115	27.03.2017
Kunnanhallitus	§ 155	02.05.2017

aikajaoston toimivaltaan kuuluu mm. päättää nuorisovaltuuston toiminnan toteuttamisesta.

Kunnan hallintosäännössä on myös määräykset nuorisovaltuuston edustuksesta kunnanvaltuuston ja kunnan muiden toimielinten kokouksissa, sekä nuorisovaltuuston edustajan puhe- ja läsnäolo-oikeudesta toimielinten kokouksissa.

Kunnanvaltuuston hyväksymässä vuoden 2017 talousarviossa on osoitettu määräraha nuorisovaltuuston toimintaan. Nuorisolautakunta on 8.2.2017 osoittanut talousarvion käyttösuunnitelmassa 20 000 euroa nuorisovaltuuston toimintaa varten.

Nuorisopalveluihin on palkattu 1.2.2017 alkaen nuoriso-ohjaaja Martta-Liisa Kosonen, jonka työtehtäviin kuuluu mm. nuorten vaikuttamistoiminnan edistämiseen, sekä kunnan nuorisovaltuustotoiminnan käynnistämiseen ja toteuttamiseen liittyvät tehtävät.

Kirkkonummen kunnassa on toiminut vuodesta 2007 alkaen nuorten vaikuttajaryhmänä nuorisofoorumi, jonka toiminta päättyy 31.5.2017 uuden nuorisovaltuuston perustamisen johdosta.

Nuorisofoorumin hallitus päätti 9.2.2017 järjestää nuorisovaltuuston perustamiseen liittyvän seminaarin Kirkkonummen kunnantalolla Kirkkonummisalissa tiistaina 7.3. 2017 kello 9:00 - 12:00 yhteistyössä Nuva ry:n kanssa. Seminaari on tarkoitettu nuorisofoorumin hallituksen jäsenille, oppilaskunnille sekä koulujen yhdysopettajille. Seminaarin tavoitteena on kerätä ideoita nuorisovaltuuston ja nuorten vaikuttamistoiminnan toteuttamiseksi Kirkkonummella.

Suomen Kuntaliitto ja Suomen Nuorisovaltuustojen liitto Nuva ry ovat yhdessä laatineet "ohjeita nuorisovaltuuston perustamiseen ja toimintasäännön laatimiseen" nimisen oppaan, jota suositellaan hyödynnettäväksi nuorisovaltuustoa perustettaessa.

Nuorisovaltuustoa perustettaessa on tärkeää, että:

- nuorilla on mahdollisuus vaikuttaa itseään koskevaan päätöksentekoon
- nuorisovaltuustoilla on riittävät resurssit ja mahdollisuuksia kouluttautua
- nuorilla on näennäisvaikuttamisen sijaan todellisia väyliä saada äänensä kuuluviin

Kirkkonummen nuorisovaltuustoa perustettaessa on soveltuvin osin hyödynnetty Suomen Kuntaliiton ja Suomen Nuorisovaltuustojen Liitto Nuva ry:n ohjeita nuorisovaltuuston perustamiseen ja toimintasäännön laatimiseen.

Nuorisovaltuuston toimintakoordinaattona toimiva nuoriso-ohjaaja Martta-Liisa Kosonen on kokouksessa läsnä asiantuntijana vastaamassa lautakunnan jäsenten asiaa koskeviin kysymyksiin.

Kirkkonummen nuorisovaltuuston toimintasääntöehdotus on esityslistan liitteenä.

Nuorisolautakunta	§ 13	15.03.2017
Kunnanhallitus	§ 115	27.03.2017
Kunnanhallitus	§ 155	02.05.2017

Valmistelija: Nuorisotoimenjohtaja Seppo Savikuja puh. 040 588 4925, etunimi.sukunimi(at)kirkkonummi.fi, nuoriso-ohjaaja Martta-Liisa Kosonen puh. 040 126 9817, etunimi.sukunimi(at)kirkkonummi.fi

Esityslistan liite: Nuorisovaltuuston toimintasääntö

Ehdotus

Nuorisotoimenjohtaja:
Nuorisolautakunta päättää:

1
esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi nuorisovaltuuston kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä oheisen nuorisovaltuuston toimintasäännön mukaisesti.

2
tarkastaa päätöksen kokouksessa

Käsittely

Merkittiin, että nuoriso-ohjaaja Martta-Liisa Kosonen kertoi nuorisovaltuusto seminaarin sisällöstä ja vastasi lautakunnan jäsenten esittämiin kysymyksiin.

Puheenjohtaja ehdotti, että toimintasäännön liitteen 2 § 2.6 tehdään seuraava lisäys: "Jos nuorisovaltuuston jäsen haluaa erota nuorisovaltuustosta tai siihen liittyvästä tehtävästä, johon nuorisovaltuusto on hänet valinnut, tulee asiasta ilmoittaa kirjallisesti nuorisovaltuuston puheenjohtajalle."

Jäsen Sainio, ehdotti, että toimintasäännön liitteen 1 § tehdään seuraavat lisäykset:

Ehdotus 1: "Edistää ja kehittää nuorten asemaa kunnassa ilman puoluepoliittisia, uskonnollisia tai muita aatteellisia sidonnaisuuksia."

Ehdotus 2: "Pitää yhteyttä kunnan nuoriin ja nuorten parissa työskenteleviin tahoihin, erityisesti nuorisoyhdistyksiin."

Ehdotus 3: "Saada nuoret kiinnostumaan yhteiskunnallisista ja paikallisista asioista."

Ehdotus 4: "Tiedottaa nuoria koskevista asioista kunnan molemmilla virallisilla kielillä, huomioiden myös tarvittaessa ja mahdollisuuksien mukaan vieraskieliset nuoret."

Puheenjohtajan ehdotus ja Sainion ehdotukset 1, 3 ja 4 saivat kannatusta. Sainion ehdotus 2 ei saanut kannatusta joten ehdotus hylättiin.

Päätös

Nuorisolautakunta päätti

1

Nuorisolautakunta	§ 13	15.03.2017
Kunnanhallitus	§ 115	27.03.2017
Kunnanhallitus	§ 155	02.05.2017

esittää kunnanhallitukselle, että se päättäisi nuorisovaltuuston kokoonpanosta, asettamisesta ja toimintaedellytyksistä oheisen nuorisovaltuuston toimintasäännön mukaisesti siihen hyväksytyin muutoksin.

2
tarkastaa päätöksen kokouksessa

Tiedoksi

Kunnanhallitus

Muutoksenhakuohje

Muutoksenhakukielto, kuntalaki 91 §

Kunnanhallitus 27.03.2017 § 115

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää

1
esittää kunnanvaltuustolle, että se päättäisi nuorisovaltuuston kokoonpanosta ja asettamisesta sekä toimintaedellytyksistä oheisen nuorisovaltuuston toimintasäännön mukaisesti ja

2
että pöytäkirja tarkastetaan tämän päätöksen osalta kokouksessa.

Käsittely

Esittelijä veti asian pois esittelylistalta.

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua (valmistelua, ei sisältöpäätöstä)

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 155

Nuorisovaltuuston toimintosäntöesityksen kohta 2.5 on nuorisolautakunnan 15.3.2017 § 13 käsittelyn jälkeen korjattu kuulumaan seuraavasti:

"Nuorisovaltuuston toimikausi on kaksi vuotta. Poikkeuksena on vuonna 2017 valittavan nuorisovaltuuston toimikausi, joka on 1.10.2017-31.12.2019. Ensimmäinen kaksivuotinen toimikausi alkaa 1.1.2020."

Aikaisempi sanamuoto oli seuraava:

Nuorisolautakunta	§ 13	15.03.2017
Kunnanhallitus	§ 115	27.03.2017
Kunnanhallitus	§ 155	02.05.2017

"nuorisovaltuuston toimikausi on kaksi vuotta, poikkeuksena ensimmäinen toimikausi, joka on 1,5 vuotta. Keväällä 2017 valittavan nuorisovaltuuston toimikausi on 1.6.2017-31.12.2018. Ensimmäinen kaksivuotinen toimikausi alkaa 1.1.2019."

Perusteluna korjaukselle on, että nuorisovaltuuston vaalit pidetään syksyllä 2017, ja näin ollen myös toimikausi alkaa samana syksynä.

Valmistelija: nuorisotoimenjohtaja Seppo Savikuja

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää

1

esittää kunnanvaltuustolle, että se päättäisi nuorisovaltuuston kokoonpanosta ja settamisesta sekä toimintaedellytyksistä oheisen nuorisovaltuuston toimintasäännön mukaisesti ja

2

että pöytäkirja tarkastetaan tämän päätöksen osalta kokouksessa.

Esityslistan liite: ehdotus nuorisovaltuuston toimintasäännöksi

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Tiedoksi

Kunnanvaltuusto

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua (valmistelua)

Keskusvaalilautakunnan ilmoitus vuoden 2017 kuntavaalien tuloksesta (kv)

796/00.00.00.00/2015

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 156

Kirkkonummen kunnan keskusvaalilautakunta ilmoittaa esityslistan oheismateriaalina kokouksessaan 12.4.2017 vahvistetun Kirkkonummen kunnassa toimitettujen vuoden 2017 kuntavaalien tuloksen, jonka keskusvaalilautakunnan tulee vaalilain 95 §:n mukaan toimittaa kunnanvaltuustolle.

Oheismateriaali:

KT 26: Valitut ja varamiehet vertausluvuittain

KT 23: Ehdokkaat vertausluvuittain

Valmistelija: Miikka Väinölä, puh. 040 536 1592,
miikka.vainola(at)kirkkonummi.fi

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää ehdottaa kunnanvaltuustolle, että valtuusto merkitsee luettelot KT 26: Valitut ja varamiehet vertausluvuittain ja KT 23: Ehdokkaat vertausluvuittain tiedoksi vuoden 2017 kuntavaalien tuloksena.

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje

ei muutoksenhakua, asia koskee valmistelua

Terveysten edistämisen raportti vuodelta 2016 (kv)

504/00.01.01/2015

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 157

Terveystenhuoltolain (1326/2010) 12§ edellyttää, että kunnan on seurattava asukkaitensa terveyttä ja hyvinvointia sekä niihin vaikuttavia tekijöitä väestöryhmittäin sekä kunnan palveluissa toteutettuja toimenpiteitä, joilla vastataan kuntalaisten hyvinvointitarpeisiin. Kuntalaisten terveydestä ja hyvinvoinnista sekä toteutetuista toimenpiteistä on raportoitava valtuustolle vuosittain, minkä lisäksi valtuustolle on kerran valtuustokaudessa valmisteltava laajempi hyvinvointikertomus.

Kirkkonummen hyvinvointikertomus ja –suunnitelma vuosiksi 2016 – 2018 valmistui alun perin syksyllä 2015 ja kävi ensimmäisen kerran kunnanhallituksen käsittelyssä joulukuussa 2015. Hallituksen pyytämien tarkennusten jälkeen kunnanvaltuusto hyväksyi sen kokouksessaan 20.6.2016.

Hyvinvointikertomus laadittiin ensimmäistä kertaa Kuntaliiton hallinnoimalle sähköiselle alustalle ja se on luettavissa [www-osoitteessa hyvinvointikertomus.fi](http://www-osoitteessa.hyvinvointikertomus.fi). Hyvinvointikertomuksen viimeisenä lukuna on hyvinvointisuunnitelma, jonka toteutumisesta nyt raportoidaan.

Valmistelijat: perusturvajohtaja Liisa Stähle (050 5941749) ja ylihoitaja Hannele Repo (050 5818469)

Esityslistan liite

- Kirkkonummen terveyden edistämisen raportti vuodelta 2016

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

1
ehdottaa kunnanvaltuustolle että kunnanvaltuusto hyväksyy vuoden 2016 terveyden edistämisen raportin

2
tarkastaa pöytäkirjan tämän pykälän osalta kokouksessa

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua, asia koskee valmistelua

Hyvinvointikeskushankkeen eteneminen (kv)

510/10.03.02.02/2011

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 158

Kunnanvaltuusto päätti 06.02.2017 § 3, että talousarvion 2017 investointiosan talonrakennushankkeen "Kirkkonummen hyvinvointikeskus, Jokiniitty" kokonaissuunnittelun kilpailutus käynnistetään välittömästi hankkeelle varatuista määrärahoista. Valtuuston hyväksyi myös toivomusponnen, jonka mukaan suunnittelussa pyritään joustavuuteen ja otetaan huomioon tulojen muunneltavuus niin, että mahdollistetaan usean eri toimijan toimiminen rakennuksessa, kuten myös mahdollinen käyttötarkoituksen muutos. Lisäksi valtuusto päätti, että yhtiön perustamisen valmistelu hankkeen toteutusta varten käynnistetään ja perustamispäätös yhtiön perustamiseen liittyvine toimineen valmistellaan erikseen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi viimeistään huhtikuussa. Perustamispäätöksen yhteydessä käsitellään yhtiön perustamisen liittyvät toimet kuten yhtiöjärjestys, pääomatarpeen määrittely sekä hyvinvointikeskuksen rahoitusmallin valinta. Rahoitusmallin tulee mahdollistaa kiinteistön omistuksen uudelleen järjestely maakunnan alkuvaiheen vuokrasopimusten päättyessä (2021 loppuun mennessä). Yhtiö kilpailuttaa rahoitusratkaisun perustamisen jälkeen.

Valtuuston päätöksen 06.02.2017 § 3 jälkeen hyvinvointikeskuksen kokonaissuunnittelu on kilpailutettu ja suunnittelu alkaa valintapäätöksen jälkeen. Hankkeen rahoitus- ja toteuttamistavan valmistelua on jatkettu ja arvioitu tarkemmin eri vaihtoehtoja. Valmistelussa todettiin, että sote-lainsäädäntö omaisuusjärjestelyiden osalta (laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa (548/2016), laki maakuntalain, sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisestä annetun lain ja pelastustoimen järjestämisestä annetun lain voimaannpanosta) sekä EU:n valtioneuvoston päätökset asettavat tiettyjä rajoituksia hankkeen toteuttamiselle ja vaikeuttavat käytännössä hankkeen rahoitus- ja toteutusratkaisuja. Asianajotoimisto Castrén & Snellman on selvittänyt kunnan toimeksiannosta tarkemmin hyvinvointikeskuksen toteutus- ja rahoitusratkaisuja sote-lainsäädännön raameissa.

Sote-lainsäädännön mukaan maakunta vuokraa kunnalta kunnan omistamat sote-käytössä olevan kiinteistöt alkuvaiheessa 3+1 vuoden vuokrasopimuksella eli vuoden 2021+optiovuosi loppuun saakka. Jos kunta ei omista sote-toimitiloja, vaan vuokraa toimitilat, siirretään toimitilojen vuokrasopimukset maakunnalle 1.1.2019 lukien. Poikkeuksena ovat sopimukset, joissa kunta on sitoutunut lunastamaan kyseisen tilan omistukseensa sopimuskauden päättyttyä. Nämä sopimukset siirtyvät ainoastaan, jos maakunta ja kunta siitä sopivat. Tällaisia lunastusehtoja voi olla muun muassa kiinteistöleasing- ja elinkaarisopimuksissa. Maakunnan toiminnan käynnistyessä Kirkkonummen hyvinvointikeskus on vasta rakenteilla, eikä tällaiseen tilanteeseen ole laeissa otettu kantaa. Lisäksi lainsäädäntö edellyttää, että ennen maakunnan toiminnan käynnistymistä solmittaviin soten käyttöön vuokrattavien tilojen vuokrasopimuksiin sisällytetään irtisanomisehto, jonka mukaan maakunnalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus vuoden 2019 aikana päättymään 12 kuukauden kuluttua irtisanomisesta. Em. rajoitteet on huomioitava, mikäli hyvinvointihanke toteutetaan kiinteistöleasingilla tai sijoittajatahon rakennuttamana ja rahoittamana, koska näissä järjestelyissä lähtökohtana on rakennettavista

tiloista tehtävä pitkäaikainen vuokrasopimus. Lisäksi järjestelyissä on huomioitava ns. valtiontukisäädökset tilanteessa, jossa kunta vuokraisi tilan taloudellista toimintaa harjoittavalle yritykselle tai jos kunta antaisi takauksen taloudellista toimintaa harjoittavan yrityksen vastuista.

Esitys toteutustavasta:

Vaihtoehtoina on arvioitu hankkeen toteutusta suoraan kunnan tai kunnan omistaman kiinteistöyhtiön taseeseen, hankkeen toteutus kiinteistöleasing-ratkaisuna ja hankkeen toteutus yhteistyönä sijoittajatahon kanssa.

Selvitysten perusteella esitetään, että hankkeeseen kilpailutetaan sijoittajataho, joka rakennuttaa rakennuksen ja huolehtii rahoituksesta. Kunta vuokraa rakennuksen pitkäaikaisella vuokrasopimuksella, joka siirtyy/siirretään maakunnalle. Kilpailutusperusteet ja vuokrasopimuksen sisältö tuodaan kunnanhallituksen päätettäväksi erikseen

Kunta ei tässä vaiheessa perusta omaa kiinteistöyhtiötä. Hankkeen suunnittelu käynnistyy, kun suunnittelijan valintapäätös saa lainvoiman. L1-tason suunnitelmien (hankkeesta laadittavien ensimmäisten luonnossuunnitelmien) valmistuttua vuoden 2017 aikana kunta kilpailuttaa julkisena hankintana sijoittajatahon. Hankkeen suunnittelu viedään loppuun sijoittajan kanssa yhteistyössä. Kunta myy suunnitelmat ja vuokraa hyvinvointikeskuksen tontin sijoittajalle tai tämän perustamalle kiinteistöyhtiölle. Kunta ja sijoittaja/ Koy allekirjoittavat vuokrasopimuksen, jolla kunta vuokraa rakennuksen pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Sijoittaja rakentaa kiinteistölle suunnitelmien mukaisen monikäyttörakennuksen. Vuokrasopimus siirtyy maakunnalle, kun maakunta aloittaa toimintansa.

Mikäli hyvinvointikeskushankkeelle halutaan ulkopuolinen sijoittaja järkevällä vuokratasolla, tulee kunnan sitoutua vuokraamaan kohde tarvittaessa muuhun kuin sosiaali- ja terveydenhuollon toimintaan, mikäli maakunta irtisanoo sopimuksen. Maakunta voi rajoituslain (548/2016) perusteella irtisanoa vuokrasopimuksen vuoden 2019 aikana 12 kk irtisanomisajalla. Tällöin hyvinvointikeskus on vasta rakenteilla, eikä kunnan vuokranmaksuvelvollisuus ole vielä alkanut. Maakunnalla on oikeus irtisanoa sille siirretty vuokrasopimus, ennen kuin rakennushanke on valmistunut. Jos kyse olisi kunnan omistamista tiloista, voisi vuokrasopimus maakunnan kanssa päättyä 31.12.2021 (+ optiovuosi) jälkeen eli hyvin pian rakennuksen valmistumisen jälkeen. Tästä syystä rakennuksen monikäyttöisyys on erityisen tärkeää suunnittelussa ja rakentamisessa. On mahdollista sopia myös kunnan lunastusoikeudesta.

Esitetyn toteuttamistavan etuna on, että maakunnan toiminnan käynnistyttyä rakennus ei ole kunnan omistuksessa eikä kunta jää välivuokraajan roolin (olettaen, että maakunta pysyy kohteen vuokralaisena). Järjestely sitoo tavanomaista toteuttamistapaa vähemmän kunnan henkilöstöresursseja. Järjestely on riskienhallinnan kannalta joustava tilanteessa, että maakunta irtisanoo vuokrasopimuksen. Ammattimaisella kiinteistösijoittajalla on todennäköisesti kuntaa luontevammat mahdollisuudet hakea kohteeseen toinen vuokralainen.

Hankesuunnitelmassa esitetyt toiminnot tarkistetaan L1-tason suunnittelussa. Sopimus sijoittajatahon kanssa tehdään siten, että hanke toteutetaan suunnitelmien mukaisesti ja että kunnan vaikutusmahdollisuudet hankkeen talouteen ja laatuun varmistetaan. Kunta määrittää/päätää rakennukseen

sijoitettavat toiminnot sekä ratkaisut ja laatutason niiden toteuttamiselle. Kunnan hankeryhmä valvoo toteutusta hankeohjeen mukaisesti.

Tavoitteena on, että maakunta osallistuisi järjestäytyttyään hankkeen toteutukseen.

valmistelijat: vt. yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen, rakennuttamispäällikkö Jarno Köykkä, kunnanlakimies Tanja Mansikka, talousjohtaja Juha Hörkkö

Asianajotoimisto Castrén & Snellman esittelee suunniteltua sotelainsäädäntöä ja sen vaikutuksia hyvinvointikeskushankkeeseen kunnanhallituksen kokouksessa.

Oheismateriaali:

- Asianajotoimisto Castrén & Snellman, PowerPoint -esitys (näkyvyytään ainoastaan extranetissä)

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että

1

kunta kilpailuttaa sijoittajakumppanin hyvinvointikeskushankkeeseen julkisena hankintana. Suunnittelu toteutetaan loppuun valitun sijoittajan kanssa ja jolle kunta luovuttaa tehdyt suunnitelmat korvausta vastaan. Sijoittaja toteuttaa suunnitelmien mukaisen monikäyttörakennuksen, jonka kunta vuokraa.

2

kunnanvaltuusto valtuuttaa kunnanhallituksen

2.1.

tekemään päätökset sijoittajan kilpailutusperusteista, sijoittajan valinnasta sekä sijoittajan kanssa tehtävän sopimuksen sisällöstä ja

2.2.

vuokraamaan hyvinvointikeskuksen tontin (Kyrkvallan ja Jokiniityn asemakaavan korttelin 413 tontti 4) sijoittajakumppanille tai tämän perustamalle yhtiölle markkinaehtoisella vuokralla kunnan tavanomaisin vuokraehdoin.

Käsittely

Perusturvajohtaja Liisa Stähle, yhdyskuntatekniikan johtaja Anna-Kaisa Kauppinen, rakennuttamispäällikkö Jarno Köykkä ja kunnanlakimies Tanja Mansikka sekä Castren & Snellmanin edustajat Anna Kuusniemi-Laine ja Matti Lajunen olivat kokouksessa läsnä asian käsittelyn ajan ja poistuivat kokouksesta käsittelyn jälkeen.

Antti Kilappa poistui kokouksesta käsittelyn aikana klo 18:45.

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje

ei muutoksenhakua

Kuntalain 51 §:n mukaista otto-oikeusmenettelyä varten saapuneet päätökset

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 159

Pöytäkirjat ja viranhaltijapäätökset ovat luettavissa extranetissä. Sekä pöytäkirjat että viranhaltijapäätökset löytyvät ao. toimielimen kohdalta.

Kunnanhallitukselle on toimitettu seuraavat kunnanhallituksen valvontaan kuuluvat päätökset:

Luottamuselinten pöytäkirjat

Keskusvaalilautakunta	7.4.2017, 9.4.2017, 10.4.2017 ja 12.4.2017
Henkilöstöjaosto	19.4.2017
Yhdyskuntatekniikan lautakunta	20.4.2017
Rakennus- ja ympäristölautakunta	4.4.2017
Suomenkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta	19.4.2017
Ruotsinkielinen varhaiskasvatus- ja opetuslautakunta	12.4.2017

ViranhaltijapäätöksetKunnanjohtaja

Nro 4, 24.4.2017

Talous- ja henkilöstöhallinnon keskittäminen

Konsernihallinnon toimialajohtaja

Nro 8, 21.4.2017

Asianhallinnan asiantuntijan sijaisuuden täyttäminen

Perusturvan toimialajohtaja

Nro 58, 11.4.2017

Vakanssinumero 4000991429 /EA) ja vakanssinumero 4000991436 (SJ) tehtävän vaativuuden muutoksesta johtuva palkkahinnoittelukohtaan muutos alkaen 27.3.2017

Nro 59, 24.4.2017

Päätösvallan delegointi terveystalouden tulosalueen vastuhenkilö, johtava hammaslääkäri [REDACTED] alkaen 1.5.2017

Nro 61, 24.4.2017

Päätösvallan delegointi vt. johtava ylilääkäri [REDACTED] ajalle 1.5.2017-30.09.2017.

Nro 63, 24.4.2017

Vt. johtavan ylilääkärin palkantarkistus ajalle 1.5.2017-30.9.2017, vakanssinumero 4000991269

Nro 64, 26.4.2017

Perusturvan ikäihmisten hyvinvointipalveluiden perushoitajan vakanssin siirto kokoaikaiselta vakanssilta 4000991443 puolipäiväiseen vakanssiin 1000201007 alkaen 1.5.2017

Sivistystoimen toimialajohtaja

Nro 20, 19.4.2017

Työpaikkaohjaajakorvauksen maksaminen Papinmäen koulussa

Nro 21, 25.4.2017

Sivistystoimen suunnittelijan palkan tarkistaminen ajalle 8.5. – 30.9.2017



Yhdyskuntatekniikan toimialajohtaja

Nro 21, 21.3.2017

Kunnossapitomestarin (vakanssi 3000992016) tehtäväkohtaisen palkan korottaminen määräajaksi

Nro 31, 24.4.2017

Henkilökohtaisen lisän myöntäminen vs. kunnangeodeetille (vakanssi 3000991993)

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee tiedokseen edellä mainitut kuntalain 51 §:n nojalla otto-oikeuden käyttämistä varten esitetyt päätökset ja päättää, että asioita ei oteta kunnanhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus päätti käyttää otto-oikeutta kunnanjohtajan päätökseen § 4 (24.4.2017) siltä osin kuin päätös koskee vakanssien siirtoa keskitetyyn henkilöstöyksikköön. Otto-oikeutta käyttäessään kunnanhallitus päätti palauttaa asian kunnanjohtajan käsiteltäväksi.

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua

Pöytäkirjoja tiedoksi

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 160

Kunnanhallitukselle on toimitettu seuraavat pöytäkirjat:

HSL kuntayhtymä Tarkastuslautakunta hallitus	11.4.2017 ja 18.4.2017 11.4.2017
Helsingin ja Uudenmaan sairaanhoitopiiri hallitus	24.4.2017
Luksia, Länsi-Uudenmaan ammattikoulutus- kuntayhtymä hallitus	31.3.2017
Samkommunen för Västra Nylands folkhögskola hallitus	3.4.2017

Ehdotus:

Kunnanjohtaja

Kunnanhallitus merkitsee pöytäkirjat tiedoksi.

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua

Ilmoitusasioita

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 161

Ehdotus

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus merkitsee seuraavat asiat tiedokseen:

1

Kuntaliiton kirjeet ja julkaisut:

Kuntaliiton yleiskirje 11/2017 Kunnanhallituksen, lautakuntien ja muiden toimielinten valinnat<https://www.kuntaliitto.fi/yleiskirjeet/2017/kunnanhallituksen-lautakuntien-ja-muiden-toimielinten-valinnat-0>*Kuntaliiton yleiskirje 12/2017 Kuntayhtymän toimielinten valinta*

<Hint>

<https://www.kuntaliitto.fi/yleiskirjeet/2017/kuntayhtyman-toimielinten-valinta-0>

Päätös

Kunnanhallitus:

Ehdotuksen mukaisesti.

Muutoksenhakuohje

Ei muutoksenhakua

Muut asiat

Kunnanhallitus 02.05.2017 § 162

a) Kunnanhallitus pitää ylimääräisen kokouksen maanantaina 22.5.2017.

b) Osavuosikatsaus laaditaan 31.5.2017 tilanteesta.

c) Kunnanhallitus evästi palkkiosääntövalmistelusta seuraavasti:

- palkkioihin sisällytetään eräänlainen viestintäkorvaus, joka kattaa kulut oman puhelimen ja tietokoneen käytöstä;
- jatkokokousta koskeva tekstisisältö täsmennetään;
- selvitetään, onko taloudellisesti kannattavampaa maksaa viranhaltijoille kokouspalkkioita vai suunnata palkkiot luottamushenkilöiden ansionmenetykskorvauksiin, mikäli kokoukset päätettäisiin pitää työaikaliukuman puitteissa;
- vuosikorvaukset tarkistetaan siten, että niissä huomioidaan aseman edellyttämä työmäärä.

Sovittiin, että seuraava palkkiosääntöversio toimitetaan kunnanhallituksen jäsenille, varajäsenille sekä valtuuston puheenjohtajistolle mahdollisia kommentteja varten. Kunnanhallituksen johtosäännön mukaisesti henkilöstöjaosto hyväksyy palkkiosäännön. Palkkiosääntö on henkilöstöjaoston käsiteltävänä 17.5.2017.

Muutoksenhakuohjeet Kunnanhallituksen päätöksiin

Muutoksenhakukielto

Seuraaviin päätöksiin, jotka koskevat vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 91 §:n mukaan hakea muutosta.

§ 142 - 147, § 150 ja § 154 - 161

Oikaisuvaatimus

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen (Kuntal § 89):
§ 148 - 149 ja § 151 - 153

Oikaisuvaatimusohje kunnanhallitukselle

Yllämainittuihin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Oikaisuvaatimus tehdään Kirkkonummen kunnanhallitukselle.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua päätöksen lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Asiakirjan antaminen tiedoksi sähköisenä viestinä asianomaisen suostumuksella on mahdollista tilanteissa, joissa voidaan käyttää tavallista tiedoksiantoa. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, kun pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi.

Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei oteta lukuun oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa, joka on osoitettava kunnanhallitukselle, on ilmoitettava

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miltä kohdin päätökseen haetaan oikaisua ja millaista oikaisua siihen vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.
- jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.
- jos oikaisuvaatimuksen tekijän puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava laatijan yhteystiedot.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava jäljempänä olevaan osoitteeseen virka-aikana ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille kunnanhallituksen kirjaamoon oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon virka-ajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi toimittaa ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla lähettäjän omalla vastuulla.

Yhteystiedot:

Kirkkonummen kunta

Postiosoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi

Käyntiosoite: Ervastintie 2, palvelupiste 1 krs tai kirjaamo 4.krs, Kirkkonummi

Virka-aika: 8.30 - 16.00, maanantaisin 8.30 - 17.00

puh.vaihde 09-29671, faksi (09) 8786 053

s-posti: kirjaamo@kirkkonummi.fi

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Oikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua.

Lisätietoja antaa ensisijaisesti pöytäkirjanpitäjä.

Yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään myös valitusta varten pyydettyyn pöytäkirjanotteeseen.