

Aika 07.10.2025 klo 18:00 - 19:38

Paikka Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

---

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

| Pykälä        | Otsikko                                                                                              | Sivu |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| § 79          | Kokouksen järjestäytyminen                                                                           | 3    |
| § 80          | Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)                                                  | 4    |
| § 81          | Kaavoituskatsaus 2025-2026                                                                           | 6    |
| § 82          | Asemakaavan muuttaminen, osa 2. kaupunginosan puistoaluetta, Smedsintie 8                            | 7    |
| § 83          | Torpantien koulutien turvaamishanke – asukaskyselyn tulokset ja läpiajokiellon määräaikainen kokeilu | 9    |
| § 84          | Yhdyskuntatoimen vuoden 2025 talouden toinen osavuosisikatsaus                                       | 13   |
| Puheenjohtaja | Konsta Saarela                                                                                       |      |

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Läsnä                                        | Saarela Konsta<br>Forsskåhl Stella<br>Ollila Joonas<br>Berglund Pontus<br>Stenberg Stefan<br>Alava Bergroth Ulla<br>Virkkula Irmeli<br>Koskimies-Sirén Tuula<br>Villa Sami<br><br>Blom Sabina<br><br>Harju Marianna<br><br>Porvali Leena | puheenjohtaja<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>jäsen<br>varajäsen<br>kaupunginhallituksen<br>edustaja<br>nuorisovaltuuston<br>edustaja<br>yhdyskuntatoimen<br>johtaja<br>talous- ja<br>hallintoasiantuntija |
| Poissa                                       | Tupamäki Binga<br>Myllymäki Hanna-Riikka                                                                                                                                                                                                 | varapuheenjohtaja<br>jäsen                                                                                                                                                                                                 |
| Käsitellyt asiat                             | 79 - 84                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                            |
| Allekirjoitukset                             | Konsta Saarela<br>puheenjohtaja<br><br>Joonas Ollila<br>pöytäkirjantarkastaja                                                                                                                                                            | Leena Porvali<br>pöytäkirjanpitäjä<br><br>Ulla Alava Bergroth<br>pöytäkirjantarkastaja                                                                                                                                     |
| Pöytäkirja asetetaan<br>yleisesti nähtäville | Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 14.10.2025                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                            |

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 79

07.10.2025

---

Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 07.10.2025 § 79

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 Joonas Ollila ja Ulla Alava Bergroth

Yhdyskuntavaliokunta

§ 80

07.10.2025

Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLV 07.10.2025 § 80

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.

-----

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 80

07.10.2025

---

Pöydälle jaettiin seuraavat päätökset:

Kuntatekniikkapäällikkö § 30

Rakennuttajapäällikkö § 13

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin em. päätökset mukaan lukien.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

EI JULKAISTA – Pöydälle jaettava viranhaltijapäätösten päätösluettelo I

EI JULKAISTA – Pöydälle jaettava viranhaltijapäätösten päätösluettelo II

Yhdyskuntavaliokunta

§ 81

07.10.2025

Kaavoituskatsaus 2025-2026

YLKV 07.10.2025 § 81

425/10.02.07/2025

Lisätiedot:

Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 382 9313

Maankäyttöinsinööri Viivi Larri, puh. 050 411 1851

Maankäyttöinsinööri Aicha Löf, puh. 040 563 4076

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Alueidenkäyttölain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus).

Kauniaisissa kaavoituskatsauksen laatiminen ja julkaiseminen on delegoitu maankäyttöpäällikölle.

Maankäyttöyksikkö on valmistellut v. 2025-2026 kaavoituskatsauksen, joka jaetaan **oheismateriaalina** valiokunnan jäsenille. Vuoden 2025-2026 kaavoituskatsauksessa on otettu huomioon Kauniaisten kaupungin strategia 2026.

Kaavoituskatsaus julkaistaan 26.11.2025 Kaunis Grani -lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla kaupungin internetsivuilla.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta merkitsee tiedoksi oheismateriaalina olevan kaavoituskatsauksen 2025–2026 sekä lähettää asian edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Kaavoituskatsaus 2025-2026

Jakelu:

Kaupunginhallitus (tiedoksi)

Yhdyskuntavaliokunta

§ 82

07.10.2025

Asemakaavan muuttaminen, osa 2. kaupunginosan puistoaluetta, Smedsintie 8

YLV 07.10.2025 § 82

424/10.02.03/2025

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 382 9313

maankäyttöinsinööri Viivi Larri, puh. 0504111851

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tausta:

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 16.9.2024 § 37 talouden tasapainottamisohjelman 2025–2027. Talouden tasapainottamisohjelman mukainen tavoite on optimoida kaupungin julkisten rakennusten määrää ja pienentää kaupungin kiinteistökantaa 10 % kerrosalassa mitattuna vuosien 2024–2028 aikana. Kaupungin omistama Smedsintie 8 ja sen myynti on osa edellä mainittuja säästötoimenpiteitä. Jotta Smedsintie 8 omakotitalosta voidaan luopua, tarvitaan asemakaavamuutos, jossa omakotitalolle muodostetaan oma tonttinsa. Kaupunginhallituksessa 5.5.2025 § 75 päätettiin, että Smedsintie 8 myymisen valmistelut käynnistetään ja että kaavoituksen käynnistäminen tuodaan erikseen päätöksentekoon.

Kaavatilanne ja alueen nykytilanne

Voimassa olevassa asemakaavassa (AK 107, vahvistettu 19.5.1989) kaavamuutosalue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi VU. Omakotitalon kohdalle on kaavassa osoitettu ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa huoltorakennuksen. Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksiineen on **oheismateriaalina**.

Omakotitalo (74 m<sup>2</sup>) on kaupungin omistuksessa ja sitä vuokrataan palvelussuhdeasuntona. Rakennus on toiminut Villa Junghansin huvilan puutarhurin asuntona ja se on mahdollisesti rakennettu 1920-luvulla. Rakennus on kunnostettu 1988. Kauniaisten rakennusinventoinnissa (2005) todetaan, että puutarhurin asunnolla on historiallinen ja ympäristöllinen arvo.

Smedsintie 8 omakotitalo ympäristöineen kuuluu Kaupungintalon alueen (Ak 221) kaavamuutosalueeseen. Kaupunginvaltuusto hylkäsi kaupungintalon alueen kaavamuutoksen kokouksessaan 17.3.2025 § 6. Samalla valtuusto kehotti viranhaltijoita valmistelevaan kaupunginhallitukselle esityksen alueen kaavoituksen käynnistämisestä kokonaan uudella käynnistyspäätöksellä ja siihen liittyvillä tavoitteilla. Kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden strategian 15.9.2025 kokouksessaan. Strategian yhtenä välituloksena on esitetty kaupungintalokorttelin kaavoituksen suunnittelu ja laajemman keskusta-alueen kokonaisvisiointi. Jotta Smedsintie 8:n asemakaavamuutoksen eteneminen voisi tapahtua lähiaikoina, on tarkoituksenmukaista erottaa se omaksi kaavahankkeekseen.

Perustelut kaavoituksen käynnistämiseen

Kaavamuutos perustuu Kauniaisten kaupungin talouden tasapainottamisohjelmaan. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa

Yhdyskuntavaliokunta

§ 82

07.10.2025

Kauniaisten kaupungin luopuminen Smedsintie 8 omakotitalosta. Tavoitteena on muodostaa omakotitalolle oma tontti ja osoittaa omakotitalolle rakennuspaikan nykytilanteen mukainen rakennusala ja rakennusoikeus. Lisäksi tavoitteena on suojella asuinrakennus (ns. puutarhurin asunto), sen kulttuurihistoriallisen arvon takia.

Vaikka keskusta-alueen kokonaisvisio on vasta suunnitteilla, Smedsintie 8:n osalta ei ole odotettavissa merkittäviä muutoksia nykytilanteeseen nähden. Asuinrakennuksen suojeluesitys ja tontin muodostaminen vastaavat jo nyt niitä tavoitteita, joita kokonaisvisiossa alueelle todennäköisesti esitetään. Villa Juhghansin puutarhurin asunnolla on rakennusinventoinnin (2005) mukaan kulttuurihistoriallista arvoa. Suojelun toteuttaminen asemakaavassa ei ole ristiriidassa laajemman kokonaisvision kanssa, vaan päinvastoin tukee kaupungin tavoitteita säilyttää arvokas rakennuskanta. Näin ollen kaavamuutos ei aiheuta haittaa kokonaisvision laadinnalle tai sen toteutukselle.

Hakemuksen suhde kaupungin strategiaan tavoitteisiin

Asemakaavamuutos toteuttaa kaupunginvaltuuston 15.9.2025 hyväksymän strategian kohtaa 2.1 kaavoitus on avain väestönkasvuun sekä sen loppu- ja välitavoitteita.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että osassa 2. kaupunginosan puistoaluetta (Smedsintie 8) asemakaavan muutos käynnistetään. Tavoitteena on muodostaa omakotitalolle oma tontti ja osoittaa omakotitalolle rakennuspaikan nykytilanteen mukainen rakennusala ja rakennusoikeus. Lisäksi tavoitteena on suojella asuinrakennus (ns. puutarhurin asunto) sen kulttuurihistoriallisen arvon takia.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen, Smedsintie 8

Jakelu:

Kaupunginhallitus



nykytilassaan kulunut ja painunut – tämä ennallistetaan ja sen ajoratamaalaus uusitaan kunnossapitotoimenpiteenä.

Suunnitelmat:

Kuntatekniikka on yhdessä puitesopimussuunnittelija FCG:n kanssa hahmotellut Torpantien katuosuudelle erilaisia ratkaisuja – suunnittelua rajoittaa kuitenkin katutila, joka on hyvin kapea, rajoittaen standardit ja mitat täyttävän jalkakäytävän rakentamisen mahdollisuuden.

Suunnittelun ja harkinnan pohjalta on kärkeen noussut kolme vaihtoehtoa: läpiajokiellon asettaminen, pihakadun muodostaminen tai kadun katkaisu. Kadun varrelta on myös kerätty liikennelaskurilla dataa liikennemääristä ja -muodoista.

Kuntatekniikka on luonnostellut suunnitelmia kadun katkaisusta Torpantie 14 kohdalle rakennettavalla kääntöpaikalla, josta yhteys jatkuisi kevyen liikenteenväylänä Mäntymäentielle ja edelleen koululle. Ajo tonteille mahdollistuisi kaikissa vaihtoehdoissa (Torpantie 16 kiinteistö Mäntymäentien kautta ja muut kadun varren kiinteistöt Bredantien kautta). Huoltoliikenne pääsisi kääntymään ympäri uudella rakennettavalla kääntöpaikalla. Ratkaisu edellyttäisi kuitenkin osin kaavamuutosta, koska kääntöpaikka vaatisi pienen tilavarauksen koulun kiinteistön alueelta. Ratkaisu noudattaisi samassa linjassa Bredantieltä nousevien katujen nykytilaa, kuten Stenberginkuja ja Mäntymäentien alkuosuus (Urheilutien kautta lännempänä), jotka kaikki päättyvät vastaavaan pieneen kääntöpaikkaan.

Pihakadun rakentamista on myös selvitetty, mutta nykytilassaan kapean kadun varrelle rakennettavat hidastavat elementit eivät välttämättä toimisi rationaalisesti edukseen kadun kapeuden johdosta. Ratkaisu saattaa olla myös osaltaan haastava kunnossapidon näkökulmasta, riippuen toteutuksesta, juuri kapeuden johdosta.

Läpiajokielto olisi muihin vaihtoehtoihin nähden tehokas ratkaisu, jolla voidaan taata ja turvata asukkaiden tontilleajo (tontilleajo aina sallittu läpiajokieltokaduilla) ja jolla saataisiin saattoliikenne ohjattua oikeaan paikkaansa Palokunnantielle ja osaltaan Mäntymäentielle. Läpiajoliikenne vähentyisi, koululaisten liikkuminen tulisi turvallisemmaksi ja aluetta saataisiin rauhoitettua varsin kustannustehokkaasti. Haasteena ratkaisulle on valvonta ja liikennemerkkien noudattaminen.

Osalliset:

Kuntatekniikka toteutti heinä-elokuussa 2025 kadun varren asukkaille kohdistetun, osallistavan kyselyn kadun turvallisuudesta ja liikennekulttuurista Otakantaa.fi -palvelun kautta. Asukkaille jaettiin tiedotteet kotiin ja palvelun kautta ohjattiin vastaamaan selostuksen jälkeen ennakkokysymyksiin sekä annettiin vapaa kommentointimahdollisuus yllä esitettyihin vaihtoehtoihin. Kyselyn koontiraportti sekä kutsu kyselyyn on tämän asian **oheismateriaalina**.

Kyselyssä pyrittiin varmistamaan osallisten ja vastaajien olevan kadun varren asukkaita - kysely ei ollut kaikille kaupunkilaisille suunnattu tai avoin, vaan kohdistettu erityisesti tälle ryhmälle kutsukirjeen avulla. Ensitedoissa tiedusteltiin asukkaiden pääasiallista ajosuuntaa kadulle ja kiinteistölleen – asia on keskeinen eri vaihtoehtoja punnitessa. Asukkaat saivat myös valita yllä esitetystä vaihtoehdoista

mieluisimman tai todeta ettei muutokselle ole tarvetta, sekä perustella vastaustaan avoimissa osioissa. Yhteenvetona vastauksista voidaan todeta, että asukkaat kantavat nykytilassaan huolta kadun turvallisuudesta ja läpiajoliikenteestä. Erityisesti pienten koululaisten liikkuminen huolettaa sekä autonkuljettajien kiire ja koviksikin muodostuvat ylinopeudet. Liikennettä on paljon ruuhka-aipeina (koulujen alkamis- ja päättymisaikoihin), mutta myös iltaisin harrastustoiminnan aikaan (koulun tiloissa ainakin aikaisemmin pidetty harjoituksia). Muina aikoina liikennemäärät ovat rauhallisempia. Enemmistön näkemys on, että katuosuus kaippa huomiota ja muutosta nykytilanteeseen.

Vaihtoehtoista läpiajokiello sai suurimman kannatuksen kadun varren asukkailta, mutta kadun katkaisukin sai verrattain paljon kannatusta.

Kuntatekniikka toteutti myös liikennemittausta katuosuudella viikolla 22/2025 (**raportti oheismateriaalina**). Liikennemittausraportti tuki näkemystä huipputunneista ja liikenteen suunnista. Liikenteen määrät ovat huipputunneina selkeästi korkeammat, kuin mitä pelkästään asuinkiinteistöjen arvioidaan tuottavan ko. osuudella. Arkiliikennemäärät ovat keskiarvoltaan 155-185 ajoneuvon luokkaa pyhänä/viikonloppuna ja arkena (kvl) jopa 249 ajoneuvoa. Mittaukset tukevat kuntatekniikan ja asukkaiden näkemystä saatto- ja läpiajoliikenteestä. Positiivinen signaali mittauksista ovat ajonopeudet (30km/h rajoitus) – keskinopeus on ollut 18 km/h ja ylinopeutta ovat ajaneet n. 6 % ajoneuvoista (31-40 km/h).

Mittausten osalta on otettava huomioon, että mittausaika oli n. viikon pituinen ja kaikkia nopeusylityksiä ei välttämättä ole näin saatu todennettua / mitattua.

#### Yhteenveto:

Kuntatekniikka esittää, että suunnittelun sekä asukaskyselyn pohjalta Torpantielle toteutettaisiin määräaikainen läpiajokieltokokeilu syksystä 2025 - kesään 2026. Ajanjakso voi olla päätöksenteon aikataulujen pohjalta 1.11.2025 – 1.6.2026. Kokeilulla on määrä kerätä huomioita, kokemuksia ja dataa liikennelaskimella kadun liikennemäärästä ja muodoista, sekä läpiajokiellon toimivuudesta ko. osuudella. Kokeilu ajoittuisi kouluvuoden ajalle ja päättyisi koulujen siirtyessä kesätauolle kesäkuuhun 2026 mennessä. Tämän jälkeen kadun varren asukkailta kerättäisiin kokemuksia järjestelyn toimivuudesta. Kokeilusta tehdään yhteenveto, jonka pohjalta pohditaan jatkotoimenpiteitä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää merkitä tiedoksi Mäntymäen koulun liikenneympäristön turvallisuusparannusten tarkastelun ja hyväksyä Torpantielle määräaikaisen läpiajokieltokokeilun ajalle 1.11.2025-1.6.2026. Kokeilun päätyttyä harkitaan jatkotoimenpiteitä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

Yhdyskuntavaliokunta

§ 83

07.10.2025

---

Oheismateriaali:

Torpantien Ota kantaa -kyselyn tulokset  
Torpantie\_Saateteksti asukkaille 2025  
Koulujen liikenneturvallisuuden kehittämissuunnitelma

Jakelu:

Yhdyskuntavaliokunta

§ 84

07.10.2025

Yhdyskuntatoimen vuoden 2025 talouden toinen osavuosikatsaus

YLV 07.10.2025 § 84

255/02.02.02/2025

Lisätiedot:

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 3041 234

Talous- ja hallintosiasiantuntija Leena Porvali, puh. 050 3829 233

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Talousarvion toteutumista seurataan systemaattisesti kolmella eri tasolla: kaupunkitasolla, toimielintasolla ja tulosaluetasolla. Toiminnoille on määriteltä sitovat määräraha- ja tuloarviorasot.

Kaupunkitason raportointi laaditaan kaupunginhallitukselle valiokuntien raportoinnin pohjalta kaksi kertaa vuodessa 30.4. ja 31.8. toteutumien perusteella. Osavuosikatsauksen tulee antaa kokonaiskuva talousarvion toteutumisesta. Kaupunginhallitukselle toimitettavan raportoinnin tulee sisältää toimialan tavoitteiden toteutuminen, toimintaympäristön muutokset sekä tuloarvioiden ja määrärahojen toteutuminen. Kaupungin toinen osavuosikatsaus hyväksytään kaupunginhallituksen kokouksessa 6.10.2025.

#### Strategisten tavoitteiden seuranta

Strategisten tavoitteiden toteutumista seurataan erillisen seurantatyökalun (Johdon työpöytä) avulla. Työkalusta tuotettu raportti liitetään osaksi koko kaupungin tasoista katsausmateriaalia. Tämä raportointi tukee päätöksentekoa tarjoamalla ajantasaista tietoa strategisten linjausten vaikuttavuudesta ja resurssien kohdentamisen tehokkuudesta. Osavuosikatsauksen yhteydessä raportoidaan myös myös ilmastopoliittisten päästövähennystoimenpiteiden sekä PTS-ohjelman toimenpiteiden (resurssiviisas tiekartta) edistymisen. Strategisten tavoitteiden toteumaraportti on **oheismateriaalina**.

#### Käyttötalous, olennaiset poikkeamat ja epävarmuustekijät

Käyttötalouden toteumat noudattavat toimialatasolla hyväksytyn talousarvion sekä tavanomaisen ajankohdan mukaista tasoa ja tiedossa ei toistaiseksi ole suurempia merkittäviä poikkeamia. Tulojen toteuma on 61 % ja menojen toteuma 56 %. Käyttötalouden toteumataulukossa näkyy myös toimialan rullaava tilinpäätösennuste (12 kk), jossa tulot ja menot on arvioitu parhaan saatavilla olevan tiedon pohjalta. Tuotot tulevat alittumaan noin 1,2 miljoonalla eurolla. Perustelut ovat tekstissä jäljempänä.

*Käyttötalouden tuloslaskelma:*

Yhdyskuntavaliokunta

§ 84

07.10.2025

|                                                   | TA + lmr<br>2025 | Toteum<br>a<br>08/2025 | Ennuste<br>Rullaava<br>12 kk | tote %        | 12 kk<br>toteuma-<br>vertailu<br>talousarvioon |
|---------------------------------------------------|------------------|------------------------|------------------------------|---------------|------------------------------------------------|
| <b>YHDYSKUNTATOIMI (1000 €)</b>                   |                  |                        |                              |               |                                                |
| <b>Yhdyskuntatoimen hallinto</b>                  |                  |                        |                              |               |                                                |
| TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT            |                  | 0                      | 0                            |               | 0                                              |
| TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT              | -577             | -250                   | -372                         | 43 %          | -202                                           |
| <b>TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG</b>          | <b>-577</b>      | <b>-250</b>            | <b>-372</b>                  | <b>43 %</b>   | <b>-202</b>                                    |
| <b>Maankäyttötoiminta</b>                         |                  |                        |                              |               |                                                |
| TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT            | 649              | 442                    | 656                          | 68 %          | -14                                            |
| TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT              | -709             | -359                   | -600                         | 51 %          | -171                                           |
| <b>TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG</b>          | <b>-60</b>       | <b>83</b>              | <b>56</b>                    | <b>-138 %</b> | <b>-185</b>                                    |
| <b>Maankäyttösop.korv ja myyntivoitot/tappiot</b> |                  |                        |                              |               |                                                |
| TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT            | 1 271            | 0                      | 850                          | 0 %           | 1 271                                          |
| TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT              | 0                | 0                      | 0                            | 0 %           | 0                                              |
| <b>TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG</b>          | <b>1 271</b>     | <b>0</b>               | <b>850</b>                   | <b>0 %</b>    | <b>1 271</b>                                   |
| <b>Ympäristötoimi</b>                             |                  |                        |                              |               |                                                |
| TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT            | 3                | 3                      | 4                            | 0 %           | -2                                             |
| TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT              | -327             | -176                   | -286                         | 54 %          | -63                                            |
| <b>TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG</b>          | <b>-324</b>      | <b>-173</b>            | <b>-282</b>                  | <b>53 %</b>   | <b>-65</b>                                     |
| <b>Tilakeskus</b>                                 |                  |                        |                              |               |                                                |
| TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT            | 13 916           | 9 210                  | 14 250                       | 66 %          | 101                                            |
| TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT              | -6 347           | -3 474                 | -5 564                       | 55 %          | -1 136                                         |
| <b>TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG</b>          | <b>7 569</b>     | <b>5 736</b>           | <b>8 686</b>                 | <b>76 %</b>   | <b>-1 035</b>                                  |
| <b>Kuntatekniikan tulosalue</b>                   |                  |                        |                              |               |                                                |
| TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT            | 1 306            | 717                    | 1 340                        | 55 %          | 231                                            |
| TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT              | -6 223           | -3 770                 | -5 763                       | 61 %          | -568                                           |
| <b>TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG</b>          | <b>-4 917</b>    | <b>-3 053</b>          | <b>-4 423</b>                | <b>62 %</b>   | <b>-338</b>                                    |
| <b>Rakennusvalvonta</b>                           |                  |                        |                              |               |                                                |
| TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT            | 90               | 39                     | 81                           | 43 %          | 32                                             |
| TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT              | -304             | -193                   | -281                         | 63 %          | -15                                            |
| <b>TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG</b>          | <b>-214</b>      | <b>-154</b>            | <b>-200</b>                  | <b>72 %</b>   | <b>17</b>                                      |
| <b>Ruoka- ja puhdistuspalvelut</b>                |                  |                        |                              |               |                                                |
| TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT            | 4 821            | 3 118                  | 4 915                        | 65 %          | 144                                            |
| TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT              | -4 475           | -2 360                 | -3 767                       | 53 %          | -935                                           |
| <b>TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG</b>          | <b>346</b>       | <b>758</b>             | <b>1 148</b>                 | <b>219 %</b>  | <b>-791</b>                                    |
| <b>Yhdyskuntatoimi</b>                            |                  |                        |                              |               |                                                |
| MYNTITUOTOT - FÖRSÄLJNINGSINTÄKTER                | 142              | 49                     | 137                          | 35 %          | 69                                             |
| MAKSUTUOTOT - AVGIFTSINTÄKTER                     | 1 862            | 169                    | 477                          | 9 %           | 1 609                                          |
| TUET JA AVUSTUKSET - UNDERSTÖD OCH BIDRAG         | 10               | 37                     | 53                           | 0 %           | -46                                            |
| MUUT TOIMINTATUOTOT - ÖVRIGA VERSAMHETSINTÄKTER   | 3 803            | 2 597                  | 4 980                        | 68 %          | -93                                            |
| SISÄISET TUOTOT - INTERNA INKOMSTER               | 16 239           | 10 677                 | 16 449                       | 66 %          | 224                                            |
| TOIMINTATUOTOT YHT. - INKOMSTER TOTALT            | 22 056           | 13 529                 | 22 096                       | 61 %          | 1 763                                          |
| HENKILÖSTÖKULUT - PERSONALUTGIFTER                | -6 690           | -3 830                 | -5 905                       | 57 %          | -945                                           |
| PALVELUJEN OSTOT - KÖP AV TJÄNSTER                | -5 922           | -3 448                 | -5 279                       | 58 %          | -750                                           |
| AINEET,TARVIKKEET JA TAVARAT-MATERIAL OCH VAROR   | -4 438           | -2 083                 | -3 473                       | 47 %          | -1 314                                         |
| AVUSTUKSET                                        | 0                | 0                      | 0                            | 0 %           | 0                                              |
| MUUT TOIMINTAKULUT-ÖVRIGA UTGIFTER                | -221             | -178                   | -283                         | 81 %          | 46                                             |
| SISÄISET KULUT - INTERNA UTGIFTER                 | -1 692           | -1 043                 | -1 692                       | 62 %          | -128                                           |
| TOIMINTAKULUT YHT. - UTGIFTER TOTALT              | -18 963          | -10 582                | -16 632                      | 56 %          | -3 090                                         |
| <b>TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG</b>          | <b>3 093</b>     | <b>2 947</b>           | <b>5 464</b>                 | <b>95 %</b>   | <b>-1 328</b>                                  |

Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden luovutukset, netto

Vuoden 2025 talousarvion mukainen tuloarvio on 1 271 400 €. Maaomaisuuden myyntivoittojen osalle ei ole budjetoitu tuottoja vuodelle 2025. Maankäyttösopimuskorvausten mukaisiin tuottoihin sisältyvät sopimuskorvaukset liittyen Gresantie 1-5 (Bensowin alue) sekä Venevalkamantie 1 asemakaavan muutoksiin.

Gresantie 1-5 asemakaavan muutos tuli lainvoimaiseksi 29.7.2025. Maankäyttösopimuksen mukaan sopimuskorvaus suoritetaan 12 kuukauden kuluessa asemakaavan muutoksen lainvoimaistumisesta eli 29.7.2026 mennessä. Tämän hetken tiedon mukaan maankäyttösopimuskorvauksen suoritus siirtyy vuodelle 2026. Venevalkamantie 1 asemakaavan muutokseen liittyvän maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen toteutumisen ajankohta riippuu kyseisen tontin luovutuksen ajankohdasta eikä tonttia ole vielä luovutettu. KH 7.4.2025 (§ 55) myönsi lisäaikaa sopimuskorvauksen suorittamiselle siten, että sopimuskorvaus on suoritettava viimeistään 20.4.2027 mennessä. Tämän hetken arvion mukaan sopimuskorvaus ei tule toteutumaan vuoden 2025 aikana.

Osoitteessa Niinimäki 5 sijaitsevan tontin osalta KH päätti 7.4.2025 (§ 56) luovutusehdoista ja -menettelystä. Tontti luovutetaan vuokraamalla. Tontin luovutusprosessi on edennyt ja tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu syyskuussa 2025.

Julkisen liikenteen (HSL) kuntaosuuden talousarvion toteumaennuste

Kauniaisten kaupungin vuoden 2025 talousarviossa julkisen liikenteen kuntaosuudelle on varattu määräraha 2,5 miljoonaa euroa. Tämänhetkisen laskutusaineiston perusteella arvioitu tilinpäätösennuste on noin 2,518 miljoonaa euroa, mikä ylittää budjetoidun määrärahan 0,018 miljoonalla eurolla. Kuitenkin HSL:n taloushallinnon viimeisimmän arvion mukaan Kauniaisten kuntaosuus olisi 2,478 miljoonaa euroa, eli 22 000 euroa alle budjetoidun määrärahan. Näin ollen toteumaennuste on linjassa talousarvion kanssa.

HSL:n lopullinen kuntaosuusennuste tarkentuu tyypillisesti vuodenvaihteen tienoilla, jolloin saadaan tarkempi kuva toteutuneista kustannuksista ja mahdollisista poikkeamista.

*Kuntaosuuksien toteumataulukko:*

Yhdyskuntavaliokunta

§ 84

07.10.2025

| Yhdyskuntatoimi Kuntaosuudet                             | TP        | TA        | Toteuma   | Toteuma |
|----------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Samhällellsteknik kommunandelar                          | Bokslut   | BG        | Utfall    | Utfall  |
| Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal          | 2024      | 2025      | 1-8 2025  | %       |
| Julkisen liikenteen kuntaosuudet (HSL -kuntayhtymä) -    |           |           |           |         |
| Kommunandel HRT / €                                      | 2 222 874 | 2 500 000 | 1 482 273 | 59 %    |
| HSY Hulevesimaksu (HSY -kuntayhtymä) -                   |           |           |           |         |
| Avloppshantering av dagvattenavlopp (HRM) / €            | 68 002    | 68 000    | 68 002    | 100 %   |
| Ympäristötoimen kuntaosuudet (HSY, ESYT, Metropolilab) - |           |           |           |         |
| Miljövärdas kommunandelar (HRT, ESYT, Metropolilab) / €  | 115 101   | 114 640   | 66 541    | 58 %    |
|                                                          | 2 405 977 | 2 682 640 | 1 616 816 | 60 %    |

Tulosaluekohtaiset tunnuslukujen seurantataulukot **ohheismateriaalina**.

#### Investointien toteuma ja tilinpäätösennuste

**Ohheismateriaalina** on taulukko, josta ilmenee investointien taloudelliset toteumat sekä loppuvuoden tilinpäätösennuste. Kirjanpidolliset toteumat eivät täysin vastaa hankkeiden todellista tilannetta, sillä urakoitsijoiden laskutus tapahtuu useamman viikon viiveellä.

#### Talonrakennus

Uuden alakoulun esisuunnittelu käynnistyi toukokuussa 2025, ja tavoitteena oli esitellä vaihtoehtoja päättäjille marraskuussa sekä tarkastella erilaisia toteutusmuotoja. Hankesuunnittelun oli tarkoitus alkaa loppuvuodesta. Esisuunnittelu kuitenkin keskeytettiin, kun kaupunginvaltuusto päätti 15.9.2025 pidetyssä kokouksessa strategian käsittelyn yhteydessä, että ennen hankesuunnittelun aloittamista on selvítettävä alakoulun tarvitsemat tilaratkaisut – mukaan lukien nykyisten koulurakennusten hyödyntämismahdollisuudet. Hankesuunnittelu käynnistetään, kun tilaratkaisusta on tehty päätös.

Kaupunginhallitus hyväksyi Kasavuoren koulukeskuksen korvaavan uudisrakennuksen luonnossuunnitelmat ja kustannuslaskelman kokouksessaan 26.5.2025 § 87. Hankkeen toteutussuunnittelu on käynnistetty ja suunnitelmat valmistuvat vuoden 2025 loppuun mennessä. Urakoitsijavalinta ajoittuu keväälle 2026 ja tavoite on saada hanke käyntiin alkukesästä 2026.

Kirjaston toiminnan uudelleen järjestämisen, tilapintojen uusimisen ja talotekniikan parantamisen työt valmistuvat syyskuun lopussa 2025. Käyttäjä kalustaa tilat loka-marraskuussa ja tavoite on avata kirjasto toiminnalle joulukuun 2025 alussa.

Kaupunginhallitus hyväksyi Villa Junghansin saneerauksen tarveselvityksen kokouksessaan 9.9.2019 § 150. Hankesuunnittelun käynnistämistä kuitenkin lykättiin syksyllä 2020. Hankkeen toistuvat siirtymät ovat johtaneet kiinteistön korjaustarpeiden kasvuun, minkä johdosta tuleva saneeraus on todennäköisesti laajempi ja kustannuksiltaan suurempi kuin alkuperäisessä, vuonna 2019 laaditussa tarveselvityksessä esitettiin.

Investointihankkeen toteutusohjeen mukaisesti tarveselvitys, jonka mukainen

Yhdyskuntavaliokunta

§ 84

07.10.2025

hanke viivästyy esimerkiksi kaavateknisistä tai muista syistä, mutta jonka toteutustarve ei ole poistunut, tulee tarkistaa viiden vuoden kuluessa sen hyväksymisestä. Keväällä 2025 tilakeskus pyysi kiinteistön käyttäjiä päivittämään Villa Junghansin tarveselvityksen.

Saneeraus on edelleen ajankohtainen, mutta ennen hankkeen jatkotoimia on välttämätöntä määrittää kiinteistön tuleva käyttötarkoitus. Yhtenä vaihtoehtona on esitetty, että osa kaupungintalon toiminnoista siirrettäisiin Villa Junghansin tiloihin.

Kun tuleva käyttäjä on varmistunut, tarveselvitys tulee päivittää yhteistyössä tilakeskuksen kanssa. Tilakeskus vastaa teknisten vaatimusten huomioimisesta, kun taas käyttäjät määrittelevät toiminnalliset tarpeet. Päivitetyt tarveselvityksen hyväksymisen jälkeen voidaan käynnistää hankesuunnittelun kilpailutus.

Mäntymäen kouluun laadittiin vuonna 2020 esteettömyyskartoitus sekä poistumisreittien ja paloturvallisuuden kartoitus. Hanke jatkui hankesuunnitelman laadinnalla vuonna 2021. Poistumisreittien akuutit puutteet korjattiin kesän ja syksyn 2021 aikana. Hankesuunnitelman hyväksymiskäsittely ja mahdollinen investointipäätös on kesken, koska Mäntymäen koulun suuremmat investoinnit ovat sidoksissa uuden suomenkielisen alakoulun ratkaisuun ja aikatauluun sekä nykyisen Mäntymäen koulun tulevaan käyttöön. 14.4.2022 pidettiin kohteessa ylimääräinen palotarkastus, missä tarkasteltiin suoritettuja toimenpiteitä poistumistieturvallisuuden parantamiseksi. Pelastusviranomaisella ei ollut huomautettavaa tehtyihin toimenpiteisiin.

Muut merkittävimmät käynnissä olevat talonrakennushankkeet ovat edenneet alkuperäisen aikataulun ja kustannusarvioiden puitteissa.

#### Julkinen käyttöomaisuus

Espoon kaupunkirata on kaupungin merkittävin käynnissä oleva investointihanke. Hanke on osana valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen MAL-sopimuksen toimeenpanoa, josta saavutettiin neuvottelutulos 2.6.2020. Hankkeesta on allekirjoitettu 21.6.2022 rakentamisen aikainen toteutussopimus. Ensimmäisten rakennusurakoiden osuus on kilpailutettu, urakkasopimukset allekirjoitettu ja urakat on käynnistetty keväällä 2024 ja ne ovat jatkuneet kuluvana vuonna. Sopimuksen mukaan Kauniaisten kaupungin osuus Espoon kaupunkiradan investointihankkeesta on 10 % eli enintään 27,5 milj. euroa. Ratahankkeen toteutusvaiheeseen ei myönnetty EU:n CEF-tukea.

Ratahankkeen kokonaiskustannusten nousun ja tarvittavien rahoitusjärjestelyjen myötä hankkeen viimeinen osuus Espoo – Kauklahti on viivästynyt. Osapuolien kesken on päästy sopimusratkaisuun, jonka myötä toteutussopimusta on päivitetty siten, että Kauniaisten osuus koko hankkeen kustannuksista on 7,9 % ja edelleen maksimissaan 27,5 miljoonaa euroa. Kauniainen vastasi omasta lisärahoitusosuudestaan luopumalla Kauniaisten aseman liityntäpysäköintilaitoksesta.

Em. lisäksi Kauniaisten kaupunki toteuttaa erillishankkeena yhdessä Espoon kaupungin kanssa radan läheisyyteen pyöräilyn laatuikäytävän (Baana), jonka hinta Kauniaisille on n. 2,9 milj. euroa ratainvestoinnin lisäksi. KV hyväksyi kokouksessaan 11.11.2024 § 50 valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen MAL-sopimuksen 2024–2035, johon sisältyy tuki Kauniaisten rantaradan baanalle vuosina 2025-2027.

Ratahankkeeseen kytkeytyy myös katuverkoston erilliskohteiden toteutusta Tunnelitiellä ja Asematiellä. Tämän hetken liikenneturvallisuuden haasteina ovat käynnissä olevat kaupunkiratatyöt. Postitorin liikenneympyrän osuuden rakennustyöt ovat lähes valmiit ja ovat osaltaan selkeyttäneet liikennejärjestelyitä. Postitorin liikenneympyrän rakennustyöt vaikuttavat erityisesti jalankulun ja pyöräilyn reitteihin ja turvallisuuteen. Tämän johdosta kuntatekniikka tarkastelee erityisellä vakavuudella liikennejärjestelyjä rakennustöiden yhteydessä (ja yhteistyössä urakoitsijoiden kanssa) ja varmistaa, että kulkuyhteydet säilyvät käytettävänä ja turvallisina.

Liikenneväylien investointibudjetti ei kaikilta osin toteudu suunnitellusti. Kaupunkiradan töiden yhteensovittamisen vuoksi vuodelle 2024 suunniteltu pyörätalli tulee siirtymään aikaisintaan vuodelle 2026 toteutettavaksi. HSY:n Ratapolun vesihuoltosaneeraus valmistuu syksyn aikana. Työ valmistuu kokonaisuudessaan vuoden 2025 aikana sisältäen kaupungille kuuluvat reunakivi- ja päällystystyöt. Bensowinkujan yleissuunnitelma on valmis ja asetetaan nähtäville syksyn aikana. Työ jatkuu rakennussuunnitelman laatimisella. Kuntatekniikan muut hankkeet ovat edenneet suunnitellusti ja aikataulussaan.

HSY:n vesihuollonsaneeraus Gallträskin pohjoispuolella, jossa uusitaan runkovesilinja sekä painejäteviemäri on edennyt suunnitellusti. Työn on määrä valmistua vuoden 2026 kesäkuussa. Urakoitsijana urakassa toimii GRK Suomi Oy.

Fortumin kaukolämpötyö Kauniaisissa osuudella Vanha Turuntie – Mikael Lybeckin tie on loppusuoralla. Urakka on viivästynyt alkuperäisestä aikataulusta noin 3kk. Urakoitsijana kohteessa toimii maanrakennusliike Pusku Oy.

#### Konekalusto

Konevarikon hankintaohjelma etenee suunnitellusti. Traktorin hankintapäätös on tehty jo alkuvuodesta ja kone on toimitettu kesällä. Kaivinkoneen lisälaitteeksi on hankittu peräkärry.

#### Ruoka- ja puhdistuspalveluiden laitehankinnat

Ruokapalveluiden vuoden 2025 laitehankintoihin varatusta 180 000 € suuruisesta määrärahasta tullaan suunnitelmien mukaisesti käyttämään 80 000 € Svenska skolcentrumin raepesukoneen sekä yhdistelmäuunin uusimiseen loppuvuoden 2025 aikana. Tämän lisäksi, määrärahan puitteissa, tarkastellaan mahdollisuutta uusia toinen Granhultsskolanin uuneista.

Svenska skolcentrumin astianpalautuslinjaston ja –koneen uusimiseen varatusta 100 000 € suuruisesta määrärahasta tullaan loppuvuoden aikana käyttämään arviolta 10 000 € suuruinen osuus suunnitelmiin ja kilpailutukseen, mutta itse

Yhdyskuntavaliokunta

§ 84

07.10.2025

uuden pesukoneen hankinta ja asennus jää vuoden 2026 puolelle. Tämän vuoksi loppuosa määrärahoista (noin 90 000 €) tullaan anomaan siirrettäväksi vuodelle 2026.

Puhdistuspalveluille KV 17.3.2025 § 3 päätöksellä myönnetty 25 000 suuruinen lisämääräraha käytetään päiväkotij- ja koulukohteiden kemikaalittomaan siivoukseen siirtymään. Hanke toteutuu kokonaisuudessaan loppuvuoden 2025 aikana.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta hyväksyy yhdyskuntatoimen vuoden 2025 toisen osavuosisikatsauksen sekä lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle ja taloushallinnolle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Strategisten tavoitteiden toteuma  
Tunnuslukujen seurantataulukko  
Investointipohjan seurantataulukko

Jakelu:

Kaupunginhallitus  
Taloushallinto

---

**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 79, § 80, § 81, § 82, § 83, § 84**

**MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ**

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

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §