

Aika 09.09.2025 klo 18:00 - 19:10

Paikka Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 72	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 73	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 74	Valtuustoaloite, muutos rakennusjärjestykseen, joka mahdollistaisi sivuasunnon rakentamisen	6
§ 75	Sponsorisopimusten myynti Kauniaisten liikuntatiloihin	10
§ 76	Bensowinkujan katusuunnitelma	24
§ 77	Tarkastusvaliokunnan arviointikertomus vuodelta 2024, yhdyskuntatoimen vastineet	27
§ 78	Yhdyskuntavalokunnan talousarvio vuodelle 2026 sekä taloussuunnitelma vuosille 2027-2030	32
Puheenjohtaja	Binga Tupamäki	

Läsnä	Tupamäki Binga Forsskåhl Stella Ollila Joonas Berglund Pontus Myllymäki Hanna-Riikka Stenberg Stefan Alava Bergroth Ulla Virkkula Irmeli Weman Emil Villa Sami Blom Sabina Harju Marianna Porvali Leena	puheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen kaupunginhallituksen edustaja nuorisovaltuuston edustaja yhdyskuntatoimen johtaja talous- ja hallintoasiantuntija
Poissa	Saarela Konsta	puheenjohtaja
Käsitellyt asiat	72 - 78	
Allekirjoitukset	Binga Tupamäki puheenjohtaja Stella Forsskåhl pöytäkirjantarkastaja	Leena Porvali pöytäkirjanpitäjä Irmeli Virkkula pöytäkirjantarkastaja
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 16.09.2025	

Yhdyskuntavaliokunta

§ 72

09.09.2025

Kokouksen järjestäytyminen

YLV 09.09.2025 § 72

Valiokunta on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä.

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Valiokunta valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.
Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Stella Forsskåhl ja Irmeli Virkkula

Yhdyskuntavaliokunta

§ 73

09.09.2025

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 09.09.2025 § 73

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 25.1 §:n mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisensa viranhaltijan toimivaltaan siirrettyssä asiassa tehdyn päätöksen, jollei kaupunginhallitus, 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. Käsiteltäväksi ei myöskään saa ottaa kuntalain 51 §:ssä tarkoitettulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Valiokunnalle on kuntalain 92 §:n mukaisesti lähetetty viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Päätösluettelo on esityslistan **oheismateriaalina** (ei julkaista). Puheenjohtajalle ja toimialajohtajalle viranhaltijapäätökset on toimitettu sähköisesti hallintosäännön 26.3 §:n määräyksen mukaisesti.

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

Valiokunnan puheenjohtajan ja toimialajohtajan on otto-oikeuskelpoisista päätöksistä hallintosäännön 26.3 §:n mukaisesti tiedon saatuaan otettava huomioon otto-oikeusaika ja valiokunnan kokousaikataulu.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta

- a) merkitsee tiedoksi oheismateriaalista ilmenevät päätökset,
- b) päättää olla käyttämättä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan niissä ottokelpoisissa päätöksissä, joissa kuntalain mukainen otto-oikeusaika ei ole kulunut umpeen ja
- c) toteaa, että myöskään valiokunnan puheenjohtaja ja toimialajohtaja eivät ole ottaneet asioita valiokunnan käsiteltäviksi.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 73

09.09.2025

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Yhdyskuntavaliokunta

§ 74

09.09.2025

Valtuustoaloite, muutos rakennusjärjestykseen, joka mahdollistaisi sivuasunnon rakentamisen

YLV 09.09.2025 § 74

301/00.02.10.00/2025

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313

johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu T. Miettinen ym. allekirjoittamassa aloitteessa (9.6.2025) ehdotetaan kaupungilta toimenpiteitä uusien talojen kaavoittamiselle ja rakentamiselle. Aloitteen mukaan Kauniaisissa on paljon vanhoja kaavatontteja, joissa on 700 m² rakennusoikeus kahdelle talolle tai muutoin suuri rakennusoikeus. Aloitteen mukaan olisi hyvä tarkastella suurella rakennusoikeudella olevien tonttien osalta sitä, että asuntojen lukumäärä olisi voimassa olevaa vanhaa kaavaa laajempi / vapaampi.

Toisena asiana valtuustoaloitteessa viitataan mm. Espoon valmisteilla olevaan rakennusjärjestykseen ja esitetään että Kauniaisten rakennusjärjestykseen lisätään pykälä, mikä mahdollistaa sivuasunnon rakentamisen.

Valtuustoaloite **oheismateriaalina**.

Rakennusoikeus suurilla tonteilla / asuntojen lukumäärän lisäys

Kauniaisten lisärakentamispotentiaalia sisältävät pientalotontit ovat pääosin yksityisessä omistuksessa ja toteutuvat siten maanomistajien omien intressien mukaisesti. Pientaloalueiden tiivistämisen kannalta oleellista on uusien asuntojen rakentaminen. Kauniaisten maankäytön kehityskuvan yhteydessä (KV 28.8.2023) on tutkittu pientalotontit, joilla on mahdollista toteuttaa uusia asuntoja voimassa olevien asemakaavojen mukaisesti. Rakentamattomien ja vajaasti rakennettujen pientalotonttien tilanne oli vuoden 2023 syksyllä seuraava. Kauniaisissa on n. 900 kaavoitettua pientalotonttia, joilla on rakennusoikeutta yhteensä n. 550 000 k-m² eli n. 58 % kaavoitetusta rakennusoikeudesta. Kokonaan rakentamattomia pientalotontteja oli vuonna 2023 26 kpl. Rakennusoikeutta näillä tonteilla on n. 16 000 k-m² ja rakennettavia asuntoja laskennallisesti n. 91 kpl. Vajaasti rakennettuja pientalotontteja, joille on jäljellä olevan rakennusoikeuden ja asuntojen lukumäärän perusteella mahdollista rakentaa lisää asuntoja on n. 170 kpl. Valtaosa näistä on kahden asunnon tontteja, joille on rakennettu yksi asunto. Asuntoja vajaasti rakennetuille tonteille voitaisiin nykyisten asemakaavojen mukaan rakentaa laskennallisesti lisää n. 227 kpl. Asukasmäärässä tämä tarkoittaisi laskennallisesti n. 680 (3 hlö/as) asukkaan lisäystä. Kauniaisissa toteutuu pientalotonteille asuntoja vuosittain noin 10-15 kpl. Viime vuosina toteutuminen on ollut tätäkin alhaisempaa.

Vuonna 2004 päivitettyssä maankäytön yleissuunnitelmassa (Masu 2) luotiin periaatteet ns. isojen pientalotonttien rakennusoikeuden uudelleen järjestämiselle. Tällöin päätettiin, että yksittäisistä kaava-alueista kehittämistoimenpiteitä voidaan harkita ns. Meurmanin 12.11.1964 vahvistuneen

asemakaavan yli 3.000 m²:n tonteilla, joissa enimmäisrakennusoikeus 775 k-m² voidaan jakaa vapaasti enintään kolmen (3) asunnon kesken. Tällöinkin tontille sallittava peittoala $350 + 75 = 425$ m² ja kokonaisrakennusoikeus 775 k-m² jäisivät ennalleen. Tontteja ei myöskään kaupunkikuvallisista ja rakenteellisista syistä jaeta. Siinä tapauksessa, että em. mainitulla kaava-alueella tontin pinta-ala on 4.500 m² tai suurempi olisi mahdollista rakentaa neljä asuntoa peittoalan ollessa 600 m² ja kokonaisrakennusoikeus 800 k-m². Tällöin myös mahdollisuus tontin jakamiseen olisi olemassa.

Sekä Meurmanin että muissakin asemakaavoissa edellytettyä paritaloasuntojen kytkemistä ei pidetä välttämättömänä yleismääränä. Tapauskohtaisesti tarpeita voi kuitenkin olla ja ne selvitetään asemakaavamuutosten ja poikkeamispäätösten yhteydessä tapauskohtaisesti.

Muiden kaava-alueiden isoilla yli 4.500 m²:n tonteilla voidaan tapauskohtaisesti harkita rakennusoikeuden määrää, mikäli alueen maankäytölliset tavoitteet ja kaavoitushistoria tukevat tontin kehittämistä.

Em. kehittämisperiaatteet ovat ohjeena asemakaavoja muutettaessa edelleenkin. Asemakaavamuutoksien yhteydessä harkitaan niiden soveltuvuus tapauskohtaisesti ottaen huomioon tontin sijaintitekijät kuten maasto, tontin muoto, rakennuskanta, ympäröivät tontit jne.

Kauniaisten erityispiirteitä ovat mm. vehreys, puutarhamaisuus ja kulttuurihistoria, joiden vaaliminen onnistuu mm. edellä mainittuja kaavoitusperiaatteita noudattaen. Kaupunki tiedostaa, että osa asemakaavoista eivät kaikilta osin vastaa nykyisiä maankäytön suunnittelun ja rakentamisen asettamia vaatimuksia. Näiltä osin asemakaavojen ajan tasalla pitäminen on ensisijainen tavoite, koska Kauniainen haluaa tarjota täydennysrakentamiskohteita, joiden kaavat ovat toteutuskelpoisia. Maankäytön viimeisimmässä kehityskuvassa (KV 28.8.2023) on tutkittu myös voimassa olevissa asemakaavoissa esiintyneitä ja kaupunkikuvassa epämääräisiksi jääneitä yleisiä alueita maankäytön uudelleenarvioinnin kannalta. Nämä alueet ovat ns. kehittämiskohteita, joita on mahdollista realisoida kaavamuutoshankkeina kaavoitusohjelman ja kaavoituksen käynnistämispäätösten kautta.

Sivuasunto rakennusjärjestyksessä

Rakentamislain kolmannen luvun 17 §:ssä säädetään seuraavaa. Kunnassa on oltava rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla.

Rakennusjärjestyksessä voidaan antaa paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla kiinteistönomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä

Yhdyskuntavaliokunta

§ 74

09.09.2025

rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä ei saa soveltaa, jos yleis- tai asemakaavassa taikka Suomen rakentamismääräyskokoelmassa julkaistussa määräyksessä määrätään asiasta toisin.

Edellä esitetyn Rakentamislain pykälän 17 perusteella asemakaava-alueilla, jos asemakaavassa on määritelty asuntojen lukumäärä, ei rakennusjärjestyksessä voida antaa määräystä, joka on ristiriidassa kyseisen määräyksen kanssa. Sivuasuuntoa ei ole missään lainsäädännössä määritelty, mutta jos sivuasunnolla tarkoitetaan itsenäistä asuntoa, se on asemakaavan tarkoittama asunto ja sen pitää sisältyä asemakaavan sallimaan asuntojen maksimimäärään rakennuspaikalla. Jos asemakaavassa ei ole määritelty asuntojen lukumäärää voi asuntoja rakentaa kaavan salliman rakennusoikeuden puitteissa ilman rakennusjärjestyksen määräyksiä.

Kauniaisissa ei ole asemakaavan ulkopuolista aluetta, jossa voisi rakentaa asuntoja, joten rakennusjärjestykseen ei ole tarvetta lisätä määräystä sivuasunnosta. Kauniaisten rakennusvalvonnan tulokannan mukaisesti yhden asunnon sisällä voidaan erottaa kaksi huoneryhmää, joissa molemmissa on asumiseen tarvittavat tilat. Täten asunnon sisällä voi olla useampi keittiö tai kylpyhuone sekä sisäänkäynti. Huoneryhmien välillä tulee kuitenkin aina olla kulkuyhteys. Näitä huoneryhmiä ei ole varsinaisesti nimetty sivuasunnoiksi, mutta niitä voidaan käyttää itsenäiseen asumiseen, esimerkiksi vanhenevan ikäpolven rinnakkaisasumiseen tai aikuistuvan lapsen itsenäisen asumiseen. Nämä huoneryhmät eivät kuitenkaan muodosta erillisiä asuntoja, eikä niiltä edellytetä näin kahden asunnon välisiä teknisiä vaatimuksia (palo – äänitekniset ym. vaatimukset).

Espoon rakennusvalvonnassa sivuasunto on määritelty ainoastaan rakennusjärjestysluonnoksessa, jota ei ole vielä käsitelty (rakennusjärjestysluonnos palautettiin käsittelyyn 5.6.2025 Ympäristö- ja rakennuslautakunnan toimesta)

Espoon rakennusjärjestysluonnosesitys 5.6.2025

23 a § Sivuasuunnon rakentaminen

Rakennuspaikalle on mahdollista rakentaa sivuasunto, joka kuuluu rakennusjärjestyksessä tai poikkeamispäätöksessä tai kaavassa määriteltyyn rakennusoikeuteen. Sivuasuunnon tulee täyttää seuraavat edellytykset:

- *sivuasunto rakennetaan asuinrakennuksen laajennuksena tai kytkettynä pääasuntoon ja asunnoilla on yhteinen pihapiiri, vesihuolto ja tieliittymä.*
- *sivuasuunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus ja ne muodostavat yhden rakennuspaikan.*
- *sivuasuntoon tulee olla esteetön kulkuyhteys.*
- *sivuasuunnon tulee olla pienempi kuin pääasunto, kuitenkin enintään 60 k-m².*

Yhdyskuntavaliokunta

§ 74

09.09.2025

- *sivuasunnolle tulee rakentaa vähintään yksi autopaikka.*
- *sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista*
- *Jos kiinteistöllä on olemassa oleva, rakennushistoriallisia arvoja sisältävä asuinrakennus, sen voi muuttaa sivuasunnoksi, kun se sijaitsee pääasunnon kanssa samalla rakennuspaikalla, samassa pihapiirissä, enintään 20 metrin päässä pääasunnosta ja sillä on yhteinen tieliittymä pääasunnon kanssa. Rakennuksen rakennushistoriallinen arvo tulee osoittaa selvityksin.”*

Edellä esitettyjen perusteluiden mukaan suurella rakennusoikeudella olevien tonttien osalta ei nähdä mahdollisena, että asuntojen lukumäärää nostettaisiin voimassa olevien asemakaavojen vastaisesti.

Myöskään esitetyn sivuasuntomääräyksen lisäämiseen vireillä olevaan rakennusjärjestyksen päivitykseen ei nähdä edellytyksiä.

Rakennusvaliokunta käsittelee kokouksessaan samansisältöisen vastauksen kyseiseen valtuustoaloitteeseen, minkä jälkeen asia etenee kaupunginhallituksen kautta kaupunginvaltuuston käsiteltäväksi.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta lähettää vastauksen valtuustoaloitteeseen tiedoksi rakennusvaliokunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle sekä esittää kaupunginvaltuustolle aloitteen katsottavaksi loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Oheismateriaali:

JULK_Valtuustoaloite

Jakelu:

Kaupunginhallitus/KV tiedoksi
Rakennusvaliokunta tiedoksi

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

Sponsorisopimusten myynti Kauniaisten liikuntatiloihin

HYVAV 27.11.2024 § 42

Lisätiedot:

liikuntapäällikkö Tero Kuivalainen, puh. 050 380 7687
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaislainen urheiluseura on esittänyt kaupungille tiedustelun, onko heidän mahdollista edistää kaupungin omistaman liikuntapaikan nimen myynnillä omaa varainhankintaansa. Seuran mukaan nimioikeuden myynti ulkopuoliselle yhtiölle, toisi sekä seuralle että kaupungille taloudellista hyötyä. Tämän seurauksena yhteistyökumppani saisi nimensä näkymään liikuntapaikan nimessä.

Sponsorisopimusten hakemisesta Kauniaisten liikuntatiloille on myös tehty valtuustoaloite (**oheismateriaali**) 16.9.2024. Aloitteessa esitetään, että kaupunki selvittää ja neuvottelee sponsorisopimuksia, ensisijaisesti nimioikeuksien myyntiä Kauniaisten liikuntatiloille tavoitteenaan luoda yhteistyömalleja yritysten kesken liikuntatilojen kehittämiseksi ja ylläpidon rahoittamiseksi.

Kauniaisten kaupungin taloudelliset resurssit ovat tällä hetkellä rajalliset, ja toisaalta laadukkaiden palveluiden turvaaminen kuntalaisille on tärkeää. Liikuntatilojen ja -paikkojen kehittäminen ja ylläpito on tärkeä osa kaupunkimme hyvinvointistrategiaa ja tästä syystä myös sponsorisopimusten myyntiä on syytä tarkastella lähemmin.

Sponsorisopimusten käytänteet ja nimioikeuksien myynti eri kunnissa

Liikuntapalveluiden tiedustelun perusteella, eri kunnissa vaikuttaa olevan eri käytänteet sponsorisopimusten suhteen. Kaikissa tapauksissa päätöksentekoprosessit eivät ole olleet läpinäkyviä ja dokumentoituja. Nimimyyntioikeus on pääasiassa myyty seuroille. Tuloutuskäytännöt vaihtelevat eri kaupungeissa. Joissakin kaupungeissa kaupunki ei hyödy taloudellisesti, vaan tuki menee suoraan seuralle. Toisissa kaupungeissa sekä kaupunki että seura hyötyvät, ja joissakin kaupungeissa vain kaupunki saa taloudellisen hyödyn. Myös kuntien virallisissa markkinointikanavissa, kohteiden nimistä on käytetty sekä alkuperäistä että nimioikeuden myynnin jälkeistä nimeä.

Tämä huomioiden, kaupungin tulee varmistaa, että päätöksentekoprosessi on läpinäkyvä ja dokumentoitu, ja että tuloutuskäytännöt ovat selkeät ja oikeudenmukaiset kaikille osapuolille. Lisäksi on tärkeää määritellä, miten nimioikeuden myynnin jälkeinen nimi käytetään virallisissa markkinointikanavissa.

Olemassa olevien mainosoikeuksien käytännöt

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

Kauniaisten liikuntapalveluiden hallinnoimien liikuntapaikkojen mainospaikoista on voimassa olevat säädökset ([LIIKV 06.06.2019 § 24](#)), mitkä selkiyttävät toimintaa ja luovat tasapuoliset olosuhteet. Päätöksen mukaisesti kiinteiden mainosten myyntioikeudet myönnetään toistaiseksi kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikön päätöksellä, ja irrallisten mainosten myyntioikeuksista päättää liikuntapaikkapäällikkö (nykyään liikuntapäällikkö). Mainospaikoista ei peritä maksua, ja saadut tulot kuuluvat mainoksen myyneelle yhdistykselle. Mainospaikkojen sijainnit määriteltiin eri liikuntapaikoille (jäähalli, palloiluhalli, uimahalli, keskusurheilukenttä, muut kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikön asianmukaiseksi katsomat paikat) ja mainosten myyntioikeus annetaan kauniaislaisille liikuntayhdistyksille, joiden toiminta tapahtuu pääasiallisesti näillä paikoilla. Samaa liikuntapaikkaa käyttävät yhdistykset jakavat kyseisen liikuntatilan mainospaikat prosentuaalisina osuuksina, mikä määräytyy paikkaa pääsääntöisesti käyttävien yhdistysten määrän mukaan, esim. kaksi seuraa käyttää pääsääntöisesti samaa kenttätalaa, jolloin osuus mainospaikoista on 50 % per seura.

Kauniaisten liikuntapaikoilla on jo käytössä johdonmukainen malli mainosten myyntioikeuksille, mitkä palvelevat hyvin seurojen tarpeita. Sen sijaan tarkastelun kohteeksi nousee liikuntapaikkojen nimioikeuksien myyminen. Johdonmukaisuuden ja tasapuolisuuden varmistamiseksi onkin tärkeää, että sekä mainosten myyntioikeudet että nimioikeuden myynti perustuvat samanlaisiin menetelmiin ja periaatteisiin. Tämä lähestymistapa edistää oikeudenmukaista kohtelua kaikille osapuolille ja varmistaa, että päätökset tehdään läpinäkyvästi ja objektiivisesti.

Nimioikeuden myynnin hyödyt ja riskit

Nimioikeuden myynnin myöntämisessä on monia positiivisia hyötyjä kuten:

- seurojen ja kaupungin saama taloudellinen etu,
- mahdollisuus kehittää myyntitulojen avulla liikuntapaikkaa entistä toimivammaksi ja viihtyisämmäksi,
- vakaa tulovirta sopimuksen ajalle. Sopimuksen kattaman useamman vuoden ajanjakson aikana maksut suoritetaan tasaisesti vuosittain.
- Mikäli nimioikeus myönnetään paikalliselle yritykselle, se voi vahvistaa yhteisöllisyyttä ja luoda positiivista ilmapiiriä.

Nimioikeuden myynnissä on myös riskejä, jotka kunnan tulee ottaa huomioon, kuten:

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

- Sponsoriin joutuessa osalliseksi kiistanalaiseen tilanteeseen se voi heijastua negatiivisesti myös nimettyyn kohteeseen, mikä puolestaan voi vaikuttaa kunnan maineeseen ja aiheuttaa negatiivista julkisuutta.
- Nimioikeudet ovat useimmiten pitkäaikaisia, joten liikuntapaikka tullaan todennäköisesti muistamaan kyseisellä nimellä pidempään (voi myös olla positiivinen asia).
- Pitkäaikaissopimuksen myötä voi olla ongelmallista, mikäli urheilupaikan tarpeet muuttuvat ajan myötä.

Näiden seikkojen perusteella on kuitenkin mahdollista edetä nimioikeuden myynnissä, kunhan riskit otetaan huomioon ja hallitaan asianmukaisesti.

Liikuntapaikkojen nimioikeuksien myynnin perusteet ja säännöt

Jotta kaupungin omistaman liikuntapaikan nimen myyminen olisi mahdollista, on tarpeen laatia selkeät perusteet ja säännöt, joiden mukaan tämä voisi tapahtua. Näissä perusteissa tulee määritellä, kenelle, millä ehdoilla, ja miten tällainen mahdollisuus voidaan myöntää.

Liikuntapaikkojen nimien myynti ei kuulu kaupungin liikuntapalveluiden ydintehtäviin. Tämän vuoksi liikuntapalveluiden ei ole tarkoituksenmukaista itse aktiivisesti myydä liikuntapaikkojen nimiä. Sen sijaan liikuntatoimen keskeisiin tehtäviin kuuluu urheiluseurojen tukeminen. Onkin luontevaa, että nimien myyntimahdollisuus annetaan urheiluseuroille. Järjestelmän toimivuuden kannalta on tärkeää kehittää säännöt, jotka kohtelevat seuroja tasapuolisesti.

Kyseisen toimintamallin mahdollistaminen toisi kaupungille lisäarvoa myyntitulojen kautta. On järkevää asettaa hinta riittävän korkeaksi, jotta nimioikeuden myynti tuottaisi todellista lisäarvoa myös kaupungille. On kaupungin etu, että seuroille löytyy uusia varainhankintamahdollisuuksia, eikä kaupunki ainakaan estä tällaisen mahdollisuuden hyödyntämistä.

Nimioikeuden myyntikohteet

Seuraavat liikuntapaikat ovat sopivia nimioikeuden myynnin kohteiksi avoimen tarjouskilpailun kautta:

- jäähalli
- palloiluhalli
- keskusurheilukenttä

Vaikka uimahalli on myös yksi vaihtoehto, sen kohtalo on epävarma. Talousarviossa 2025 on mainittu, että suomenkielinen alakoulu sijoitetaan nykyisen uimahallin alueelle, ja koulukeskus suunnitellaan esiopetuksen ja

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

perusopetuksen vuosiluokkien 0–6 kouluksi. Lisäksi uimahalli on huonossa kunnossa, eikä sen elinkaaresta ole täyttä varmuutta. Hankesuunnitelman hyväksymiskäsittelyn yhteydessä tehdään myös päätös uimahallin ratkaisusta ja budjetista. Mikäli uuden alakoulun rakentaminen viivästyy, tulee uimahallin kuntoarviot päivittää vähintään kriittisten rakenteiden, kuten kattorakenteiden ja betonijulkisivujen osalta. Käyttöturvallisuuden takaamiseksi tulee arvioida, onko uimahallia turvallista käyttää vuoden 2026 jälkeen tai mitä toimenpiteitä elinkaaren jatkamiseksi tulisi tehdä. Tästä syystä uimahallia ei oteta mukaan myyntikohteeksi. Tilannetta arvioidaan uudelleen jatkossa tarvittaessa.

Toinen tarkastelun kohde voisi olla pujottelurinne, mutta se ei myöskään sovellu nimioikeuden myyntiin. GrIFK Alpinella on tällä hetkellä jo muutama yhteistyökumppani. Tilanteessa, jossa kaupunki solmii nimioikeussopimuksen tietyn sponsorin kanssa, vaikka sopimus olisikin syntynyt GrIFK Alpinen kautta, tämä johtaisi huomattavasti heikompaan sopimukseen heidän osaltaan, sillä he saisivat vain 50 % myyntioikeuden summasta itselleen ja kaupunki veisi toiset 50 %.

Yksi merkittävä näkökulma on seuran tekemä selvitystyö rinnekeskustoiminnan yhtiöittämisestä. Tämä vaihtoehto on nostettu esille ja se on varteenotettava mahdollisuus. Yhtiöittämisen myötä kaikki kaupungin omistama infrastruktuuri voisi siirtyä kokonaan perustettavan yhtiön hallintaan. Hypoteettinen tilanne, jossa kaupunki on solminut pitkäaikaisen sopimuksen tietyn sponsorin kanssa, ei ole houkutteleva muiden potentiaalisten tarjoajien näkökulmasta, mikä puolestaan voisi heikentää seuran asemaa markkinoilla.

Nimioikeuden myynnillä voimme tarjota merkittävää tukea seuroille samalla, kun kaupunki saa siitä jonkin verran taloudellista hyötyä. On kuitenkin tärkeää varmistaa, että tämä järjestely ei aiheuta lisäharmia tai hämmennystä seurojen keskuudessa. Tavoitteena on luoda selkeä ja oikeudenmukainen prosessi, joka ottaa huomioon kaikkien osapuolten tarpeet ja huolenaiheet. Näin voimme varmistaa, että nimioikeuden myynti hyödyttää sekä seuroja että kaupunkia ilman negatiivisia sivuvaikutuksia. Näiden seikkojen perusteella Jäähalli, Palloiluhalli ja Keskusurheilukenttä ovat parhaat vaihtoehdot nimioikeuden myynnin kohteiksi avoimen tarjouskilpailun kautta.

Liikuntapalveluiden hallinnoimien liikuntapaikkojen nimien myyntiin liittyviksi säännöiksi esitetään seuraavaa:

- Nimioikeuden myynnistä saadut tulot jaetaan siten että seura saa 50 % ja kaupunki 50 %. Kaupungin tulot käytetään seurojen toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.
- Liikuntapaikkojen nimioikeuksien myöntäminen perustuu avoimeen ja läpinäkyvään tarjouskilpailuun. Nimioikeuden myyntiin voivat osallistua

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

pääsääntöisesti ne seurat, jotka käyttävät kyseistä liikuntapaikkaa pääsääntöisesti.

- Tarjouskilpailu järjestetään ainoastaan siinä tapauksessa, että jokin urheiluseura tekee asiasta aloitteen.
- Liikuntapalvelut lähettää tarjouspyynnöt ilman erillistä pyyntöä niille seuroille, jotka ovat oikeutettuja osallistumaan tarjouskilpailuun.
- Kyseessä on hintakilpailu, jossa yksikkönä käytetään euroa per vuosi. Hintakilpailun voittaa se, joka tarjoaa suurimman summan. Jos tarjoukset ovat tasan, valinta tehdään harkinnanvaraisesti tai tarvittaessa arvonnalla.
- Alarajana nimioikeuden myynnille asetetaan 15 000 euroa / vuosi. Kaupunki pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä mitään tarjousta ilman korvauksia tarjoajille.
- Sopimus on määräaikainen. Sopimuksen pituus on 3–5 vuotta. Poikkeuksista voidaan neuvotella erikseen.
- Yhdistyksellä ei ole oikeutta siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin lupaa.
- Liikuntapalvelut tekee sopimuksen seuran ja sponsorin kanssa.
- Ennen liikuntapaikan nimeämistä seuran on esitettävä suunniteltu nimi kaupungin hyväksyttäväksi. Kaupungilla on harkintansa mukaan oikeus hyväksyä tai hylätä esitetty nimi. Päätös perustuu kaupungin arvioon siitä, vastaako esitetty nimi kaupungin arvoja ja muita mahdollisia kriteerejä. Kaupungin arvot ovat asukaslähtöisyys, avoimuus, yhteisöllisyys ja yhdenvertaisuus sekä vastuullisuus ja kestävyys. Esitetyn nimen tulee olla selkeä, ymmärrettävä ja positiivinen.
- Mikäli kaupunki päättää hylätä nimen, seuralla ei ole oikeutta vaatia korvauksia kaupungilta.
- Kaupunki käyttää viestintäkanavissaan hyväksyttyä nimeä.
- Tarjouskilpailun voittanut taho vastaa kaikista markkinointiin ja kyltitykseen, kuten rakennuksen julkisivuun kiinnitettävän nimikyltin tai tieviitoitukseen liittyvistä kustannuksista, jotka aiheutuvat liikuntapaikan nimenvaihdosta.

Todettakoon, että tarjousajan tulee olla riittävän pitkä. Tällä varmistetaan, että kaikki seurat saavat tasapuolisen mahdollisuuden hakea sponsoria, ja minimoidaan etulyöntiaseman mahdollisuus.

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

Sivistystoimenjohtaja Mikael Flemmich:

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta päättää omalta osaltaan hyväksyä jäähallin, palloiluhallin ja keskusurheilukentän nimioikeuksien myynnin perusteet ja säännöt, ja päättää lähettää asian kiinteistöjen hallinnoinnista ja ylläpidosta vastaavalle yhdyskuntavaliokunnalle lausuttavaksi. Lisäksi hyvinvointivaliokunta esittää, yhdyskuntavaliokunnan annettua asiassa lausuntonsa, että kaupunginhallitus hyväksyy jäähallin, palloiluhallin ja keskusurheilukentän nimioikeuksien myynnin perusteet ja säännöt.

.....

Jäsen Risto Palojoiki esitti, että uimahalli lisätään nimioikeuden myynnin kohteeksi jäähallin, palloiluhallin ja keskusurheilukentän lisäksi.

Valiokunta oli lisäyksestä yksimielinen.

Päätös:

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta päätti omalta osaltaan hyväksyä jäähallin, palloiluhallin, keskusurheilukentän ja uimahallin nimioikeuksien myynnin perusteet ja säännöt, ja päätti lähettää asian kiinteistöjen hallinnoinnista ja ylläpidosta vastaavalle yhdyskuntavaliokunnalle lausuttavaksi.

Lisäksi hyvinvointivaliokunta esittää, yhdyskuntavaliokunnan annettua asiassa lausuntonsa, että kaupunginhallitus hyväksyy jäähallin, palloiluhallin, keskusurheilukentän ja uimahallin nimioikeuksien myynnin perusteet ja säännöt.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite sponsorisopimusten hakemisesta Kauniaisten liikuntatiloille

Jakelu:

Yhdyskuntavaliokunta

Lausunto sponsorisopimusten myynnistä Kauniaisten liikuntatiloihin (HYVAV)

YLV 14.01.2025 § 3

Lisätiedot:

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 3041234
Rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 4115905
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta on kokouksessaan HYVAV 27.11.2024 § 66 käsitellyt sponsorisopimusten myyntiä Kauniaisten liikuntatiloihin ja päättänyt pyytää asiassa lausuntoa yhdyskuntavaliokunnalta ennen lopullista

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

päätöksentekoa kaupunginhallituksessa. Linkki hyvinvointi- ja vapaa-
aikavaliokunnan käsittelyyn:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024554-8>

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta päätti omalta osaltaan hyväksyä jäähallin, palloiluhallin, keskusurheilukentän ja uimahallin nimioikeuksien myynnin perusteet ja säännöt, ja päätti lähettää asian kiinteistöjen hallinnoinnista ja ylläpidosta vastaavalle yhdyskuntavaliokunnalle lausuttavaksi.

Lisäksi hyvinvointivaliokunta esittää, yhdyskuntavaliokunnan annettua asiassa lausuntonsa, että kaupunginhallitus hyväksyy jäähallin, palloiluhallin, keskusurheilukentän ja uimahallin nimioikeuksien myynnin perusteet ja säännöt.

Asian taustaa:

Kauniaislainen urheiluseura on esittänyt kaupungille tiedustelun, onko heidän mahdollista edistää kaupungin omistaman liikuntapaikan nimen myynnillä omaa varainhankintaansa. Seuran mukaan nimioikeuden myynti ulkopuoliselle yhtiölle, toisi sekä seuralle että kaupungille taloudellista hyötyä. Tämän seurauksena yhteistyökumppani saisi nimensä näkymään liikuntapaikan nimessä.

Sponsorisopimusten hakemisesta Kauniaisten liikuntatiloille on myös tehty valtuustoaloite (**oheismateriaali**) 16.9.2024. Aloitteessa esitetään, että kaupunki selvittää ja neuvottelee sponsorisopimuksia, ensisijaisesti nimioikeuksien myyntiä Kauniaisten liikuntatiloille tavoitteenaan luoda yhteistyömalleja yritysten kesken liikuntatilojen kehittämiseksi ja ylläpidon rahoittamiseksi.

Hyvinvointivaliokunta toteaa, että Kauniaisten kaupungin taloudelliset resurssit ovat tällä hetkellä rajalliset, ja toisaalta laadukkaiden palveluiden turvaaminen kuntalaisille on tärkeää. Liikuntatilojen ja -paikkojen kehittäminen ja ylläpito on tärkeä osa kaupunkimme hyvinvointistrategiaa ja tästä syystä myös sponsorisopimusten myyntiä on syytä tarkastella lähemmin.

Tiivistelmä asiassa tehdyistä selvityksistä:

Kunnissa vaikuttaa olevan eri käytänteitä sponsorisopimusten ja niistä saatavien tuloutusten suhteen. Kaikissa tapauksissa päätöksentekoprosessit eivät ole olleet läpinäkyviä ja dokumentoituja. Joissakin kaupungeissa tuki menee suoraan seuralle. Toisissa kaupungeissa sekä kaupunki että seura hyötyvät, ja joissakin kaupungeissa vain kaupunki saa taloudellisen hyödyn.

Kauniaisten liikuntapalveluiden hallinnoimien liikuntapaikkojen mainospaikoista on päätetty vuonna 2019 ([LIIKV 06.06.2019 § 24](#)), linkki:

<https://kauniainenfi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=20192822-9>

Kiinteiden mainosten myyntioikeudet määritellyille paikoille myönnetään toistaiseksi kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikön päätöksellä, ja irrallisten mainosten

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

myyntioikeuksista päättää liikuntapaikkapäällikkö (nykyään liikuntapäällikkö). Mainospaikoista ei peritä maksua, ja saadut tulot kuuluvat mainoksen myyneelle yhdistykselle. Mainosten myyntioikeus annetaan prosentuaalisina osuuksina kauniaislaisille liikuntayhdistyksille, joiden toiminta tapahtuu pääasiallisesti näillä paikoilla.

Esitys lausunnoksi:

Kauniaisten liikuntapaikoilla on jo käytössä johdonmukainen malli mainosten myyntioikeuksille jäähallin, uimahallin ja palloiluhallin sisätiloissa sekä keskusurheilukentän aidassa. Lisäksi kulttuuri- ja vapaa-aikapäälliköllä on valtuus myöntää mainostilaa asianmukaiseksi katsomissaan paikoissa liikuntapalveluiden hallinnoimissa tiloissa.

Nyt onkin kyse aivan toisesta asiasta: liikuntapalveluiden käytössä olevien kiinteistöjen, ei niinkään tilojen, nimioikeuksien myynnistä, jolloin päätösvalta kuuluu rakennusten omistajaa edustavalle taholle, joka Kauniaisissa on yhdyskuntavaliokunta. Hallintosääntö § 22 Valiokuntien erityinen toimivalta: Yhdyskuntavaliokunta 5. vastaa kaupungin maaomaisuuden ja rakennusten hallinnasta ja ylläpidosta, 6. toimii kaupungin vuokraamien alueiden, rakennusten ja huoneistojen vuokranantajana.

Lisäksi Hallintosäännön kohdassa 20 § Valiokuntien yleinen toimivalta todetaan, että Toimialallaan valiokunta 1. hyväksyy hallinnassaan olevien alueiden ja tilojen sekä näihin kuuluvien laitteiden ja irtaimen omaisuuden vuokraamisen tai käyttöön luovuttamisen enintään yhdeksi (1) vuodeksi, lukuun ottamatta hyvinvointivaliokunnan erityistoimivallassa määrättyä. Pidempien sitoumusten toimivalta on osoitettu yhdyskuntavaliokunnalle. Myös tästä syystä olisi selkeintä, että yhdyskuntavaliokunta päättäisi todennäköisesti pidemmän aikajakson kuin 1 vuoden mittaisista nimioikeuksien myynneistä.

Yhdyskuntavaliokunta suhtautuu nimioikeuksien myyntiin ja varainhankintaan lähtökohtaisesti positiivisesti, mutta katsoo, että myynnin toteutuksen mallia tulee vielä kehittää nyt esitetystä. Kuten hyvinvointivaliokunnan esityksessä todetaan, asiassa tulee laatia selkeät säännöt, määritellä valtuudet ja päätöksentekoprosessi sekä mahdollisesta sponsoroinnista saatavan taloudellisen hyödyn tasapuolinen kohdistaminen. Prosessin tulee olla avoin ja läpinäkyvä ja määritellä selkeästi päätöksentekokein prosessin eri vaiheissa (vrt. ”Kaupungilla on harkintansa mukaan oikeus hyväksyä tai hylätä esitetty nimi”) perustuen kaupungin voimassa olevan hallintosäännön mukaisiin valtuuksiin.

Yhdyskuntavaliokunta suhtautuu varauksellisesti siihen, että nimioikeuksien myyntimahdollisuus kaupungin omistamissa kiinteistöissä annettaisiin urheiluseuroille. Seurat voivat toki olla asiassa aloitteellisia ja yhteistyötä varmasti tarvitaan, mutta kaupungin nimetyn tahon tulee johtaa prosessia ja asian valmistelua päätöksentekoon.

Lisäksi on huomattava, että palloiluhalli on liikuntakäytön ohella kaupungin väestönsuoja. Tämä tulee ottaa huomioon nimioikeuksien kilpailutuksessa.

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

Poikkeustilanteessa kaupungille ei saa aiheutua korvausvelvollisuutta, vaikka halli ei olisikaan sponsorisopimuksen mukaisessa käytössä. Muidenkin kiinteistöjen kohdalla on varmistettava yhteys valmiussuunnitteluun, esim. sekaannusten välttämiseksi hälytystilanteissa.

Yhdyskuntavaliokunta katsoo myös, että mahdollinen taloudellinen hyöty sponsorisopimuksista tulee ainakin osittain, ennalta määritellyllä tavalla, kohdistaa kiinteistöjen ylläpitoon tai teknisiin parannuksiin, jolloin kaikki tilojen käyttäjät hyötyvät tasapuolisesti. Mahdollisella sponsorisopimuksella saatavilla tuloilla tulee myös kattaa sopimuksen toimeenpanosta kaupungille aiheutuvat kustannukset, esim. kyltitykset ja asennukset sekä tarvittavat tekniset kytkennät.

Huomioon tulee ottaa myös nimioikeuden myyntiin liittyvien toimenpiteiden mahdollisesti tarvittavat lupaprosessit. Esim. sponsorin nimen valomainos rakennuksen julkisivussa saattaa tarvita lupaa rakennusvalvonnasta ja kaupunkikuvatoimikunnan lausuntoa. Näihin ei voi ennalta sitoutua sponsorisopimuksessa. Todettakoon, että kaupunkikuvatoimikunta on kokouksessaan 13.8.2024 lausunut, että se ei puolla mainoslaitteiden sijoittamista Kauniaisten kaupunkikuvaan. Lisäksi lausunnoille lähetetyssä rakennusjärjestyksen uudistamisessa todetaan, että kiinteiden mainoslaitteiden tulee sijoittua kaupungin kaupalliseen alueeseen tai sen välittömään läheisyyteen. Lisäksi kiinteitä mainoslaitteita voi sijoittaa joukkoliikenteen pysäkkien ja mahdollisten kaupunkipyöräasemien välittömään läheisyyteen, sekä liikekiinteistöjen julkisivuun rakentamisluvassa esitetyn mainoslaitteiden yleissuunnitelman mukaisesti (RAKV 27.11.2024 § 49).

Yhdyskuntavaliokunta esittää KH:lle, että asia palautetaan valmisteluun. Yhdyskuntavaliokunta esittää, että liikuntakiinteistöjen nimioikeuksien myynti perustuisi malliin, jossa liikuntapalvelut, mahdollisesti kiinteistössä toimivan seuran aloitteesta tai yhteistyössä seurojen kanssa valmistelee esityksen tilakeskukselle, joka puolestaan tuo asian yhdyskuntavaliokunnan päätöksentekoon.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää antaa hyvinvointivaliokunnalle esitystekstistä ilmenevän lausunnon sponsorisopimusten myynnistä Kauniaisten liikuntatiloihin ja esittää KH:lle, että asia palautetaan valmisteluun.

Esittelijä poisti päätösehdotuksesta sanan "hyvinvointivaliokunnalle".

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta päättää antaa esitystekstistä ilmenevän lausunnon sponsorisopimusten myynnistä Kauniaisten liikuntatiloihin ja esittää KH:lle, että asia palautetaan valmisteluun

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 27.01.2025 § 5

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntavaliokunta on esittänyt hyvinvointivaliokunnasta poikkeavan näkemyksen toimivallan osalta sekä esittänyt, että asia palautetaan valmisteluun. Kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan hyvinvointivaliokunta vastaa muun muassa liikuntapalveluiden toiminnasta sekä hyväksyy hallinnassaan olevien alueiden ja tilojen sekä näihin kuuluvien laitteiden ja irtaimen omaisuuden vuokraamisen enintään yhdeksi (1) kuukaudeksi tai käyttöön luovuttamisen toiselle enintään yhdeksi (1) vuodeksi. Hallintosäännön 22 §:n mukaan yhdyskuntavaliokunta taas vastaa kaupungin maaomaisuuden ja rakennusten hallinnasta ja ylläpidosta sekä toimii kaupungin vuokraamien alueiden, rakennusten ja huoneistojen vuokranantajana.

Nyt käsiteltävänä olevassa asiassa on kyse sponsorisopimusten myynnistä, tarkemmin nimioikeuden myöntämisestä kaupungin tiettyihin rakennuksiin. Kyse ei ole pelkästään yksittäistä liikuntatilaa koskevasta asiasta, vaan koko rakennusta koskevasta asiasta, missä rakennuksessa voi olla muutakin toimintaa kuin hyvinvointivaliokunnan vastuulla olevaa liikuntatoimintaa (esim. uimahalli) tai rakennuksen päätarkoitus on muu kuin liikuntatoimintaa (palloiluhalli – väestönsuoja).

Edellä olevaan viitaten on perusteltua yhtyä yhdyskuntavaliokunnan toimivaltaa koskevaan näkemykseen ja palauttaa asia valmisteluun. Viranhaltijavetoisessa yhdyskuntatoimen sekä sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan yhteisessä jatkovalmistelussa tulee huomioida molempien toimialojen sekä toimielinten esittämät näkemykset ennen asian tuomista uudelleen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Asiassa tulee laatia selkeät säännöt, määritellä valtuudet ja päätöksentekoprosessi sekä mahdollisesta sponsoroinnista saatavan taloudellisen hyödyn tasapuolinen kohdistaminen. Prosessin tulee olla avoin ja läpinäkyvä ja

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

määritellä selkeästi vastuutaho ja päätöksentekoeelin prosessin eri vaiheissa.
Kaupungin tulee johtaa prosessia.

Samalla esitetään, että asian jatkovalmistelussa kiinnitetään huomiota muun ohessa seuraaviin seikkoihin:

- Nimioikeuden myymiseen soveltuvat kohteet huomioiden kohteiden käyttö ja kunto.
- Kohteiden kunnon huomiointi mahdollisen sopimuksen keston osalta.
- Hallintolaista tuleva velvoite kohdella osapuolia tasapuolisesti, huomioiden, että kohteissa voi olla eri määrä ja erilaisia toimijoita sekä toisaalta, että on liikuntaseuroja, joilla ei ole nimioikeuden myymiseen soveltuvia kohteita.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää palauttaa asian yhdyskuntatoimen sekä sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan yhteiseen valmisteluun.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

YLV 09.09.2025 § 75

590/02.05.00.00/2024

Lisätiedot:

Liikuntapäällikkö Tero Kuivalainen, puh. 050 380 7687

Rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234

Kaupunginhallitus on päättänyt palauttaa sponsorisopimusten myynnin valmistelun yhdyskuntatoimen sekä sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan yhteiseen jatkovalmisteluun. Tämä päätös perustuu siihen, että yhdyskuntavaliokunta ja hyvinvointivaliokunta ovat esittäneet poikkeavia näkemyksiä toimivallan osalta.

Viranhaltijavetoisessa yhdyskuntatoimen sekä sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan yhteisessä jatkovalmistelussa tulee huomioida molempien toimialojen sekä toimielinten esittämät näkemykset ennen asian tuomista uudelleen kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

Jatkovalmistelun ohjeistus ja huomioitavat seikat

Asiassa tulee laatia selkeät säännöt, määritellä valtuudet ja päätöksentekoprosessi sekä mahdollisesta sponsoroinnista saatavan taloudellisen hyödyn tasapuolinen kohdistaminen. Prosessin tulee olla avoin ja läpinäkyvä ja määritellä selkeästi vastuutaho ja päätöksentekoeelin prosessin eri vaiheissa. Kaupungin tulee johtaa prosessia.

Tämän lisäksi kaupunginhallitus on esittänyt, että asian jatkovalmistelussa kiinnitetään huomiota muun ohessa seuraaviin seikkoihin:

- Nimioikeuden myymiseen soveltuvat kohteet huomioiden kohteiden käyttö ja kunto.
- Kohteiden kunnon huomiointi mahdollisen sopimuksen keston osalta.
- Hallintolaista tuleva velvoite kohdella osapuolia tasapuolisesti, huomioiden, että kohteissa voi olla eri määrä ja erilaisia toimijoita sekä toisaalta, että on liikuntaseuroja, joilla ei ole nimioikeuden myymiseen soveltuvia kohteita.

Kohteiden harkinta

- Ensisijaisesti nimioikeuden myyminen koskee liikuntakohteita, joissa toimii seuroja tai yhdistyksiä. Näitä ovat jäähalli, palloiluhalli, keskusurheilukenttä ja uimahalli.
- Periaatteita voidaan harkita muissakin kiinteistöissä soveltuvien osien.

Prosessi, tarjouspyynnöt ja päätöksenteko

- Liikuntapaikkojen nimioikeuksien myöntäminen perustuu avoimeen ja läpinäkyvään tarjouskilpailuun.
- Tarjouskilpailu järjestetään ainoastaan siinä tapauksessa, että jokin seura/yhdistys tekee asiasta aloitteen. Liikuntapäällikkö tiedustelee ilman erillistä pyyntöä kaikilta samassa kiinteistössä toimivilta seuroilta/yhdistyksiltä niiden halukkuutta osallistua prosessiin. Liikuntapäällikkö johtaa prosessia aloitteesta lähtien.
- Liikuntapäällikkö määrittää tarjouskilpailun ehdot (ml. sopimuksen kesto) ja valintakriteerit ennen tarjouspyynnön julkaisua. Tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulaissa määritellyt velvoitteet.
- Valintakriteerinä käytetään korkeinta tarjottua hintaa muiden tarjouspyynnöissä esitettyjen kriteerien täyttyessä. Jos tarjoukset ovat tasan, valinta tehdään harkinnanvaraisesti tai tarvittaessa arvonnalla.
- Alarajana nimioikeuden myynnille asetetaan 15 000 euroa / vuosi. Kaupunki pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä mitään tarjousta ilman korvauksia tarjoajille.
- Tarjoajan on esitettävä suunniteltu nimi kaupungin hyväksyttäväksi. Kaupungilla on harkintansa mukaan oikeus hyväksyä tai hylätä esitetty nimi. Päätös perustuu kaupungin arvioon siitä, vastaako esitetty nimi kaupungin arvoja ja muita mahdollisia kriteerejä. Esitetyn nimen tulee olla selkeä ja

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

ymmärrettävä. Mikäli kaupunki päättää hylätä nimen, tarjoajalla ei ole oikeutta vaatia korvauksia kaupungilta.

- Ennen nimioikeuden myöntämistä ja liikuntapaikan nimeämistä, on kuultava kiinteistön muita käyttäjiä. Tämä varmistaa, että kaikki osapuolet ovat tietoisia muutoksista ja voivat esittää mahdolliset huolenaiheensa.
- Huomioon tulee ottaa myös nimioikeuden myyntiin liittyvien toimenpiteiden mahdollisesti tarvittavat lupaprosessit, joista sponsori vastaa ennen sopimuksen allekirjoittamista. Esim. sponsorin nimen valomainos rakennuksen julkisivussa saattaa tarvita lupaa rakennusvalvonnasta ja kaupunkikuvatoimikunnan lausuntoa.
- Liikuntapalvelut, mahdollisesti kiinteistössä toimivan seuran/yhdistyksen aloitteesta tai yhteistyössä niiden kanssa valmistelee esityksen tilakeskukselle, joka puolestaan tuo asian yhdyskuntavaliokunnan päätöksentekoon.
- Liikuntapalvelut valmistelee sopimuksen seuran/yhdistyksen ja sponsorin kanssa tilakeskukselle, joka tuo asian yhdyskuntavaliokunnan päätöksentekoon.

Sopimusehdot

- Palloiluhalli on liikuntakäytön ohella kaupungin väestönsuoja. Poikkeustilanteessa kaupungille ei saa aiheutua korvausvelvollisuutta, vaikka halli ei olisikaan sponsorintisopimuksen mukaisessa käytössä. Jäähallissa on myös väestönsuoja, joten samat periaatteet pätevät myös siellä.
- Jos liikuntapaikka, johon nimioikeus on myönnetty, on poissa käytöstä pidempään huolto- tai korjaustoimenpiteiden johdosta, kaupunki ei ole korvausvelvollinen.
- Sponsorisopimuksesta ja sen toimeenpanosta ei saa aiheutua kaupungille kustannuksia.
- Sponsorisopimuksen saanut taho vastaa sopimuksen toimeenpanosta aiheutuvista kustannuksista, esim. kyltityksistä ja opasteista, niiden asennuksista sekä tarvittavista teknisistä kytkennöistä. Kaikki asennukset tulee hyväksyttävä tilakeskuksella ennen niiden toteuttamista.
- Sponsorisopimuksen päättyessä em. asennusten poisto ja ennallistamistoimenpiteet kuuluvat sponsorille. Ennen sopimuksen allekirjoittamista sponsori maksaa tätä tarkoitusta varten takuusumman (2000 €) kaupungin osoittamalle tilille. Takuusumma palautetaan sopimuskauden päättyessä hyväksytyn loppukatselmuksen jälkeen.
- Jos liikuntapaikka, johon nimioikeus on myönnetty, puretaan kesken sopimuskauden, sopimus päättyy automaattisesti ilman korvausvelvollisuutta kaupungille. Kaupunki sitoutuu ilmoittamaan sponsorille vähintään 6 kuukautta etukäteen, jos liikuntapaikka aiotaan purkaa.
- Sopimus on määräaikainen. Sopimuksen pituus on esim. 3–5 vuotta. Poikkeuksista voidaan neuvotella erikseen.
- Yhdistyksellä ei ole oikeutta siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin lupaa.

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	09.09.2025

- Kaupunki käyttää viestintäkanavissaan sponsorisopimuksen mukaista nimeä.

Sponsorisopimuksesta saatavien mahdollisten tulojen kohdentaminen

- Sponsorisopimustuloilla rahoitetaan ensisijaisesti tästä järjestelystä kaupungille aiheutuneet kustannukset, jos niitä vastoin tarkoitusta sittenkin aiheutuisi.
- Nimioikeuden myynnistä saadut tulot jaetaan siten, että liikuntapalvelut saa tuotosta 50 % ja tilakeskus 50 %. Liikuntapalvelut kohdistaa saamansa tulot harkintansa mukaan kiinteistössä toimiville seuroille/yhdistyksille. Tilakeskuksen saamat tulot kohdistetaan kyseisen kiinteistön tilojen yleiseen kehitykseen. Kiinteistöä säännöllisesti käyttävät tahot kuullaan kehityskohteiden osalta.

Hyvinvointivaliokunta käsittelee asiaa kokouksessaan 10.9.2025.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää osaltaan hyväksyä edellä mainitut periaatteet sponsorisopimusten myynnistä / nimioikeuden antamisesta ja esittää KH:lle, että se hyväksyisi sponsorisopimusten myynnin Kauniaisten liikuntatiloihin esitetyllä tavalla.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 76

09.09.2025

Bensowinkujan katusuunnitelma

YLV 09.09.2025 § 76

384/10.03.01.00.00/2025

Lisätiedot:

Kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila, puh. 050 544 6427

Projektiasiantuntija Stefan Tammilehto, puh. 040 482 4727

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin kuntatekniikka on laatinut yleissuunnitelman Bensowinkujan kadun sekä yhdistetyn pyörätien ja jalkakäytävän rakentamiseksi. Valmiissa yleissuunnitelmassa pohjustetaan lähtökohdat ja periaatteet rakentamissuunnittelulle. Yleissuunnitelmassa esitellään ratkaisut mm. tilalliseen sijoittumiseen kaupunkirakenteessa, väylän linjaus ja muut perusratkaisut. Hanke sisältyy kuntatekniikan investointiohjelmaan vuodelle 2026. Suunnitelma on **liitteenä**.

Tausta:

Nykytilanteessa Bensowinkuja on lyhyt, kaksisuuntainen päättyvä katuosuus, joka on aikoinaan palvellut mm. kadun itäpuolella sijainnutta polttoaineasemaa (purettu). Katu rajautuu pohjoisessa Kauniaistentielle ja eteläosaltaan hiekkaraitille, joka johtaa Oravamäentielle (Espoo).

Alueen uusi asemakaava on saanut lainvoiman kesän 2025 aikana ja Bensowinkuja on kyseistä asemakaavaa palveleva tonttikatu (Ak 206, Gresantie 1-5 ja Ak 236, Bensowinkujan itäpuoli). Päälystetty katuosuus on nykytilassaan lyhyt, n. 30m ja ajoradan leveys on n. 8 metriä. Ajoradan itäpuolella on lyhyt osuus jalkakäytävää. Bensowinkujan nopeusrajoitus on 30km/h ja se kuuluu pääosaltaan III-kunnossapitoluokkaan (tonttikatu). Katuosuudella ei ole julkista liikennettä. Nykyinen väylä jatkuu hiekkapohjaisena yhdistettynä pyörätie ja jalankulkuväylänä Espoon kaupungin puolelle Oravamäentielle.

Alueen katusuunnitelma ja suunnittelutarve

Kuntatekniikka on suunnitellut kokonaisuutta yhteistyössä puitesopimuskumppani FCG Oy:n kanssa – suunnittelutyö, maastomittaukset ja luonnosten hahmottelu on käynnistetty FCG:n kanssa keväällä 2025. Suunnittelun kohteena on osuus välillä Kauniaistentie – Oravamäentie.

Kaavamuutoksen myötä Bensowinkujan ympäristön maankäyttö muuttuu olennaisesti, ja Bensowinkuja saneerataan ja laajennetaan palvelemaan uutta asemakaavaa. Kadun länsipuolelle toteutetaan yhdistetty jalkakäytävä ja pyörätie. Kauniaistentien ja Bensowinkujan risteystä kavennetaan Bensowinkujan osalta sekä parannetaan nykyistä liikennevalo-ohjausta. Katuvalaistus uusitaan.

Suunnitteluhankkeella on kaksi sidosryhmää – HSY ja Espoon kaupunki. Helsingin seudun ympäristöpalvelut (HSY) on ollut mukana suunnittelussa ja katuosuudelle rakennetaan uusi hulevesiviemäröinti ja vesihuolto. Espoon kaupungin edustaja on

ollut mukana suunnittelussa, koska katualue rajautuu eteläpuoleltaan Espoon kaupunkiin ja Oravamäentiehen.

Kadun rakentamisella toteutetaan osaltaan alueen asemakaavaa ja luodaan edellytykset kadun varren kiinteistöjen rakentamiselle. Suunnitelmissa on pyritty ennakoimaan kiinteistöjen tulevia uusia tonttiliittymiä ja kunnallistekniikan tarpeita, sekä muita toimintoja mahdollisuuksien mukaan. Rakennussuunnittelun yhteydessä voidaan tarkentaa tonttiliittymien kohtia ja muita toimintoja.

Kaupungin suunnitelmat

Kaupunki on suunnitellut katuja asemakaavan mukaiselle katualueelle päättyväksi kaduksi. Suunniteltu katuosuus on n. 250m pitkä ja päättyy Espoon rajalle kääntöpaikkaan, josta jatkuu nykyinen raittiyhteys (Espoon puolella) Oravamäentielle. Suunnittelun näkökulmasta vaikutukset Espoon puolella ovat verrattain vähäiset - Espoon puolella raitti säilyy nykyisellä linjauksellaan eikä muutu olennaisesti. Suunnitelma on liitteenä (2296_001_Bensowinkuja_KS.pdf) ja kustannusarvio oheismateriaalina (2296_Alustava_kustannusarvio_250829.pdf).

Poikkileikkaus - Bensowinkuja on poikkileikkaukseltaan 1-ajoratainen. Ajoradan suunniteltu leveys on 5,50 metriä ja poikkileikkaus on sivukalteva. Kadun päähän tulee kääntöpaikka.

Kadun länsipuolelle sijoittuvan yhdistetyn jalkakäytävän ja pyörätien leveys on Kauniaistentien risteyskohdalla 3,50 metriä, ja muualla 3,00 metriä.

Tyyppipoikkileikkaukset (kolme kpl) on esitetty katusuunnitelmassa.

Kuivatus ja vesihuolto- Katualueelle rakennetaan Bensowinkujaa ja sen tontteja palveleva vesihuolto, tietoliikenne- ja energiaverkon linjoja. Osa vesihuoltoverkoston vesistä ohjataan etelään Espoon puolelle ja osa pohjoiseen liittyen Kauniaistentien nykyiseen verkostoon sekä kuivatusjärjestelyihin. Kadun, jalkakäytävän ja pyörätien hulevedet johdetaan rakennettavaan hulevesiviemäriin. Kadun kaltevuus on riittävä toimivalle pintakuivatukselle.

Katujen rakenteet - Kadun päällysrakenteet mahtuvat suunnitellulle katualueelle. Ajoradan, jalkakäytävän ja pyörätien kulutuskerrokset ovat asfalttia. Ajoradan reunakivet ovat graniittia. Risteysalueella Bensowinkujan alkupään suojatien sijaintia tarkennetaan turvallisemmaksi ja kokonaisuutta paremmin palvelevaksi. Liikennevalot päivitetään huomioimaan ja ohjaamaan Bensowinkujan ylittävää suojatietä myös. Kävely-yhteys Kauniaistentien varren linja-autoliikenteen pysäkillä parannetaan. Kadulle rakennetaan uusi valaistus.

Istutukset - Esitettyjen kadunrakennustoimenpiteiden yhteydessä tehdään pienimuotoisesti istutuksia. Piennaralueet nurmetetaan. Puistoalueiden istutukset säilyvät ennallaan.

Suunnitelman vaikutukset

Bensowinkujan katupoikkileikkaus soveltuu hyvin uudelle asemakaavan mukaiselle alueelle ja sen kaupunkiympäristöön. Kauniaistentien risteysalueen liikenne selkeytyy ja liikenneturvallisuus paranee. Uusi yhdistetty jalankulku ja pyörätie parantaa kävelijöiden ja pyöräilijöiden liikenneturvallisuutta ja liikkumismahdollisuuksia.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 76

09.09.2025

Kaupungin katusuunnitelmien kustannusarviot ja määrärahavaraukset

Bensowinkujan suunnittelualueen kaupungille kuuluvien rakentamiskustannusten on arvioitu olevan n. 410.000€ (alv 0%).

Kaupungin investointiohjelmassa on 420.000 euron määrärahavaraus Bensowinkujan rakentamiselle vuodelle 2026.

Yhteenveto

Katusuunnitelmat asetetaan nähtäville kaupungin kanaviin sekä Otakantaa.fi-palveluun. Nähtävillä olon jälkeen seuraava suunnitteluvaihe on rakentamissuunnittelu, jonka yhteydessä laaditaan muut pääsuunnitelmia tukevat oheissuunnitelmat, esim. liikennemerkki-, valaistus- ja kaapelisuunnitelmat.

Kaupunginhallitus asettaa lokakuussa uudet vanhus- ja vammaisneuvostot, jonka jälkeen neuvostot voivat kokoontua. Neuvostoille ollaan luomassa uusia käytäntöjä mm. palvelujen saatavuuteen ja laatuun vaikuttamiseksi. Vanhus- ja vammaisneuvostoja tiedotetaan katusuunnitelman nähtävillä olost ja mahdollisuudesta kommentoida sitä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää asettaa Bensowinkujan katusuunnitelman julkisesti nähtäville MRA 43 § mukaisesti. Nähtävilläoloaika on 22.9.-12.10.2025. Suunnitelmista pyydetään poliisin, HSY:n ja HSL:n lausunnot. Vanhus- ja vammaisneuvostoja tiedotetaan katusuunnitelmasta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Suunnitelma: 2296_001_Bensowinkuja_KS.pdf

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA_Alustava kustannusarvio:
2296_Alustava_kustannusarvio_250829.pdf

Yhdyskuntavaliokunta

§ 77

09.09.2025

Tarkastusvaliokunnan arviointikertomus vuodelta 2024, yhdyskuntatoimen vastineet

YLV 09.09.2025 § 77

618/00.03.00/2024

Lisätiedot:

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

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastusvaliokunnan tehtävänä on arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet toteutuneet ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Arvioinnin tulokset esitetään arviointikertomuksessa. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä. Kaupunginhallitus antaa valtuustolle lausunnon toimenpiteistä, joihin arviointikertomus antaa aihetta.

Tarkastusvaliokunta on käsitellyt vuoden 2024 arviointikertomusluonnosta kokouksissaan 20.3., 10.4., 29.4., 6.5. sekä 14.5.2025. Tarkastusvaliokunta on 19.5.2025 § 24 hyväksynyt ja allekirjoittanut tarkastusvaliokunnan arviointikertomuksen vuodelta 2024 ja päättänyt saattaa sen kaupunginvaltuustolle tiedoksi. KV on kokouksessaan 9.6.2025 § 24 merkinnyt arviointikertomuksen tiedoksi.

Tarkastusvaliokunnan hyväksymä arviointikertomus on **oheismateriaalina**.

Yleistä vuodesta 2024

Vuonna 2024 valtuusto hyväksyi talouden tasapainottamisohjelman vuosille 2025–2027. Tulosta syntyi jo samana vuonna. Kaupungin henkilöstömenot kasvoivat vuonna 2024 vuoden 2023 tilinpäätökseen nähden ainoastaan 0,06 %, vaikka työehtosopimusten mukaiset palkankorotukset olivat yhteensä 4,73 % suhteessa vuoden 2023 talousarvioon. Irtisanomisilta onneksi välttyttiin. Koko kaupungin organisaatio on ollut mukana toteuttamassa säästö- ja uudistamistoimenpiteitä.

Vuonna 2024 kaupungin veroaste oli 4,40 %. Tulos toteutui talousarvion noin -2,7 miljoonasta noin -130.000 euroon. Valtionosuuden määrä tulevana vuosina aiheuttaa epävarmuutta. Vuonna 2024 verotulot olivat yhteensä 26,5 miljoonaa euroa ja valtionosuudet 21,5 miljoonaa euroa (ennen sote-uudistusta valtionosuudet olivat 3,9 miljoonaa euroa).

Kauniaisten väestökehitys on viimeiset kolme vuotta ollut negatiivinen. Asukasluku vuoden 2021 lopussa oli 10 401 ja vuoden 2024 lopussa 10 247. Vuosina 2022–2024 ei kaupungissa valmistunut yhtään kerrostaloa, ainoastaan 44 pientaloa. Kaupungin elinvoiman turvaamiseksi tarvitaan lisää rakentamista ja uusia asukkaita. Tämän edellytyksenä on kaavoituksen elpyminen.

Suurimmat jo käynnissä olevat investoinnit tulevana vuosina ovat kaupunkirata, yhteensä n. 30 miljoonaa euroa ja Kasavuoren koulukeskuksen uudisrakennus,

Yhdyskuntavaliokunta

§ 77

09.09.2025

arvio 17 miljoonaa euroa. Kaupungilla on kokoonsa nähden laaja kiinteistöomaisuuskanta, joka myös kerryttää korjausvelkaa. Kaupunginhallitus teki syksyllä 2024 periaatepäätöksen kiinteistöistä, joista kaupunki tulee luopumaan. Toteutusaika vaihtelee eri kiinteistöjen osalta.

Tarkastusvaliokunta toteutti vuoden 2024 arvioinnin valtuustokaudelle 2021-2025 laatimansa arviointisuunnitelman ja vuoden 2024 arvioinnin työohjelman mukaisesti. Arvioinnin painopistealueena vuonna 2024 oli yleishallinto, riskienhallinta ja turvallisuus, yhdyskuntatoimi, sivistystoimi ja terveyden ja hyvinvoinnin edistäminen.

Tarkastusvaliokunnan arviointityö perustui kaupungin tilinpäätökseen 2024, talousarvioon 2025 sekä taloussuunnitelmaan 2026–2027. Lisäksi tarkastusvaliokunta perehtyi kaupunginhallituksen ja valiokuntien pöytäkirjoihin sekä muihin selvityksiin. Tarkastusvaliokunta kuuli kaupungin viranhaltijoita ja työntekijöitä. Tarkastusvaliokunta kokoontui 11 kertaa vuoden 2024 arviointitehtäväänsä varten.

Seuraavassa käsitellään arviointikertomuksen huomioita yhdyskuntatoimen tavoitteiden ja toimenpiteiden osalta, jotka tarkastusvaliokunnan arvion mukaan eivät ole edenneet, joiden raportoinnissa on puutteita tai joihin kohdistuu kysymyksiä.

Talouden tavoitteiden toteutumisen arviointi (Arviointikertomuksen luku 4)

Yhdyskuntatoimen toimialalla toimintakate toteutui talousarviota 0,84 milj. euroa parempana.

Vastine: Toimintamenojen toteumaprosentti oli 88,7 %. Toimialan toiminta onnistuttiin toteuttamaan pitkälti KV:n hyväksymän budjetin puitteissa. Merkittävimmät alitukset olivat henkilöstömenojen sekä aineiden ja tarvikkeiden ostojen osalla. Henkilöstömenoja hillittiin tarkoituksellisesti pidättäytyen joistakin tehtävien täyttämistä vuoden aikana sekä henkilöstövaihdosten yhteydessä joidenkin tehtävien ollessa väliaikaisesti täyttämättä rekrytintiprosessin ajan. Aineiden ja tarvikkeiden toteumat alittivat määrärahavarauksen lähinnä energian (sähkö ja lämmitys) sekä elintarvikeostojen osalla. Elintarvikkeiden ostojen osalla oli varauduttu vuoden 2023 kustannuskehityksen perusteella suurempaan nousuun, mitä todellisuudessa ilmeni. Lisäksi uuden hankintasopimuksen myötä saavutettiin merkittäviä säästöjä sopimuksen isompien hankintavolyymien johdosta. Sähkö- ja lämmitysenergian hintakehitys kääntyi laskevaksi verrattuna vuoden 2023 hintatasoon. Talousarviossa oli varauduttu edelleen nousevaan energiahintojen kehitykseen, ja näin ollen talousarvion mukaiset määrärahat alittuivat merkittävästi. Tilakeskus on parin viime vuoden ajan vastannut omana toimintana kaupungin kiinteistöhuollon ylläpitokorjausten sähkötöistä, ja tämäkin on osaltaan vaikuttanut käyttämättömän määrärahan osuuteen aikaansaatuina säästöinä. Oman toiminnan säästö on arvioitavissa olevan n. 100 000 euroa vuositasolla. Kaupunginhallituksen asettamia talouden tasapainottamiseen tähtääviä toimenpiteitä on muutenkin edistetty ja toteutettu.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 77

09.09.2025

Merkittävimpien investointien määrärahan käyttö on alittunut merkittävästi lähes kaikkien kohdalla. Erityisesti määrärahan käyttö on alittunut Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven korjauksen sekä pyöräilyväylä Baanan osalta.

Vastine: Investointiohjelmaa laadittaessa pyritään arvioimaan tulevan vuoden määrärahatarve kullekin investoinnille mahdollisimman oikean suuruiseksi sen hetkisen tiedon mukaan. On kuitenkin varsin tavallista, että pitkäkestoisten, usean vuoden mittaisten hankkeiden ollessa kyseessä, määrärahan käyttö vuositasolla ei aina vastaa aiemmin arvioitua. Hankkeeseen saattaa kohdistua viivästyksiä lukuisista eri syistä, harvemmin tulee vastaan tilanteita, joissa hanketta päästään edistämään arvioitua nopeammin. Mikäli hankkeelle varattu vuosimääräraha ei näyttäisi riittävän, tulisi puuttuva määrärahaosuus erikseen anoa lisämäärärahana. On siis tarkoituksenmukaista, että määrärahassa on varauduttu hankkeen ripeään etenemiseen, kuitenkin ylibudjetointia välttämällä.

Kauniaisten kaupunkistrategian 2023-2030 valtuustokauden tavoitteiden ja vuoden 2023 toimenpiteiden toteutumisen arviointi (Arviointikertomuksen luku 5 ja liite 1)

Kauniaisten kaupunkistrategia uudistui vuodesta 2023 alkaen. Tarkastusvaliokunta on aiempina vuosina suositellut arviointityössään, että vuositavoitteiden asettamiseen ja toteutumisen raportointiin panostettaisiin. Vuoden 2024 toimenpiteiden tuloksellisuuden arviointi oli jonkin verran helpompaa, koska kaupunki oli tarkentanut strategisten tavoitteiden toteutumisen raportointiaan tarkastusvaliokunnan esityksen mukaisesti. Tarkastusvaliokunta tunnisti edelleen, että kaikilta osin vuodelle 2024 päätetyt toimenpiteet ja strategiakaudelle osoitetut mittarit eivät olleet linjassa. Tämän johdosta tarkastusvaliokunta toteaa, etteivät kaikki toiminnan tavoitteet toteutuneet.

2.2 Kasvutavoite 0,75 %/vuosi

Tarkastusvaliokunnan arvio: Kaavoitusohjelmaa on edistetty, mutta se ei näkynyt asukasluvun kasvussa.

Mittarin toteuma vuonna 2024: Viimeisen kolmen vuoden aikana asukasmäärä on vähentynyt noin 150 asukkaalla. Väestön kasvutavoite ei ole toteutunut.

Vastine: Gresantie 1-5 asemakaava hyväksyttiin valtuustossa, mutta siitä valitettiin ja se ei saanut vielä lainvoimaa. Aiemmin hyväksytyjen asemakaavojen toteutusta haittasi voimakas valtakunnallinen asuntorakentamisen ja -kaupan matalasuhdanne, mistä syystä monet asuinrakennushankkeet eivät käynnistyneet.

2.4 Liikenneturvallisuuden tason parantaminen

Tarkastusvaliokunnan arvio: Päätettyjä toimenpiteitä liikenneturvallisuuden parantamiseksi on tehty vuonna 2024.

Mittarin toteuma vuonna 2024: Tavoitteena on 0 tieliikennekuolemaa, joka ei ole toteutunut.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 77

09.09.2025

Vastine: Kauniaisissa on tehty pitkäjänteistä liikenneturvallisuuden edistämisen työtä. Vuosittain julkaistaan liikenneturvallisuusraportti, jossa tarkastellaan onnettomuustilastoihin kirjatut tapahtumat ja pyritään analysoimaan niiden syyt sekä ehkäisemään toistuminen. Kehitys on pitkään ollut myönteinen ja kaikeksi onneksi tapahtumat ovat olleet yksittäisiä ja vahingot pääasiassa aineellisia. Vuonna 2024 tapahtui äärimmäisen valitettava ja traaginen alakoululaisen menehtyminen kotimatalla koulusta. Edellinen kuolemaan johtanut liikenneonnettomuus tapahtui Kauniaisissa vuonna 1997. Onnettomuudesta on laadittu raportti, joka on läpikäyty kaupungin henkilökunnan kesken, jotta vastaavaa ei enää koskaan tapahtuisi uudelleen. Valtakunnallinen tavoite, kenenkään ei pidä kuolla liikenteessä, on voimassa. Vastaavasti Kauniaisissa pidetään kiinni liikenneturvallisuuden edelleen parantamisen tavoitteesta. Valitettavasti valtakunnallinen trendi etenkin nuorten liikenneonnettomuuksien määrän kehityksessä on kääntynyt huonompaan suuntaan, vaikka pitkän aikavälin trendi on ollut laskeva.

2.5 Asuntokannan kehittäminen

Tarkastusvaliokunnan arvio: Asunto-ohjelman päivittäminen on kesken, joten asuntokannan kehittämistä ei ole vielä toteutettu.

Mittarin toteuma vuonna 2024: Uusia kerrostalokohteita ei valmistunut vuonna 2024, ainoastaan 5 pientaloa. Kolmen asuinhuoneen ja sitä suurempien perheasuntojen yhteenlasketun huoneistoalan osuus vähintään 50 % uusien asuntojen asuntokannasta ei ole toteutunut vuonna 2024.

Vastine: Asuinrakentamishankkeiden käynnistymistä häyttasi voimakas valtakunnallinen asuntorakentamisen ja -kaupan matalasuhdanne. Kauniaisissa kuitenkin käynnistyi vuoden 2024 aikana kerrostalokohde osoitteessa Helsingintie 10. Tavoite perheasuunnoista on otettu huomioon asemakaavoituksessa sitovissa kaavamääräyksissä.

Muu yhdyskuntatoimen toiminnan arviointi, yhteenveto raportista (Arviointikertomuksen luku 6)

Yhdyskuntatoimi edisti ilmastotyötä päästövähennysohjelmilla ja päivitti hiilineutraaliustavoitteen (2030) tiekarttaa. Ruoka- ja puhdistuspalvelut siirtyivät yhdyskuntatoimen vastuulle vuoden 2024 alusta. Paikkatietojärjestelmä siirrettiin SaaS-palvelualustalle, ja 3D-kaupunkimallin rakentaminen eteni. Rakennusvalvonnassa digitointia jatkettiin ja valmisteltiin LVI-arkiston digitointia vuosilta 1997–2016. Yhdyskuntatoimen toimialalla keskeiset haasteet liittyivät henkilöstöresurssien riittämättömyyteen. Henkilöstöresursseja sitoi niin ESKA-kaupunkiratahanke kuin erilaiset lausunto- ja selvityspyynnöt sekä kehitysprojektit. Vuoden 2023 arviointikertomuksen yhteydessä tarkastusvaliokunta suositteli yhdyskuntatoimea tarkentamaan mittareita sekä toimenpiteiden seurantaa ja raportointia. Yhdyskuntatoimi pyrki osaltaan tarkentamaan suosituksia.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 77

09.09.2025

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta hyväksyy vastineet tarkastusvaliokunnan vuoden 2024 arviointikertomuksessaan esiin nostamista havainnoista yhdyskuntatoimen toimialan osalta ja lähettää sen edelleen yleishallinnolle koottavaksi koko kaupungin lausuntoon KH:lle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Tarkastusvaliokunnan arviointikertomus vuodelta 2024

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta

§ 78

09.09.2025

Yhdyskuntavaliokunnan talousarvio vuodelle 2026 sekä taloussuunnitelma vuosille 2027-2030

YLV 09.09.2025 § 78

272/02.02.00.00/2025

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
talous- ja hallintoasiantuntija Leena Porvali, puh. 050 382 9233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Talousarvion ja -suunnitelman laadintaprosessi

Kuntalain mukaan valtuuston on hyväksyttävä kunnalle talousarvio seuraavalle kalenterivuodelle sekä vähintään kolmen vuoden mittainen taloussuunnitelma. Talousarvion ensimmäinen vuosi on samalla taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi. Näiden valmistelusta ja ohjeistuksesta vastaa kaupunginhallitus. Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2026 talousarvion ja taloussuunnitelman laadintaohjeet sekä toimialakohtaiset kehukset kokouksessaan 26.5.2025 (toimialakohtainen kehys **oheismateriaalina**).

Yhdyskuntavaliokunta käsittelee toimialansa talousarviota kahdessa kokouksessa:

- 19.8.2025: valmistelukäsittely
- 9.9.2025: hyväksymiskäsittely

Rakennusvaliokunta käsittelee ja hyväksyy oman talousarvioehdotuksensa syyskauden ensimmäisessä kokouksessaan. Tämän jälkeen ehdotus liitetään osaksi koko toimialan valmistelua.

Valiokuntakohtainen valmistelu kattaa:

- Käyttötalousarvion vuodelle 2026
- Henkilöstö- ja investointisuunnitelman vuosille 2027–2028 (tai 2030)

Kaupunginhallitus käsittelee talousarviota lokakuun kokouksissaan, ja lopullinen budjetti hyväksytään valtuuston kokouksessa 10.11.2025.

Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Investoidun pääoman korko, poistot ja sisäiset vyörytykset tarkentuvat ennen valtuuston budjettikäsittelyä. Investointisuunnitelma vahvistetaan valtuuston päätöksellä, ja siihen perustuva työohjelma tuodaan valiokunnan hyväksyttäväksi vuoden 2026 alussa.

Kaupungin henkilöstösuunnitelma käsitellään henkilöstöjaostossa ennen varsinaista KH:n budjettikäsittelyä. Kaupunginhallituksen ohjeistuksen mukaan kaupungin henkilöstömäärää on vähennettävä vuosina 2026–2028, jotta talouden tasapainottamisohjelman säästötavoitteet saavutetaan.

Kehysvalmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2024 tilinpäätöstä. Toimialat ovat valmistelun yhteydessä tuoneet esille tiedossa olevat muutostarpeet. Yhdyskuntatoimen kehykseen on kehyksen laadinnan aikaisena ajankohtana

Yhdyskuntavaliokunta

§ 78

09.09.2025

arvioitu mahdollinen HSL:n kuntaosuuden kehitys sekä sisäisten IT-kustannusten kasvu johtuen kustannusten siirtymisestä toimialoille. IT-kustannusten lisäys yhdyskuntatoimessa on arvioitu olevan noin 174 000 euroa, mutta se on koko kaupungin tasolla kustannusneutraali. HSL julkisen liikenteen vuoden 2026 kustannuksista ei ollut budjetin laatimisen ajankohtana vielä lopullista tietoa, joten kehyksessä on arvioitu niiden noudattavan vuoden 2025 tasoa. Lisäksi henkilöstökuluissa on huomioitu työehtosopimusten mukaisena yleiskorotuksena 4,07%:n korotus vuoden 2025 talousarvion mukaisten lukujen päälle. Yhdyskuntatoimessa tämän kokonaisvaikutus oli kehyksessä arvioitu olevan noin 268 000 euroa.

Yhdyskuntatoimelle on kehyksessä asetettu 450 000 euron sopeutustarve, mikä edellyttää tarkkaa ja tiukkaa budjetointia sekä kaikkien ylimääräisten kustannusten välttämistä.

Kauniaisten kaupunkistrategia

Talousarvion yhteydessä valtuusto hyväksyy myös kaupungin strategian mukaiset tavoitteet ja toimenpiteet vuodelle 2026.

Edellisen valtuustokauden lopulla käynnistettiin kaupunginhallituksen johdolla strategian päivitystyö, jotta päivitetty strategia voitaisiin hyväksyä mahdollisimman varhaisessa vaiheessa uuden valtuustokauden alussa.

Yhdyskuntatoimen johtoryhmä on osallistunut keväällä ja alkusyksystä 2025 kaupunginvaltuutetuille järjestettyihin kaupungin strategiatyöpajoihin yhdessä muiden toimialojen edustajien kanssa.

Uusi strategia hyväksyttäneen valtuustossa syyskuun aikana, joten sen mukaiset tavoitteet ja toimenpiteet eivät vielä ole tulleet vahvistetuiksi yhdyskuntavaliokunnan budjettikäsittelyn aikataulussa, mutta ne tullaan ottamaan huomioon toiminnan tarkemmassa suunnittelussa ja vuoden 2026 työohjelmien valmistelussa.

Strategian toteutumista seurataan vuosittain asetettavien mitattavien tavoitteiden avulla, jotka määritellään talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Strategian edistymistä arvioidaan toisen osavuositarkastuksen ja tilinpäätöksen yhteydessä. Valtuustokauden viimeisenä vuotena tehtävä arviointi antaa kokonaiskuvan siitä, missä määrin valtuustokauden tavoitteet ovat toteutuneet.

Toiminta, käyttötalous ja investoinnit

Toiminta

Kaavoituksella luodaan edellytykset asuntotuotannolle, palvelujen sijoittumiselle ja muulle kaupunkirakenteen kehitykselle. Kaupungin kaavoitusohjelma perustuu Kauniaisten maankäytön kehityskuvaan, joka on päivitetty keväällä 2023. Keskeinen strateginen tavoite kaupunkisuunnittelussa on tasapainoinen kaupunkirakenne ja erikseen mainittujen kaavoituskohteiden priorisointi.

Yhdyskuntavaliokunta

§ 78

09.09.2025

Helsingin seudun MAL-sopimuksen neuvottelutulos vuosille 2020–2031 valtion, Helsingin seudun 14 kunnan ja HSL-kuntayhtymän kesken saavutettiin 2.6.2020 ja sopimus päivitettiin loppuvuodesta 2024.

MAL-sopimus perustuu Helsingin seudun 14 kunnan ja valtion yhteiseen tahtotilaan seudun kehittämisestä. Sopimusmenettelyn tarkoituksena on vahvistaa kuntien keskinäistä yhteistyötä ja suunnitteluyhteistyön jatkuvuutta, kumppanuutta seudun kuntien ja valtion välillä sekä osapuolten sitoutumista seudun kehittämiseksi tarvittaviin toimenpiteisiin. Sopimuksen tavoitteena on edistää Helsingin seudun kestävästä kasvusta kehittämällä vähäpäästöistä ja kestävästä yhdyskuntarakennetta ja liikennejärjestelmää, sekä parantaa elinkeinoelämän elinvoimaisuutta, liikenneturvallisuutta, liikennejärjestelmän digitalisaatiota ja tarpeita vastaavaa asutusta ja -tuotantoa. Tavoitteena on myös torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asutuskannan monipuolisuutta.

MAL-sopimukseen sisältyvien Espoon kaupunkiratahankkeen ja siihen kiinteästi liittyvän Rantaradanbaanan toteutus on käynnistynyt vuonna 2024 ja edennyt ripeästi. Kesäaikoina juhannuksesta 5 viikkoa eteenpäin rataosuudella on ollut raideliikenteen totaalikatko, jonka aikana korvaava liikenne on toteutettu erityisjärjestelyin. Muitakin uusia raidehankkeita suunnitellaan seudulla.

Kauniainen yhdessä valtion kanssa toteuttaa Rantaradan baanan Kauniaisten kaupungin alueelle sijoittuvan osuuden siten, että reitti jatkuu katkeamattomana Espoon kaupungin alueella muodostaen yhtenäisen pyöräilyn laatukäytävän kaupunkiseudulle. MAL-sopimuksen kirjauksen mukaan valtio kohdentaa Kauniaisten kaupungille baanan toteutukseen enintään 2,6 milj. euroa. Baanan Kauniaisten osuuden kustannusarvio MAL-sopimuksessa on 6 milj. euroa. Rantaradan baana toteutetaan Espoon kaupunkiratahankkeen rinnalla vuosien 2024–2027 aikana.

Kunnat sijoittavat uudesta asuntotuotannosta vähintään 95 % MAL 2023 -suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Valtio osoittaa omistamaansa maata asuntotuotantoon myymällä, vaihtamalla ja tarvittaessa maankäyttösopimuksia hyödyntäen. Valtio kohdentaa valtion tukemaa asuntotuotantoa MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Valtiolta ei kuitenkaan aiempien MAL-sopimusten tapaan tule rahallista tukea seudun asuntopolitiikan toteuttamiseen tai asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseen.

Helsingin seudun kunnat huolehtivat, että asuntotuotantoon soveltuva asemakaavavaranto vastaa vähintään viiden vuoden asuntotuotantotarvetta.

Pitkän aikavälin tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu keskimäärin 16 500 uutta asuntoa vuodessa. Asuntotuotantotavoitteen seurannassa otetaan huomioon kuntien toiminnasta riippumattomat tekijät, mm. suhdannetilanne. Seudulle on arvioitu valmistuvan keskimäärin 10 000 asuntoa vuodessa vuosina 2024–2027. Kuntakohtaisia tuotantotavoitteita ei päivitettyssä sopimuksessa enää ole.

Talous

Yhdyskuntatoimen toimintakatteeksi muodostuu 5,739 miljoonaa euroa KH:n asettaman toimintakatteen ollessa 5,792 miljoonaa euroa. 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 toiminnan muutokset sekä kustannustason kehitys.

Tuotot

Yhdyskuntatoimen tuloarvio on maankäyttösopimuskorvaukset mukaan lukien 24,175 miljoonaa euroa, KH:n asettaman kehysraamin ollessa 24,231 miljoonaa euroa.

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden luovutusvoitot

Yhdyskuntatoimen merkittävimmät tuotot muodostuvat tonttien luovutuksista sekä maankäyttösopimusten mukaisista korvauksista. Tuottojen osuus vaihtelee vuosittain sen mukaisesti, miten kaupungin kaavoitusohjelma etenee.

Maksutuottoihin vuodelle 2026 sisältyvät maankäyttösopimuskorvaukset liittyen Gresantie 1-5 (Bensowin alue), joka siirtyi vuodelta 2025, Teinikuja 2 sekä Bredantie 15 asemakaavan muutokset. Vuodelle 2026 on suunniteltu myytäväksi tontinosa osoitteesta Palokunnantie 3 (Bredantien 15 kohde). Tämän kustannusvaikutus on 2,0 milj.euroa (muut toimintatuotot).

Muut tuotot

Toinen merkittävä ulkoisten tuottojen osuus koostuu vuokratuotoista (asunnot, liikehuoneistot ym. muut kaupungin vuokraamat tilat sekä asuintontit). Epävarmuustekijän muodostaa Villa Bredan palvelukeskuksen ja Terveyskeskuksen mahdollinen yhtiöittäminen, jolloin tuotot luonnollisesti pienenevät.

Lisäksi yhdyskuntatoimi kerää tuloja kuntalaisille ym. tahoille myytävistä palveluista. Näiden osuus on riippuvainen tilaajan tarpeesta. Ko. tuottoja ovat mm. maankäyttötoimen kartta-, mittaus- ja rekisteripalvelut, rakennusvalvonnan lupamaksutuotot, katujen kunnossapitomaksut, hautausmaan maksut sekä kaivulupamaksut.

Toimialan palvelutaksojen hinnat on tarkistettu vastaamaan palvelujen tuottamisesta aiheutuvia kustannuksia ja taksoja on tarpeellisin osin korotettu inflaatioperusteisesti (pääasiallisesti 4% yleisen palkankorotustason mukaisesti, sillä useimmissa palveluissa painottuvat työvoimakustannukset).

Sisäisten vuokrien määrittelyssä huomioidaan tilinpäätösvuoden kirjanpitoarvon lisäksi myös valmistuvat talonrakennusinvestoinnit. Poistot on määritetty lisäämällä voimassa olevaan kirjanpitoarvoon valmistuvien hankkeiden kokonaiskustannusarviot. Poistoaikamenetelmänä on käytetty 20 vuoden tasapoistoa.

Menot

Toimintamenoiksi muodostui 18,437 miljoonaa euroa KH:n asettaman kehysraamin ollessa 18,438 miljoonaa euroa, jolloin budjetin toimintamenot

noudattavat kehysasettelun linjausta. Sisäisten erien osalla on ylitystä, joka johtuu it-kustannusten kasvusta sekä vss-palloiluhallin tilavuokran kohdentamisesta 40/60 periaatteella. Tilavuokrien kustannusmuutokset eivät sisälly kaupungin alkuperäiseen menokehykseen ja on huomattava, että sisäisten erien kohdistukset ovat koko kaupungin tasolla kustannusneutraalit joten em. korotusta vastaava erä poistuu muilta kustannuspaikoilta.

Toimialan menoja on eri toimintayksiköiden osalla sopeutettu siten, että toimintamenot pysyvät KH:n asettamassa raamissa. Tämä voi vaikuttaa tulosityksiköiden kykyyn tuottaa laadukkaita ja tehokkaita palveluja kuntalaisille.

Henkilöstökulut

Henkilöstösuunnitelman mukaiset vakinaisten toimien ja virkojen palkkasummat sisältyvät budjettiin. Palkkojen osalle on laskettu 4,07 %:n mukainen korotus. Pohjana on käytetty vuoden 2025 talousarvion mukaisia lukemia. Korotusten kokonaisvaikutus noin 268 000 euroa. Vuoden 2024 tilinpäätöksen mukainen luku ei ole vertailukepoinen, sillä toimialalla oli kyseisenä vuonna runsaasti resurssivajetta, pidempiä poissaoloja sekä rekrytointien aikaisia katkoksia.

Palvelujen ostot

Palvelujen ostot on arvioitu tiedossa olevien indeksikorotusten sekä muun hinnoittelun pohjalta. Palvelujen ostoihin sisältyvät merkittävänä eränä kaupungin omistamien kiinteistöjen sekä katujen ja yleisten alueiden kunnossa- ja ylläpitoon liittyvät kustannukset.

Kuntaosuudet

Lisäksi palveluiden ostoihin sisältyvät HSY veden, HSL joukkoliikenteen sekä ympäristötoimen alaiset kuntaosuudet. Kuntaosuudet perustuvat kaupungin ja palvelun toimittajan väliseen ostopalvelusopimukseen sekä kaupungin asukaslukuun, ja ovat yhteenlaskettuina euromääräisesti varsin merkittävät. 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 viemäroinnistä. Kauniaisten osuus tästä yleisten alueiden huleveden viemärointimaksusta on 90 000 euroa (korotusta noin 20 000 euroa edellisiin vuosiin nähden).

Vuoden 2026 toiminta- ja taloussuunnitelmaluonnoksessaan HSL esittää Kauniaisten vuoden 2026 kuntaosuuden suuruudeksi 2,046 miljoonaa euroa, mikä on vähemmän kuin vuodelle 2025 budjetoitu summa. Arvioon on kuitenkin tässä vaiheessa suhtauduttava varauksella, sillä kuntayhtymän budjetti on vielä vahvistamatta ja toteumatkin ovat yleensä muuttuneet talousarviovuoden aikana. Ne kustannukset, joita HSL ei saa katettua lipunmyyntituloilla, kohdistetaan jäsenkuntien kuntaosuuksiin. Tämän takia budjettivaraus on syytä pysyttää HSL:n alustavasti ilmoittamaa vuoden 2026 kuntaosuutta korkeammalla tasolla. Matkustajamäärien laskun lisäksi taloudellisia paineita ovat luoneet energian hinnan voimakkaat korotukset sekä seudun infrainvestoinnit ja niistä aiheutuvat korvaavien liikennejärjestelyjen tilaukset.

Aineet ja tarvikkeet

Tämän tilikohdan suurimmat menoerät kohdistuvat kiinteistöjen sekä liikenneväylien ylläpitoon sekä ruokahuoltoon (lämmitys, sähkö, vesi, rakennusmateriaalit, polttoöljy, elintarvikkeet). Energian (sähkö & lämpö) hinnan on arvioitu pysyvän jotakuinkin edellisen vuoden tasolla. Sähkön siirtohintaan ennustetaan vähäistä korotusta. Kaukolämmön hinnan arvioidaan nousevan noin 2 % vuoden 2025 hintaan verrattuna. Aloitettuja energiansäästötoimenpiteitä tullaan jatkamaan ja tavoitteena on, että toimenpiteillä saadaan kompensoitua arvioitu vähäinen hintojen nousu. Energiansäästötoimenpiteissä onnistuminen edellyttää energiansäästöön kohdistuvien toimenpiteiden toteutusta koko kaupunkiorganisaatiossa. Huomattava on myös, että myös muiden toimialan käyttämien, erityisesti energiasäästötoimenpiteiden aineiden, materiaalien ja tarvikkeiden hintoihin sisältyy inflaatioperusteista ja voimakastakin hintojen nousua aiempiin vuosiin nähden. Kiinteistöjen energiasäästötoimenpiteitä jatketaan edelleen vuoden 2026 aikana.

Sisäiset erät

Sisäiset tuotot koostuvat käyttäjähallintokunnilta perittävistä tilavuokrista, sisäisistä ruoka- ja puhdistuspalveluista, it-kustannuksista, konevarikon laskuttamista kuljetuspalvelusta sekä autojen käyttökorvauksista. Sisäisten erien osuus noudattaa pitkälti edellisvuoden tasoa, lukuun ottamatta tilavuokria ja it-kustannuksia, joiden laskenta- ja jakoperusteissa on tehty muutoksia. Tilavuokrien kustannusten kasvu on aiheutunut muutoksesta, jossa väestösuoja-palloiluhallin vuokran kustannusjakoa päivitettiin siten, että yhdyskuntatoimi maksaa 40%:a kokonaisvuokrasta edellisvuoden 20%:n sijaan, loppuosa budjetoidaan liikuntatoimelle. Rakennuksen kokonaisvuokra on pysynyt samana, joten myös sisäisten erien yhteenlaskettu summa tulee pysyä ennallaan ja muutoksen tulee olla kaupungin tasolla kustannusneutraali.

Uutena on vuoden 2026 budjetoinnissa muutettu sisäisten it-kustannusten veloitus siten, että kaikki kustannukset jyvitetään vastaisuudessa toimialoille. Jyvitykset on laskettu käyttäen vuoden 2025 henkilöstösuunnitelman mukaisia vakansseja pohjana. Aiemmin toimialat ovat vastanneet lähinnä laitteiden ja ohjelmistojen vuosittaisista ylläpitomaksuista. Muutos luonnollisesti nostaa toimialan sisäisten menojen osuutta merkittävästi (+174 000 euroa). Korotus on huomioitu toimialojen kehityksessä.

Sisäisten vuokrien korotuksilla vastataan mm. rakennuskustannusten, energian ja veden hinnannousuun. Konevarikon sisäisten koneveloitusten muutoksilla katetaan autojen ja koneiden käyttö- ja ylläpitokustannusten nousua sekä otetaan huomioon kaluston vaihtuminen ja uusi käyttötarve.

Lisäksi toimialat laativat talousarvion valmistelun yhteydessä henkilöstömitoituksen kehitystä koskevan arvion sisällytettäväksi henkilöstösuunnitelmaan mukaan lukien mahdollisten eläköitymisten vaikutukset mitoitukseen. Vakanssien lisäksi yhdyskuntatoimi hyödyntää kesä- ja kausityöntekijöitä sekä tarvittaessa lomasijaisia ja projektityöntekijöitä, kuten muutkin toimialat.

Investoinnit

Yhdyskuntavaliokunta

§ 78

09.09.2025

Investointien suunnittelu ja toteutus muodostavat keskeisen osan yhdyskuntatoimen tehtävistä sekä yhdyskuntavaliokunnan päätöksenteosta. Investoinneilla on huomattava vaikutus kaupungin taloudelliseen tasapainoon.

Investointiosassa esitetään taulukkomuodossa ne investointihankkeet, joista on tällä hetkellä saatavilla riittävät tiedot. Mukana ovat hankkeet, joille on olemassa kaupunginhallituksen hyväksymä tarveselvitys tai kaupunginvaltuuston hyväksymä määräraha suunnitteluun tai toteutukseen. Hankkeet on ryhmitelty investointiryhmittäin, ja niistä on esitetty kokonaiskustannusarviot.

Investointiohjelmaan kohdistuu merkittäviä paineita, erityisesti talonrakennuksen osalta. Kouluverkkoon liittyvät hankkeet muodostavat suuren osan esityksistä. Lisäksi energiatehokkuuden parantaminen pts-suunnitelman mukaisesti edellyttää uusia hankkeita, ja kiinteistöjen kuntoarvioissa on tunnistettu merkittäviä korjaustarpeita. Espoon kaupunkiratahankkeen eteneminen tarkoittaa Kauniaisten kannalta merkittävää infrainvestointia taloussuunnitelmakaudelle.

On selvää, että kaikkia esitettyjä investointeja ei voida resurssisyistä käynnistää samanaikaisesti tai toivotussa aikataulussa. Useat hankkeet edellyttävät myös kaavallista tarkastelua ja mahdollisia kaavamuutoksia ennen toteutusta. Tästä syystä on välttämätöntä priorisoida hankkeet ja laatia niille realistinen toteutusaikataulu.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta hyväksyy yhdyskuntatoimen talousarvioesityksen vuodelle 2026 sekä taloussuunnitelman vuosille 2026-2028 (2030). Lisäksi valiokunta oikeuttaa yhdyskuntatoimen johtajan tekemään siihen tarvittavia teknisluonteisia korjauksia ja täsmennyksiä ennen KV:n lopullista käsittelyä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Toimialakohtaiset kehykset (KH 26.5.2025)
Yhdyskuntatoimen käyttötalous 2026
Yhdyskuntatoimen investoinnit 2026-2028(30)

Jakelu:

Taloushallinto

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 72, § 73, § 74, § 75, § 76, § 77, § 78

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska asia koskee vain valmistelua.

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §