Aika 17.11.2026 klo 18:00 -

Paikka Kaupungintalo, kokoushuoneet 1-2

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	2
2	Kasavuoren koulukeskus, rakennushankkeen ajankohtaiskatsaus	3
3	Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
4	Pääkaupunkiseudun hiilitaseselvitys, HSY (tiedoksi)	6
5	Perussopimuksen muuttaminen, Nurmijärven kunnan liittyminen Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän jäseneksi 1.1.2029 alkaen	7
6	Suomenkielisen varhaiskasvatuksen järjestäminen 1.1.2027 alkaen	9
7	Asemakaavan muutos, 6. kaupunginosan kortteli 89, tontti 1, Työväen Akatemia	17
8	Förhandsutlåtande om att staden inte nyttjar sin förköpsrätt	33
9	Gallträskin alueen käytön puitteet ja täydentävä valmistelu	35
10	Yhdyskuntatoimen vuoden 2026 talousarvion määrärahojen muutosesitys	42

Puheenjohtaja Konsta Saarela

Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 24.11.2026

Yhdyskuntavaliokunta 17.11.2026

1
Kokouksen järjestäytyminen

YLKV 17.11.2026

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:

Yhdyskuntavaliokunta 17.11.2026

2
Kasavuoren koulukeskus, rakennushankkeen ajankohtaiskatsaus

YLKV 17.11.2026

402/02.08.00.01.00/2025

Tilakeskuksen projekti-insinööri Mikko Tähtinen kertoo Kasavuoren Koulukeskuksen rakennushankkeen ajankohtaisia kuulumisia ja järjestää tutustumisretken uudisrakennettaviin tiloihin tietomallisuunnitteluun perustuvan virtuaalimallinnuksen avulla.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee hankkeen tilannekatsauksen tiedoksi.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta 17.11.2026

3
Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

YLKV 17.11.2026

Valiokunta, sen puheenjohtaja tai toimialajohtaja voivat kuntalain 92 §:n ja hallintosäännön 25.1 §:n mukaan ottaa käsiteltäväkseen alaisensa viranhaltijan toimivaltaan siirretyssä 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 tarkoitetulle 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	17.11.2026

Päätös:

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Yhdyskuntavaliokunta 17.11.2026

4
Pääkaupunkiseudun hiilitaseselvitys, HSY (tiedoksi)

YLKV 17.11.2026

208/00.01.02.02/2021

Lisätiedot:
ympäristöasiantuntija Helena Suomela, puh 040 1699 605
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten hiilitasetta on selvitetty Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) hiilitaseselvityksessä, joka on laadittu koko pääkaupunkiseudulle. Selvityksessä tarkastellaan seudun luonnollisia hiilivarastoja ja hiilitasetta vuosina 2023-2024 sekä arvioidaan maankäytön muutosten vaikutusta hiilitaseeseen. Hiilitaseella tarkoitetaan hiilivaraston muutosta ajassa. Laskenta kattaa puuston, maaperän ja matalan kasvillisuuden.

Kasavuoren metsät ovat kokonaisuudessaan Kauniaisten laajin yhteneväinen hiilivarasto. Muut suurimmat hiilivarastot sijaitsevat ojittamattomalla turvemaalla Träskmossenilla ja ojitetuilla turvemailla Kasavuoren eteläosassa. Tiiviissä kaupunkirakenteessa myös rakennetun ympäristön viherrakenteen merkitys kokonaishiilivaraston kannalta on suuri. Rakentaminen on pienentänyt kaupungin hiilitasetta, eli hiiltä sitoutuu vähemmän Kauniaisissa kuin aiemmin. Hiilitase on pienentynyt Kauniaisissa vuosina 2023-2024 yhteensä noin 538 tonnia CO_2, eli noin 269tn CO_2/a. Hiilivarastot ja -nielut ovat keskeinen osa Kauniaisten hiilineutraaliustavoitetta.

Lisätietoja: https://www.hsy.fi/ilmanlaatu-ja-ilmasto/ilmastonmuutos/hiilitase/

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta merkitsee Helsingin seudun ympäristöpalveluiden (HSY) hiilitaseselvityksen tiedoksi.

Päätös:

Oheismateriaali

Pääkaupunkiseudun hiilitaseselvitys

Yhdyskuntavaliokunta 17.11.2026

5
Perussopimuksen muuttaminen, Nurmijärven kunnan liittyminen Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän jäseneksi 1.1.2029 alkaen

YLKV 17.11.2026

311/00.04.01.00/2023

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

Nurmijärven kunnanvaltuusto päätti 27.5.2026 § 29, että kunta hakee Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) jäsenyyttä viimeistään 1.1.2029 alkaen. HSL:n hallitus päätti 27.10.2026 § 120 esittää jäsenkuntien valtuustoille ja Nurmijärven kunnanvaltuustolle muutetun perussopimuksen hyväksymistä. HSL on pyytänyt kuntia käsittelemään asian valtuustoissaan 31.1.2027 mennessä.

HSL:n perussopimuksen 4 ja 5 §:ssä määrätään uuden kunnan liittymisestä kuntayhtymään. Helsingin seutuun kuuluvalla kunnalla on oikeus liittyä kuntayhtymän jäseneksi edellyttäen, että toimialue säilyy liittymisen jälkeen toiminnallisesti tarkoituksenmukaisena ja että jäseneksi liittyvä kunta hyväksyy perussopimuksen.

Kunnan, joka haluaa liittyä kuntayhtymän jäseneksi, on tehtävä siitä esitys kuntayhtymän hallitukselle. Jäsenkuntien valtuustot päättävät kuntalain (410/2015) 57 §:n mukaisesti uuden jäsenkunnan ottamisesta sekä liittymisen ajankohdasta. Yhtymäkokous päättää maksettavan peruspääoman suuruudesta ottaen huomioon, mitä perussopimuksen 20 §:ssä on sanottu.

HSL:n perussopimuksen 20 §:n mukaan uuden jäsenkunnan liittyessä kuntayhtymään se on velvollinen maksamaan peruspääomaosuuden, jonka suuruus on liittyvän jäsenkunnan asukasluvun suhde kuntayhtymän kaikkien jäsenkuntien yhteenlaskettuihin asukaslukuihin. Peruspääomaosuutta määritettäessä asukaslukuina käytetään liittymishetkeä edeltävän vuodenvaihteen tilastokeskuksen virallisia asukaslukuja. Uuden jäsenkunnan tulee maksaa peruspääomaosuutensa liittymisen yhteydessä. HSL:n hallituksen valmistelun mukaan liittymisen vaikutus nykyisten jäsenkuntien maksuosuuksiin ei alustavien arvioiden perusteella ole merkittävä.

Nurmijärven liittymisen vuoksi HSL:n perussopimuksen 3, 4 ja 34 §:ää muutetaan. Muutettu perussopimus on liitteenä. Sen on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2029 edellyttäen, että kunnat hyväksyvät perussopimuksen muuttamisen ja HSL:n yhtymäkokous hyväksyy Nurmijärven kunnan ottamisen jäseneksi. Jäsenyys sekä siihen liittyvät oikeudet ja velvollisuudet alkaisivat 1.1.2029.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää KH:lle, että se esittäisi KV:lle, että KV hyväksyisi

1. Nurmijärven kunnan ottamisen Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän jäseneksi 1.1.2029 alkaen; ja
2. liitteenä olevan Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän muutetun perussopimuksen tulemaan voimaan 1.1.2029.

Liittyminen ja muutetun perussopimuksen voimaantulo edellyttävät, että HSL:n yhtymäkokous hyväksyy Nurmijärven kunnan ottamisen jäseneksi.

Päätös:

Oheismateriaali:

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimus 1.1.2029 alkaen (luonnos)
Nurmijärven kunnan joukkoliikenteen järjestämistapa vuodesta 2029 alkaen, periaatepäätös
Pöytäkirjanote § 120

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 78	23.09.2026
Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 85	28.10.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

6
Suomenkielisen varhaiskasvatuksen järjestäminen 1.1.2027 alkaen

KASKOV 23.09.2026 § 78

Lisätiedot:
varhaiskasvatuspäällikkö Annika Hiitola, puh. 050 341 6269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Suomenkieliselle kasvatus- ja koulutusvaliokunnalle esitettiin kokouksessa 19.8.2026 § 68 vaihtoehtoja varhaiskasvatuksen tarpeeseen vastaamiseksi: https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2026766-5. Kaupunginvaltuustolle annettiin kokouksessa 14.9.2026 vastaus valtuustokysymykseen koskien varhaiskasvatusverkoston kestävyyttä: https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2026768-11.

Vuoden 2027 alusta (tammi-helmikuu) suomenkielistä kunnallista varhaiskasvatuspaikkaa jonottaa 16 lasta. Näille lapsille ei ole osoitettavissa varhaiskasvatuspaikkaa olemassa olevista ryhmistä, joten heidän varhaiskasvatustarpeeseensa on vastattava uusilla ratkaisuilla.

Vuoden 2027 alusta varhaiskasvatuksen kysyntään vastaamiseksi tarvitaan uusia ratkaisuja. Valiokunnalle 19.8.2026 ja kaupunginvaltuustolle 14.9.2026 esitetyistä ratkaisuvaihtoehdoista todetaan seuraavaa:

a) Entinen Satuvuoren ryhmäperhepäiväkoti, kapasiteetti 8 lasta
    a. Tilaan perustettavan ryhmän kapasiteetti ei ole riittävä tarpeeseen nähden.

b) Oasen, kapasiteetti n. 24 lasta
    a. Tila voi tulla kysymykseen, ja vaatii toteutuessaan seuraavat toimenpiteet:
        1. pihan kunnostaminen alle 3-vuotiaiden tarpeisiin
        2. WC-tilojen kunnostaminen alle 3-vuotiaiden tarpeisiin, mikä sisältää vaipanvaihtopisteen rakentamisen, erillisen vesipisteen vaipanvaihdolle
        3. liikennejärjestelyiden ja pysäköinnin toteuttamisen
        4. ensikertaisen varustamisen

c) Yksityisen varhaiskasvatuksen käytössä olevat / olleet tilat, kapasiteetti 12–24 lasta / tila

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 78	23.09.2026
Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 85	28.10.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

a. Tarjolla on kolme erilaista tilaa, joista kaksi on toimivan varhaiskasvatusyksikön yhteydessä. Tilat voivat tulla kyseeseen, jos kaupungin omistamista tiloista ei löydy sopivaa.

d) Villa Apollo, kapasiteetti epäselvä

a. Tilaa ei esitetä otettavaksi käyttöön. Tilan yhteydessä ei ole pysäköintitilaa eikä leikkipihaa, vaan ulkoilu tulisi hoitaa läheisessä leikkipuistossa. Lisäksi tilan ilmanvaihdon arvioidaan olevan riittämätön varhaiskasvatuksen tarpeisiin nähden.

e) Puistokujan päiväkoti, kapasiteetti n. 33 lasta

a. Tila on sellaisenaan otettavissa käyttöön, mutta sitä on kaavailtu strategian mukaisesti vuokrattavaksi toisen kaupungin tarpeisiin.

f) Entinen Heikelintien päiväkoti sekä Entinen Kielikylpy Grani Språkbad eivät ole enää otettavissa käyttöön. Entisen Kielikylpy Grani Språkbad -yksikön tilasta luopumista esitetään. Koulujen yhteydessä olevista tiloista ei ole löytynyt sopivia vapaita tiloja.

Kokonaisuutena todetaan, että toiminnallisuudeltaan ja kustannuksiltaan parhaiten saatavilla olevista vaihtoehdoista pidempiaikaiseen varhaiskasvatuksen kysyntään vastaamiseen soveltuu ensisijaisesti Puistokujan päiväkoti ja toissijaisesti Oasen. Yksikkö on osa suomenkielistä varhaiskasvatuksen palveluverkkoa ja toimii osana päiväkoti Pikku Akatemian kokonaisuutta siihen asti, kunnes suomenkielinen alakoulu ja sen yhteydessä toimiva esiopetusyksikkö otetaan käyttöön.

Kauniaisten kaupungin hallintosäännön 22 § mukaisesti kasvatus- ja koulutusvaliokunnat päättävät varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen järjestämispaikoista hallinnoimiensa toimitilojen puitteissa. Yhdyskuntavaliokunnan toimivaltaan kuuluu järjestää toimitilat toimialoille, siltä osin kuin toimivalta ei kuulu hallintosäännön mukaan muulle toimielimelle.

Sivistys- ja hyvinvointitoimenjohtaja Mikael Flemmich:

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta päättää

1. esittää yhdyskuntavaliokunnalle, että se luovuttaa 1.11.2026 alkaen Puistokujan päiväkodin suomenkielisen kasvatus- ja koulutusvaliokunnan hallintaan.
2. että suomenkielisen varhaiskasvatuksen järjestämispaikaksi lisätään Puistokujan päiväkoti 1.1.2027 alkaen.

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 78	23.09.2026
Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 85	28.10.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

3. että varhaiskasvatuksen tulosalue luopuu entisen Kielikylpy Grani Språkbad -yksikön tiloista 30.9.2026. Samalla yksikön sisäisten kustannusten kohdistuminen varhaiskasvatuksen tulosalueelle päättyy 1.10.2026 alkaen.

…….

Puheenjohtaja Elina Moisisto teki varapuheenjohtaja Sami Niemen ja jäsen Petri Lehtisen kannattamana palautusesityksen (6.1) seuraavin perusteluin:

Valiokunta evästi kokouksessaan 19.8.2026 (§ 68 Suomenkielisen varhaiskasvatuksen järjestäminen toimintakaudella 2026–2027) seuraavasti: ”Valiokunnalle tuodaan päätökseen pitkäaikainen ratkaisu suomenkielisen varhaiskasvatuksen järjestämisestä ja kartoitetaan myös muut mahdolliset tilavaihtoehdot. Lisäksi valiokunta evästää, että luovutaan kokonaan vaihtoehdoista 1.-2. ja vaihtoehdot 3.-6. arvioidaan kriittisesti lapsen edun ja kustannusten näkökulmasta.”

Valiokunta edellyttää, että päätökseen tuodaan aiemmin tehdyn evästyksen mukaisesti vaihtoehtojen kustannukset sekä lapsivaikutuksen arviointi. Lisäksi valiokunta pyytää, että asiaa käsiteltäessä asiantuntijana paikalla on rakennuksista vastaava taho. Valiokunta ehdottaa tarkasteltavaksi Oasenin ja yksityisen varhaiskasvatuksen tarjoamia tiloja otettavaksi käyttöön Puistokujan sijaan.

Valiokunta oli palautusesityksestä yksimielinen.

Päätös:

Asia palautettiin valmisteluun.

Jakelu:

Yhdyskuntavaliokunta

KASKOV 28.10.2026 § 85

Suomenkieliselle kasvatus- ja koulutusvaliokunnalle esitettiin kokouksessa 19.8.2026 § 68 vaihtoehtoja varhaiskasvatuksen tarpeeseen vastaamiseksi: https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2026766-5.

Kaupunginvaltuustolle annettiin kokouksessa 14.9.2026 vastaus valtuustokysymykseen koskien varhaiskasvatusverkoston kestävyyttä:

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 78	23.09.2026
Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 85	28.10.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2026768-11.

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta käsitteli asiaa kokouksessaan 23.9.2026 § 78 ja päätti palauttaa asian valmisteluun evästyksin:

Valiokunta edellyttää, että päätökseen tuodaan aiemmin tehdyn evästyksen mukaisesti vaihtoehtojen kustannukset sekä lapsivaikutuksen arviointi. Lisäksi valiokunta pyytää, että asiaa käsiteltäessä asiantuntijana paikalla on rakennuksista vastaava taho. Valiokunta ehdottaa tarkasteltavaksi Oasenin ja yksityisen varhaiskasvatuksen tarjoamia tiloja otettavaksi käyttöön Puistokujan sijaan.

Vuoden 2027 alusta (tammi-helmikuu) suomenkielistä kunnallista varhaiskasvatuspaikkaa jonottaa 19 lasta. Näille lapsille ei ole osoitettavissa varhaiskasvatuspaikkaa olemassa olevista ryhmistä, joten heidän varhaiskasvatustarpeeseensa on vastattava uusilla ratkaisuilla.

Valiokunnan 23.9. käsittelyn pohjalta tehdyn jatkovalmistelun pohjalta todetaan seuraavaa:

a) Oasen, kapasiteetti n. 24–36 lasta

Tila voi tulla kysymykseen, ja vaatii toteutuessaan seuraavat toimenpiteet:

1. pihan kunnostaminen alle 3-vuotiaiden tarpeisiin
2. WC-tilojen kunnostaminen alle 3-vuotiaiden tarpeisiin, mikä sisältää vaipanvaihtopisteen rakentamisen, erillisen vesipisteen vaipanvaihdolle
3. sisätilojen kunnostamisen
4. liikennejärjestelyiden ja pysäköinnin toteuttamisen
5. ensikertaisen varustamisen
6. Oasenin jakelukeittiö edellyttää ennen käyttöönottoa toiminnan laajuuden mukaisia toiminnallisia ja teknisiä muutoksia, jotka täsmennetään jatkosuunnittelussa Espoon seudun ympäristöterveyden ennakkokannanotto huomioiden.
7. Kiinteistöstä maksettava sisäinen vuokra n. 5 000 €/kk tulee tällöin varhaiskasvatuksen tulosalueen sisäiseksi kustannukseksi, ja aiheuttaa mahdollisten muutostöiden mukana kustannuksia.
8. Muutostöiden kustannuksiksi arvioidaan tässä vaiheessa n. 80 000 € sisältäen sekä sisätiloissa että pihalla tehtävät muutostyöt.

b) Yksityisen varhaiskasvatuksen käytössä olevat / olleet tilat, kapasiteetti 12–24 lasta / tila

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 78	23.09.2026
Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 85	28.10.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

1. Tarjolla on kolme erilaista tilaa, joista kaksi on toimivan varhaiskasvatusyksikön yhteydessä. Tilat voivat tulla kyseeseen, jos kaupungin omistamista tiloista ei löydy sopivaa.
2. Toiminnan pirstaloiminen yhden ryhmän käsittäviin toimipisteisiin toiminnassa olevien yksityisten varhaiskasvatusyksiköiden yhteydessä sisältää riskejä, ja vaatisi tilan vuokraamisen vähintään kahdelta yksityiseltä toimijalta.
3. Ainoa koko tarpeeseen nähden riittävän suuri tila yksityisen varhaiskasvatuksen tarjoamista tiloista on kauppakeskuksen yläkerrassa oleva tila, jossa yksityistä varhaiskasvatusta järjestettiin maksimikapasiteetilla 24 lasta. Tilan yhteydessä ei ole omaa ulkoilupihaa. Sen arvioitu vuokrataso on n. 5 200€/kk + alv.

Kokonaisuutena todetaan, että toiminnallisuudeltaan ja kustannuksiltaan parhaiten saatavilla olevista vaihtoehdoista pidempiaikaiseen varhaiskasvatuksen kysyntään vastaamiseen soveltuu Oasen. Tila on käytettävissä osana suomenkielistä varhaiskasvatuksen palveluverkkoa ja toimii osana päiväkoti Pikku Akatemian kokonaisuutta siihen asti, kunnes suomenkielinen alakoulu ja sen yhteydessä toimiva esiopetusyksikkö otetaan käyttöön.

Tammikuun 2027 alussa tarpeeseen vastaa kahden lapsiryhmän toimipiste, joista toisessa on kaksi kasvattajaa ja toisessa kolme kasvattajaa. Tammikummun päiväkodista on siirrettävissä 1–3 vakanssia, mikä ei riitä tarpeeseen nähden.

Kauniaisten kaupungin hallintosäännön 22 § mukaisesti kasvatus- ja koulutusvaliokunnat päättävät varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen järjestämispaikoista hallinnoimiensa toimitilojen puitteissa. Yhdyskuntavaliokunnan toimivaltaan kuuluu järjestää toimitilat toimialoille, siltä osin kuin toimivalta ei kuulu hallintosäännön mukaan muulle toimielimelle.

Sivistys- ja hyvinvointitoimenjohtaja Mikael Flemmich:

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta päättää

1. esittää yhdyskuntavaliokunnalle, että se luovuttaa 1.11.2026 alkaen Oasenin suomenkielisen kasvatus- ja koulutusvaliokunnan hallintaan.
2. että suomenkielisen varhaiskasvatuksen järjestämispaikaksi lisätään Oasen 1.1.2027 alkaen.
3. että varhaiskasvatuksen tulosalue luopuu entisen Kielikylpy Grani Språkbad -yksikön tiloista 30.9.2026. Yksikön sisäisten kustannusten kohdistuminen varhaiskasvatuksen tulosalueelle päättyy 1.10.2026 alkaen.
4. esittää kaupunginhallitukselle kahden varhaiskasvatuksen opettajan ja kahden varhaiskasvatuksen lastenhoitajan vakanssin perustamista 1.1.2027

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 78	23.09.2026
Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 85	28.10.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

(lakkauttamisen peruminen), sijoituspaikkana Oasen, sekä henkilöstötarvetta vastaavan 190 000 euron määrärahan esittämistä edelleen kaupunginvaltuustolle.

…….

Puheenjohtaja Elina Moisisto teki jäsenten Markku Rähmönen ja Petri Lehtinen kannattamana vastaesityksen (3.1):

”Koska Oasenin remontti ei ole tällä aikataululla mahdollinen ottaen huomioon kilpailutukseen ja päätöksentekoon tarvittavan ajan sekä sisätilojen ja pihan mittavat korjaustyöt, valiokunta päättää

1. *esittää yhdyskuntavaliokunnalle, että se luovuttaa 1.11.2026 alkaen Puistokujan päiväkodin suomenkielisen kasvatus- ja koulutusvaliokunnan hallintaan.*
2. *että suomenkielisen varhaiskasvatuksen järjestämispaikaksi lisätään Puistokujan päiväkoti 1.1.2027 alkaen.*
3. *että varhaiskasvatuksen tulosalue luopuu entisen Kielikylpy Grani Språkbad -yksikön tiloista 30.9.2026. Yksikön sisäisten kustannusten kohdistuminen varhaiskasvatuksen tulosalueelle päättyy 1.10.2026 alkaen.*
4. *esittää kaupunginhallitukselle kahden varhaiskasvatuksen opettajan ja kahden varhaiskasvatuksen lastenhoitajan vakanssin perustamista 1.1.2027 (lakkauttamisen peruminen), sijoituspaikkana Puistokujan päiväkoti, sekä henkilöstötarvetta vastaavan 190 000 euron määrärahan esittämistä edelleen kaupunginvaltuustolle.”*

Valiokunta oli esityksestä yksimielinen.

Päätös:

Koska Oasenin remontti ei ole tällä aikataululla mahdollinen ottaen huomioon kilpailutukseen ja päätöksentekoon tarvittavan ajan sekä sisätilojen ja pihan mittavat korjaustyöt, suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta päätti

1. esittää yhdyskuntavaliokunnalle, että se luovuttaa 1.11.2026 alkaen Puistokujan päiväkodin suomenkielisen kasvatus- ja koulutusvaliokunnan hallintaan.
2. että suomenkielisen varhaiskasvatuksen järjestämispaikaksi lisätään Puistokujan päiväkoti 1.1.2027 alkaen.
3. että varhaiskasvatuksen tulosalue luopuu entisen Kielikylpy Grani Språkbad -yksikön tiloista 30.9.2026. Yksikön sisäisten kustannusten kohdistuminen varhaiskasvatuksen tulosalueelle päättyy 1.10.2026 alkaen.

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 78	23.09.2026
Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 85	28.10.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

4. esittää kaupunginhallitukselle kahden varhaiskasvatuksen opettajan ja kahden varhaiskasvatuksen lastenhoitajan vakanssin perustamista 1.1.2027 (lakkauttamisen peruminen), sijoituspaikkana Puistokujan päiväkoti, sekä henkilöstötarvetta vastaavan 190 000 euron määrärahan esittämistä edelleen kaupunginvaltuustolle.

Oheismateriaali:

Lapsivaikutusten arviointi

Jakelu:

Yhdyskuntavaliokunta
Kaupunginhallitus

Muutoksenhaku:

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä päätöksen kohdan 2 osalta. Päätöksen kohtiin 1, 3 ja 4 sovelletaan muutoksenhakukieltoa.

YLKV 17.11.2026

460/12.00.00.00/2023

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

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta käsitteli kokouksessaan 28.10.2026 asiakohdan § 85: Suomenkielisen varhaiskasvatuksen järjestäminen 1.1.2027 alkaen. Päätöksessään KASKOV toteaa, että koska aiemmin päiväkotitilaksi päätetyn Oasenin remontti ei ole tällä aikataululla mahdollinen ottaen huomioon kilpailutukseen ja päätöksentekoon tarvittavan ajan sekä sisätilojen ja pihan mittavat korjaustyöt, valiokunta päätti esittää yhdyskuntavaliokunnalle, että se luovuttaa 1.11.2026 alkaen Puistokujan päiväkodin suomenkielisen kasvatus- ja koulutusvaliokunnan hallintaan siten, että suomenkielisen varhaiskasvatuksen järjestämispaikaksi lisätään Puistokujan päiväkoti 1.1.2027 alkaen.

Rakennuttajapäällikkö oli mukana kokouksessa keskustelemassa ja vastaamassa kysymyksiin. Keskustelun aikana rakennuttajapäällikkö totesi, että kahden kuukauden mittainen aikataulu Oasenissa ilmoitettujen remonttitarpeiden toteuttamiseksi ei ole riittävä, ottaen huomioon toteutusta edeltävät suunnittelut, kilpailutukset ja urakoitsijavalinta päätöksentekoineen. Remontille ei myöskään ole kaupungin investointiohjelmassa määrärahaa. Näin ollen, mikäli päiväkodin käyttöönoton tarve on 1.1.2027, ei kaupungin tilakannassa ole riittävällä valmiusasteella muita vaihtoehtoja kuin Puistokujan päiväkoti.

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 78	23.09.2026
Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta	§ 85	28.10.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

Huomattava kuitenkin on, että Puistokujan vuokrausta on valmisteltu Espoon kaupungin väistötilatarpeisiin, ja asia sisältyy myös kaupungin strategiaan, jossa toimintatuottoja pyritään kasvattamamaan tilojen ulosvuokrauksen avulla. Puistokujan päiväkodin ottaminen omaan käyttöön voidaan siis katsoa olevan ristiriidassa strategisen tavoitteen kanssa, mutta kuitenkin perusteltavissa kaupungin edun mukaisena ratkaisuna, sillä tiloja on valmisteltu nyt ilmenneen kaupungin oman tarpeen mukaiseen käyttöön, ja uusi remontti Oasenissa olisi tullut huomattavasti kalliimmaksi eikä se edellä selostetun mukaisesti olisi aikataulun kannalta ollut riittävä kaupungin oman varhaiskasvatuksen tarpeisiin. Tilanteesta on informoitu Espoon kaupunkia.

Kaupungin hallintosäännön § 22 mukaan yhdyskuntavaliokunta päättää yksittäisten toimi- ja liiketilojen vuokralle ottamisesta tai antamisesta siltä osin kuin toimivalta ei kuulu hallintosäännön mukaan muulle toimielimelle.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää luovuttaa 1.11.2026 alkaen Puistokujan päiväkodin suomenkielisen kasvatus- ja koulutusvaliokunnan hallintaan siten, että suomenkielisen varhaiskasvatuksen järjestämispaikaksi lisätään Puistokujan päiväkoti 1.1.2027 alkaen.

Päätös:

Jakelu:

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

7
Asemakaavan muutos, 6. kaupunginosan kortteli 89, tontti 1, Työväen Akatemia

YLKV 17.02.2026 § 18

Lisätiedot:
Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen puh. 050 3829 313
Maankäyttöinsinööri Viivi Larri, puh. 0504111851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo ja tavoitteet sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutos on tullut vireille tontin 235-6-89-1 maanomistajan hakemuksesta. Hakemuksessa on esitetty nykyisen opistotoiminnan alueen kehittämistä opistotoiminnan, pientaloasumisen ja palveluasumisen alueeksi. Kaupunginhallitus on päättänyt 26.5.2025 § 86 asemakaavan muutoksen käynnistämisestä siten, että tavoitteena on tutkia uusien pientalojen ja palveluasumisen sijoittamista alueelle. Lisäksi kaavamuutoksessa tarkastellaan opistotoimintaa, yleisten alueiden ja liikenteen järjestelyä. Rakennusoikeuden määrä ja kerroksisuus, kaupunkikuvalliset ratkaisut sekä kaava-alueen tarkempi rajaus määrittyvät suunnitteluprosessissa. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota suunnitelman ympäristöön sovittamiseen, liikenteen vaikutusten arviointiin sekä viherympäristön säilyttämiseen. Rakentamisessa tulee suosia vähäpäästöisiä energiaratkaisuja.

Hanketta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 17.9.2025. Asemakaavoituksen vireilletulosta on ilmoitettu 17.9.2025 kaupungin ilmoitustaululla ja internetsivuilla sekä Kaunis Grani -lehdessä. Suunnittelualueen ja naapurikiinteistöjen maanomistajille on lähetetty kirjeet asemakaavan muutoksen vireilletulosta.

Alueen nykytilanne

Suunnittelualue käsittää 6. kaupunginosan korttelin 89 tontin 1. Alueen pinta-ala on n. 6,3 ha. Kiinteistö 235-6-89-1 on yksityisessä omistuksessa.

Suunnittelualue sijaitsee reilu 1,5 kilometrin etäisyydellä Kauniaisten keskustasta, osittain Espoon rajalla. Suunnittelualue rajautuu lännessä Asematiehen, pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen ja idässä Pohjoiseen Heikelintiehen. Etelässä suunnittelualue rajautuu lähivirkistysalueeseen. Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1908 valmistunut kulttuurihistoriallisesti arvokas ja suojeltu rakennus Villa Pelander. Villa Pelanderin lisäksi suunnittelualueella sijaitsevat talous ja asuinrakennus Tallila, huvimaja sekä Lill-Torpet, jotka edustavat Pelanderin aikaista rakennuskerrostumaa. Työväen Akatemian aikaisia opistotoimintaa

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

palvelevia rakennuksia ovat kaksi asuntolarakennusta, kirjasto, henkilökunnan rivitalo, Tiiliriihi, Aivoriihi, Tiiliriihen yhdysosa, kallioväestönsuoja ja Mediateekki. Suurin osa suunnittelualueesta on rakennettua aluetta. Metsäluontoa on säilynyt hieman suunnittelualueen pohjoisreunalla, sekä itä- ja länsireunassa, mutta metsät eivät ole säilyneet luonnontilaisina.

Kaavatilanne

Uusimaa-kaava 2050:ssä (Helsingin seudun vaihemaakuntakaava) suunnittelualue kuuluu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeeseen. Uusimaa-kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2023.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (MASU 2) suunnittelualue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), jolla on kaksi arvokasta rakennusta, Villa Pelander ja kirjasto. Lisäksi alueella on erityisiä ympäristöarvoja.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 19.6.2023 (§ 37) hyväksymässä Kauniaisten maankäytön ja asumisen kehityskuvassa 2023–2040 sekä kaupunginvaltuuston 28.8.2023 (§ 46) hyväksymissä liitteissä suunnittelualueelle osoitettu maankäyttö on linjassa kehityskuvan tavoitteiden kanssa, joiden mukaan mm. pää- ja kokoojakatujen varsille tulee mahdollistaa suurmaisemaan soveltuvaa rakentamista, joiden mittasuhteet sopeutuvat myös pientalovaltaiseen ympäristöön. Kaikessa kehittämisessä on tärkeää suunnitella alueet ympäristön ehdoilla.

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 15.9.2025 hyväksymässä ja vuodesta 2026 alkaen voimassa olevassa strategiassa Kestävästi onnellinen – i en lite bättre stad Työväen Akatemia on nostettu yhdeksi kolmesta kaupungin priorisoimasta kaavahankkeesta. Lisäksi asemakaavamuutos tukee kaupungin strategian mukaisia tavoitteita, joiden mukaan kaavoitus on avain väestökasvuun ja kaavoituksella luodaan edellytykset veropohjan kasvulle ja toteutetaan houkuttelevaa kauniaislaista asuinympäristöä.

Suunnittelualueella on voimassa 15.3.1990 vahvistettu asemakaava (Ak 109).

Tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YO-1), jolle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloineen. Tontin pinta-ala on 63 012 m². Tontille on osoitettu rakennusala ja rakennusoikeutta 9 400 k-m^2 korkeintaan kolmikerroksiselle rakentamiselle (III 9400). Lisäksi tontin keskiosaan on osoitettu rakennusala suojellulle rakennukselle (sr II 1600) sekä suojeltava alue (s) huvimajalle ja haudalle. Rakennusoikeutta alueella on yhteensä 11 000 k-m^2.

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta on **oheismateriaalina.**

Asemakaavan muutoksen yleisperustelu ja -kuvaus

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

Asemakaavan muutoksella osa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta osoitetaan palveluasumisen käyttöön ja osa asuinkäyttöön. Alueelle osoitetaan täydennysrakentamista, joka sovitetaan ympäröivään rakennuskantaan sekä alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Suunnittelussa huomioidaan erityisesti asemakaavalla suojeltu Villa Pelander sekä huvilan eteläpuolella sijaitseva suojeltava alue, jolla olevaa huvimajaa ja hautaa ei saa purkaa tai poistaa. Villa Pelanderin välittömään läheisyyteen, suojeltavalle alueelle ja huvilan sekä asuntoloiden väliseen arboretum-tyyppiseen puistoalueeseen ei osoiteta rakentamista. Asuinrakentaminen on osoitettu suunnittelualueen länsi- ja itäosaan.

Asemakaavan muutos perustuu L Arkkitehtien laatimaan viitesuunnitelmaan, jossa täydennysrakentaminen sijoittuu suunnittelualueen länsi- ja itäosaan. Läntinen pientaloasuminen on esitetty rivitaloina ja itäisellä alueella pientaloasuminen on esitetty rivitaloina, paritaloina ja erillistaloina. Itäisen osan rivitalo- ja paritaloalueet tukeutuvat uuteen päättyvään tonttikatuun, joka liittyy Vanhan Turuntien ja Pohjoisen Heikelintien liittymään. Muuten täydennysrakentaminen tukeutuu olemassa olevaan katuverkostoon.

Opistotoiminnan alueeseen ei esitetä muutoksia rakennuskannan tai luonnonympäristön osalta. Alueen suojeltu päärakennus Villa Pelander sekä asuntolat, Tallila, kirjasto ja mediateekki säilyvät ennallaan. Lill-Torpet on esitetty siirrettäväksi opistotoiminnan alueelle. Opistotoiminnan alueen luonnonympäristö, kuten arboretum-tyyppinen puistoalue ja kalliomäet, säilytetään nykyisessä tilassaan, eikä näille alueille osoiteta muutoksia.

Kaavaratkaisu tukee Kauniaisten kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumista edistämällä houkuttelevan kauniaislaisen asuinympäristön muodostumista. Täydennysrakentaminen sovitetaan alueen mittakaavaan ja olemassa olevaan rakennuskantaan, ja kaavamääräyksillä ohjataan säilyttämään alueelle ominainen vehreä kaupunkikuva. Kaava mahdollistaa monipuolisen kaupunkirakenteen kehittymisen alueella sallimalla erillispientalojen (omakoti- ja paritalot) sekä rivitalojen rakentamisen, mikä vastaa erilaisiin asumistarpeisiin.

Kaavamuutoksella täydennetään yhdyskuntarakennetta ja lisätään asumista hyvien liikenneyhteyksien alueella, mikä vastaa Kauniaisten omien tavoitteiden lisäksi myös valtakunnallisia sekä Helsingin seudun maankäytön tavoitteita. Kaupunkirakenteen tiivistämisellä vahvistetaan asuntotuotannon jatkuvuuden rinnalla palveluiden kestävyyttä ja kehittymistä sekä Kauniaisten joukkoliikenteen palvelutasoa.

Suunnittelualueella on myönnetty 25.3.2025 poikkeamislupa uuden palveluasumisen yksikön toteuttamiselle. Poikkeamisluvan nojalla on hyväksytty olemassa olevan Aivoriihen ja sen laajennusosien käyttötarkoituksen muuttaminen palveluasumiseksi sekä Tiiliriihen purkaminen. Poikkeamisluvalla toteutettava muutos huomioidaan asemakaavan muutoksessa.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 1** ja selostus liitteineen **liitteenä 2**.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-1)
Asemakaavan muutoksella osa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) säilyy alueen keskiosassa. Alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloineen. Pihojen toteutuksen, päällystemateriaalien ja uuden kasvillisuuden tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön ja muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 5 310 k-m².

Korttelialueella sijaitsee huvilarakennus Villa Pelander, joka osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Villa Pelanderille osoitetaan rakennusala ja samat merkinnät kuin voimassa olevassa kaavassa (II 1600).

Korttelialueen eteläosaan, jossa sijaitsee Mediateekki, kirjasto ja kaksi asuntolarakennusta, osoitetaan rakennusala ja nykyisen tilanteen toteavat merkinnät (III 3350). Korttelialueen pohjoisosaan, jossa sijaitsee Tallila, osoitetaan rakennusala ja nykyisen tilanteen toteavat merkinnät (I u ¾ 320). Korttelialueen reunaan Villa Pelanderin itäpuolelle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta 40 k-m² enintään yksikerroksiselle rakennukselle. Rakennusala on tarkoitettu Lill-Torpet-rakennukselle, joka on esitetty siirrettäväksi nykyisestä sijainnistaan suunnittelualueen itäosasta opistotoiminnan alueelle.

Korttelialueella Villa Pelanderin eteläpuolella sijaitsevalle kalliomäelle osoitetaan suojeltava alueen osa (s), jolla olevaa huvimajaa tai hautaa ei saa purkaa tai poistaa.

Korttelialueen eteläreunaan osoitetaan maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Palvelurakennusten korttelialue (P-1)
Osa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) muutetaan palvelurakennusten korttelialueeksi, johon saa sijoittaa palveluasumisen toimintoja (P-1). Korttelialueelle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta 1500 k-m² enintään kaksikerroksisille rakennuksille (II 1500). Korttelialueen luoteisreunaan Asematien ja Vanhan Turuntien risteyksen kohdalle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto.

Erillispientalojen korttelialue (AO)

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

Osa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Korttelialue jaetaan ohjeellisesti viiteen tonttiin, joista neljä pienempää tonttia sijaitsevat Pohjoisen Heikelintien varrella ja viides, suurin tontti sijaitsee uuden tonttikadun varrella.

Pohjoisen Heikelintien varressa sijaitseville tonteille osoitetaan kullekin rakennusala ja rakennusoikeutta 250 k-m^2 yhdelle asunnolle ja enintään kaksikerroksiselle asuinrakennukselle (1 II 250). Tonttikadun varrella olevalle tontille osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta yhteensä 1900 k-m² enintään 14 asunnolle ja enintään kaksikerroksisille asuinrakennuksille (14 II 1900).

Korttelialueen koillisreunaan osoitetaan 5 m leveä istutettavan alueen osa. Korttelialueen kaakkoisreunaan osoitetaan maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 2 900 k-m^2.

Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue (AR)
Osa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) muutetaan rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueiksi (AR).

Itäisemmälle AR-korttelialueelle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta yhteensä 1 900 k-m² enintään 24 asunnolle ja enintään kaksikerroksisille asuinrakennuksille (24 II 1900). Korttelialueen pohjoisreunaan Vanhalle Turuntielle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto.

Läntisemmälle AR-korttelialueelle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta yhteensä 2 000 k-m² enintään 25 asunnolle ja enintään kaksikerroksisille asuinrakennuksille (25 II 2000). Korttelialueen länsireunaan Asematien kaarteeseen osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto.

Katualueet
Suunnittelualueen koillisosaan osoitetaan uusi päättyvä tonttikatu. Tonttikatu palvelee kadun varrella olevia AR- ja AO-kortteleita.

<u>Yleiset määräykset</u>

Pysäköinti
Autopaikat
Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

AR-korttelialue:
- 1,5 ap/asunto
- vieraspysäköintipaikkoja 1 ap/1000 k-m²
- vähintään puolet autopaikoista tulee olla katettuja

AO-korttelialue:
- 2 ap/asunto

P-1-korttelialue:

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

- 1 ap/200 k-m^2
- esteettömiä autopaikkoja vähintään 1 ap/12 autopaikkaa kohden

YO-1-korttelialue:
- 1 ap/150 k-m^2

AR-, P-1- ja YO-1-korttelialue:
Pysäköintiin käytettävät alueet tulee jäsentää osiin ja maisemoida istutuksin naapuritontteja sekä katu- ja puistoalueita vasten.
Autopaikkoja saa rakentaa myös toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Polkupyörät
Pyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

AR-korttelialue:
- 1 pp/100 k-m^2

P-1-korttelialue:
- 1 pp/ 200 k-m^2

YO-1-korttelialue:
- 1 pp/80 k-m^2

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa, ja vähintään puolet tulee olla runkolukittavia.

Julkisivut ja rakennustapa
Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua YO-1-korttelin suojeltuun rakennukseen ja muuhun rakennettuun ympäristöön.

AR- ja AO-korttelialueilla:
Asuinrakennusten runkomateriaalin ja julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta.
Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto tai mansardikatto.

AR-korttelialueilla:
Julkisivujen verhoilussa on käytettävä maanläheisiä värejä ja rakennusten keskinäistä vaihtelevuutta on luotava julkisivuvärityksellä.

Pihat
Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnontilaisena tai istutettava. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla kotimaista, kerroksellista ja monilajista.

Maisemallisesti merkittävät sekä alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti säilyttää. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

Pihojen päällystemateriaaleissa tulee suosia vettä läpäiseviä materiaaleja. Pihaistutuksissa tulee suosia puita ja pensaita. Rakentaminen on sovitettava alueen oleviin pinnanmuotoihin.

Maamassat ja muu materiaali
Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti.

Energia
Rakennuspaikalla tulee ensisijaisesti hyödyntää uusiutuvia energiamuotoja, kuten maalämpöä, aurinkoenergiaa tai muita soveltuvia uusiutuvia energialähteitä.

Kaavamääräyksiä tullaan tarkentamaan tarvittavilta osin kaavan ehdotusvaiheessa, jolloin myös laaditaan tarvittavat selvitykset mm. liikenteen osalta.

Mitoitus
Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 6,3 ha, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 13 610 k-m^2, mikä vastaa aluetehokkuutta e_a=0.22. Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa 2 610 k-m^2 voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

YO-1-korttelialueen pinta-ala on 33 898 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 5 310 k-m², mikä vastaa tehokkuutta n. e=0.16.

P-1-korttelialueen pinta-ala on 5 646 m^2 ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 1500 k-m^2, mikä vastaa tehokkuutta n. e=0.27.

AO-korttelialueen pinta-ala on 9 534 m^2 ja sille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 2900 k-m^2, mikä vastaa tehokkuutta n. e=0.30.

AR-korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 13422 m^2 ja niille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 3 900 k-m², mikä vastaa tehokkuutta n. e=0.29.

Nimistö
Suunnittelualueen koillisosaan toteutettavalle uudelle tonttikadulle suunnitellaan nimi kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavamuutoksen tavoitteita koskevassa, kaupunginhallitukselle ja yhdyskuntavaliokunnalle järjestetyssä, keskustelutilaisuudessa 11.8.2025 on esitetty kadun nimeämistä Alexander Pelanderin mukaan, nimiehdotuksena *Pelanderinkuja*. Alexander Pelanderin merkittävä rooli alueen kulttuurihistoriassa puoltaa ehdotuksen jatkoselvittämistä kaavan jatkovalmistelussa.
Asemakaavaa varten laaditaan ehdotusvaiheessa mm. liikenteellinen toimivuustarkastelu, hulevesiselvitys sekä varjostusanalyysi. Ehdotusvaiheessa laaditaan myös sitova tonttijaon muutos.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

Asemakaavan muutoksen toteuttaminen edellyttää maankäyttösopimuksen laatimista. Sopimus tulee allekirjoittaa ennen kuin valtuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 6. kaupunginosan korttelin 89 tonttia 1 koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

…….

Tämä asia käsiteltiin kokouksen viimeisenä asiana. Jäsen Virkkula ilmoitti jääviytensä (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta.

Pj esitti jäsen Stenbergin kannattaessa asian pöydälle jättöä. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Liitteet:

Kaavakartta määräyksineen Ak 246 Työväen Akatemia luonnos (liite1)
Kaavaselostus liitteineen Ak 246 Työväen Akatemia luonnos (liite 2)

Oheismateriaali:

Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen, Työväen Akatemia

YLKV 10.03.2026 § 27

Lisätiedot:
Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen puh. 050 3829 313
Maankäyttöinsinööri Viivi Larri, puh. 0504111851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valiokunta jätti asian pöydälle kokouksessaan 17.2.2026.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 6. kaupunginosan korttelin 89 tonttia 1 koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

……

Tämä asia käsiteltiin kokouksen viimeisenä asiana. Jäsen Virkkula ilmoitti jääviytensä (yhteisöjäävi) ja poistui kokouksesta.

Pj Saarela jätti jäsen Ollilan kannattamana asiaan uuden vastaesityksen 7.1:

”Valiokunta toteaa, ettei kaava esitetyssä muodossa vastaa alueen kehittämistavoitteisiin ja päättää palauttaa kaavaluonnoksen valmisteltavaksi seuraavin muutoskehotuksin:

- Valiokunta painottaa, että rakennusoikeuden määrä lähtökohtaisesti saisi olla ehdotetun suuruinen, mutta tämä edellyttää erittäin hyvää suunnitteluratkaisua kokonaisuudelle ja muiden edellytysten toteutumiselle.

- Suunnittelun tulee mahdollistaa enemmän yksityisiä projekteja, mikä edellyttää mahdollisuutta perustaa tontteja pienille erillistaloyhtiöille tai omakotitaloille.

- Omakotitalo- ja erillistalotonttien tulee kooltaan ja asemoinniltaan vastata Pohjoisen Heikelintien mittakaavaa. Lisäksi on huomioitava istutettavat tontinosat Kauniaisille tyypilliseen tapaan.

- Rivitaloalueet on suunniteltu liian tiiviiksi. Alueen viihtyisyys tulee taata riittävällä väljyydellä, omien pihojen koolla, rakennusten sijoittelulla maaston muodot huomioiden, vehreydellä sekä rakennusmassojen monipuolisuudella.

- Autopaikat tulee pääosin sijoittaa asuntojen läheisyyteen ja välttää isojen pysäköintialueiden suunnittelua. Myös kaupungin linjaukset pyöräpaikkojen määrästä tulee huomioida.

- Rivi- ja paritaloasunnot tulee suunnitella riittävän suuriksi monipuolisiksi perheasunnoiksi.

- Liikennejärjestelyt on suunniteltava huolellisesti. Erityisesti itäpäädyn liittyminen risteysalueeseen vaikuttaa nykymuodossaan vaaralliselta.”

Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Asia palautettiin.

YLKV 17.11.2026

602/10.02.03/2024

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

Lisätiedot:
Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen puh. 050 3829 313
Maankäyttöinsinööri Viivi Larri, puh. 0504111851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli kaavaluonnoksen nähtäville asettamista 10.3.2026 § 27 ja päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi. Valiokunta piti esitettyä rakennusoikeuden määrää lähtökohtaisesti mahdollisena, mutta edellytti suunnitteluratkaisun kehittämistä muun muassa asumistypologioiden monipuolisuuden, rakentamisen väljyyden ja vehreyden sekä pysäköinti- ja liikennejärjestelyjen osalta.

Valiokunnan palautuspäätöksen jälkeen kaavaluonnosta ja siihen liittyvää viitesuunnitelmaa on tarkistettu palautuspäätöksen perusteella. Muutokset koskevat rakennusoikeuden ja korttelitehokkuuksien tarkistamista, korttelialueiden käyttötarkoituksia, rakentamisen mittakaavaa ja sijoittelua, puustoisia ja istutettavia alueen osia, pysäköintiratkaisuja, rakennusten arkkitehtuuria sekä liikennejärjestelyjä. Alla kuvattu on kuvattu muutokset tarkemmin.

Kaavaluonnoksen kokonaisrakennusoikeutta on vähennetty ja suunnitteluratkaisua tarkennettu palautuspäätöksen perusteella. Aikaisemmassa (ylkv 10.3.2026 § 27) kaavaluonnoksessa koko suunnittelualueen rakennusoikeudeksi oli esitetty 13 500 k-m2, josta uudelle asumiselle oli 6 800 k-m2. Nyt esitettävässä kaavaluonnoksessa kokonaisrakennusoikeus on 13 250 k-m2, josta uuden pientaloasumisen osuus on 6 550 k-m2.

Korttelitehokkuuksia on tarkistettu. Aiemmassa kaavaluonnoksessa (ylkv 10.3.2026 § 27) uuden pientaloasumisen korttelitehokkuudet olivat e=0,27–0,31. Tarkistetussa kaavaluonnoksessa ne vaihtelevat välillä e=0,22–0,33. Merkittävin yksittäinen muutos koskee suunnittelualueen itäosan pohjoisempaa pientalotonttia, jonka tonttitehokkuutta on pienennetty e=0,31:stä e=0,22:een.

Kaavaluonnosta on tarkennettu siten, että se mahdollistaa aiempaa monipuolisemmin erillisiä pientalohankkeita ja pienempiä yhtiömuotoisia toteutuksia. Aiemmassa kaavaluonnoksessa esitetyt rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueet (AR) on muutettu asuinpientalojen korttelialueiksi (AP). Lisäksi viitesuunnitelmassa yhtiömuotoisena paritalokorttelina esitetty alue on osoitettu kaavaluonnoksessa asuinpientalojen korttelialueeksi (AP) erillispientalojen korttelialueen (AO) sijasta. AP-merkintä mahdollistaa alueella erilaisia pientalotyyppejä ja toteutustapoja.

Kaavaluonnokseen liittyvää viitesuunnitelmaa on tarkennettu erityisesti rivitaloina esitettyjen asuinpientalojen korttelien (AP) osalta. Länsiosassa rivitalojen massoja on rikottu porrastuksella, joka luo rytmiä rakennusten julkisivuihin. Lisäksi autokatokset asettuvat asuntomassojen päätyyn samalla porrastuksella. Itäosan rivitalojen pitkiä rakennusmassoja on jaettu siten, että yhdessä rivitalossa on aiemman viiden tai seitsemän asunnon sijasta kolme asuntoa. Rakennusmassojen

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

lyhentäminen mahdollistaa useammissa asunnoissa ikkunoiden avaamisen kolmeen ilmansuuntaan sekä muodostaa alueelle pienipiirteisempää mittakaavaa.

Suunnitteluratkaisun asettuminen ympäröivään vehreään puutarhakaupunkiin on huomioitu osoittamalla kaavassa istutettavat alueen osat suunnittelualueen itä-, pohjois- ja länsireunoihin reunustamaan katunäkymiä Pohjoisen Heikelintien, Vanhan Turuntien ja Asematien varrelle. Lisäksi suunnittelualueen koillisreunassa sijaitsevan metsän puuston säilymistä on edistetty osoittamalla noin 1 000 m2 kokoinen alue puustoisena säilytettäväksi. Alue sijoittuu itäosan pientaloalueen keskelle ja muun muassa monien asuntojen pihat avautuvat tälle alueelle. Puut tarjoavat monia tärkeitä ekosysteemipalveluja niin ihmisille kuin muulle elonkirjolle, ja niiden säilyttäminen tukee niin ilmastonmuutokseen sopeutumista kuin sen hillitsemistä. Kaavamääräys mahdollistaa muun muassa asuinpientalojen korttelialueen yhteisten oleskelu- ja leikkipihojen sijoittamisen puustoiselle alueelle.

Kaavaluonnokseen liittyvää viitesuunnitelmaa on tarkennettu pysäköintipaikkojen osalta. Pysäköintipaikat on viitesuunnitelmassa jaettu aiempaa pienempiin kokonaisuuksiin ja sijoitettu rakennusten yhteyteen, jolloin laajoista yhtenäisistä pysäköintialueista on voitu luopua. Kaavamääräysten pysäköintinormeja on tarkistettu Kauniaisten rakennusjärjestyksen mukaisiksi ja kestävän liikkumisen edellytykset paremmin huomioon ottaviksi. AP- ja AO-korttelialueilla autopaikkojen vähimmäisvaatimus on muutettu tasolle 1 ap/asunto. Lisäksi AP-korttelin vieraspysäköintipaikkojen lukumäärä on linkitetty asuntojen lukumäärään: vieraspysäköintipaikkoja on rakennettava 1 ap/ 7 asuntoa. Pyöräpaikkavaatimusta on tiukennettu ja AP-korttelialueella pyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 pp/50 k-m2, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto.

Kaavaluonnoksen määräyksiä on tarkennettu rakennusten arkkitehtuuriin liittyen. Kaavamääräyksiä on täydennetty siten, että uudisrakennusten tulee muodostaa korkeatasoinen ja ympäristöön soveltuva kokonaisuus. Lisäksi viitesuunnitelman havainnekuvien arkkitehtonista ilmettä on tarkistettu soveltumaan paremmin Kauniaisten laadukkaaseen pientalovaltaiseen ympäristöön.

Kaavaluonnoksessa uusille asuinkortteleille on osoitettu asuntojen enimmäismäärät. Näiden sekä osoitetun rakennusoikeuden perusteella voidaan arvioida asuntojen keskimääräistä kokoa tilanteessa, jossa rakentaminen toteutuu kaavaratkaisun mukaisesti ja asuntoja rakennetaan enimmäismäärä. Asuntojen laskennalliset keskikoot ovat asuinpientalojen korttelialueella (AP) 79 m², 80 m² ja 135 m². Kaavaluonnos mahdollistaa eri kokoisten perheasuntojen toteuttamisen. Keskikoot ovat pysyneet samoina verrattuna aikaisempaan kaavaluonnokseen (ylkv 10.3.2026 § 27).

Liikennejärjestelyiden suunnitteluun on kiinnitetty huomiota ja aikaisemmassa kaavaluonnoksessa esitetystä päättyvästä tonttikadusta on luovuttu. Päättyvästä tonttikadusta on luovuttu, koska sen liittyminen Vanhan Turuntien ja Pohjoisen Heikelintien risteysalueeseen oli näkemien kannalta haasteellinen eikä kadun toteuttamista arvioitu tarkoituksenmukaiseksi suhteessa saavutettaviin hyötyihin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

Risteysalueelle on osoitettu ajoneuvoliittymäkielto. AP-korttelialueen ajoneuvoliittymä on ohjeellisesti osoitettu Vanhan Turuntien varteen. Korttelin sisäinen ajo järjestetään kaavassa osoitetun ohjeellisen ajoyhteyden (ajo) kautta.

Asemakaavan muutosluonnos

Maankäyttöyksikössä on valmisteltu asemakaavan muutosluonnos, jonka kartta määräyksineen on **liitteenä 3** ja selostus liitteineen **liitteenä 4.**

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YO-1)
Asemakaavan muutoksella osa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) säilyy alueen keskiosassa. Alueelle voidaan rakentaa opetus- ja majoitustiloja sekä henkilökunnan asuntoja aputiloineen. Pihojen toteutuksen, päällystemateriaalien ja uuden kasvillisuuden tulee sopeutua olemassa olevaan ympäristöön ja muodostaa yhtenäinen kokonaisuus. Korttelialueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 5 310 k-m².

Korttelialueella sijaitsee huvilarakennus Villa Pelander, joka osoitetaan suojelumerkinnällä (sr-1): Kulttuurihistoriallisesti ja ympäristön kannalta arvokas rakennus. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa eikä siihen saa tehdä sellaisia korjaus-, muutos- tai lisärakentamistöitä, jotka heikentävät rakennuksen historiallisia arvoja. Korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen ominaispiirteet säilyvät. Rakennukseen kohdistuvista korjaus- ja muutostöistä on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Villa Pelanderille osoitetaan rakennusala ja samat merkinnät kuin voimassa olevassa kaavassa (II 1600).

Korttelialueen eteläosaan, jossa sijaitsee Mediateekki, kirjasto ja kaksi asuntolarakennusta, osoitetaan rakennusala ja nykyisen tilanteen toteavat merkinnät (III 3350). Korttelialueen pohjoisosaan, jossa sijaitsee Tallila, osoitetaan rakennusala ja nykyisen tilanteen toteavat merkinnät (I u ¾ 320). Korttelialueen reunaan Villa Pelanderin itäpuolelle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta 40 k-m² enintään yksikerroksiselle rakennukselle. Rakennusala on tarkoitettu Lill-Torpet-rakennukselle, joka on esitetty siirrettäväksi nykyisestä sijainnistaan suunnittelualueen itäosasta opistotoiminnan alueelle.

Korttelialueella Villa Pelanderin eteläpuolella sijaitsevalle kalliomäelle osoitetaan suojeltava alueen osa (s), jolla olevaa huvimajaa tai hautaa ei saa purkaa tai poistaa.

Korttelialueen pohjoisreunaan Vanhan Turuntien varteen osoitetaan 5 m leveä istutettavan alueen osa. Korttelialueen eteläreunaan osoitetaan maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Palvelurakennusten korttelialue (P-1)
Osa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) muutetaan palvelurakennusten korttelialueeksi, johon saa sijoittaa palveluasumisen toimintoja (P-1). Korttelialueelle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta 1500 k-m² enintään kaksikerroksisille rakennuksille (II 1500). Korttelialueen

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

luoteisreunaan Asematien ja Vanhan Turuntien risteyksen kohdalle osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto. Korttelialueen pohjois- ja länsireunaan Vanhan Turuntien sekä Asematien varteen osoitetaan 4 m leveä istutettavan alueen osa.

Erillispientalojen korttelialue (AO)
Osa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) muutetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Korttelialue jaetaan ohjeellisesti kolmeen tonttiin, jotka sijaitsevat Pohjoisen Heikelintien varrella.

Pohjoisen Heikelintien varressa sijaitseville tonteille osoitetaan kullekin rakennusala ja rakennusoikeutta 250 k-m2 yhdelle asunnolle ja enintään kaksikerroksiselle asuinrakennukselle (1 II 250).

Korttelialueen koillisreunaan Pohjoisen Heikelintien varteen osoitetaan 5 m leveä istutettavan alueen osa. Korttelialueen kaakkoisreunaan osoitetaan maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Korttelialueen kokonaisrakennusoikeus on yhteensä 750 k-m2.

Asuinpientalojen korttelialue (AP)
Osa opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta (YO-1) muutetaan asuinpientalojen korttelialueiksi (AP).

Läntisemmälle AP-korttelialueelle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta yhteensä 2 000 k-m² enintään 25 asunnolle ja enintään kaksikerroksisille asuinrakennuksille (25 II 2000). Korttelialueen länsireunaan Asematien kaarteeseen osoitetaan ajoneuvoliittymäkielto. Korttelialueen eteläreunaan osoitetaan maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa. Korttelialueen länsireunaan Asematien varteen osoitetaan 4 m leveä istutettavan alueen osa.

Itäisempi AP-korttelialue jaetaan ohjeellisesti kahteen tonttiin, joista pohjoisen puoleinen tontti sijaitsee Vanhan Turuntien varrella ja etelänpuoleinen tontti AO-korttelin lounaispuolella. Vanhan Turuntien varrella sijaitsevalle tontille osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta yhteensä 1 500 k-m² enintään 19 asunnolle ja enintään kaksikerroksisille asuinrakennuksille (19 II 1500). Tontille osoitetaan ohjeellinen ajoyhteys (ajo) etelänpuoleiselle tontille. Etelänpuoleiselle AP-tontille osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta yhteensä 2 300 k-m² enintään 17 asunnolle ja enintään kaksikerroksisille asuinrakennuksille (17 II 2300). Korttelialueen keskelle osoitetaan alueen osa, joka on säilytettävä puustoisena. Korttelialueen pohjoisreunaan Vanhan Turuntien varteen osoitetaan 5 m leveä istutettavan alueen osa.

Yleiset määräykset

Pysäköinti
Autopaikat

Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

AP-korttelialue:
- 1 ap/asunto
- vieraspysäköintipaikkoja 1 ap/ 7 asuntoa
- vähintään puolet autopaikoista tulee olla katettuja

AO-korttelialue:
- 1 ap/ asunto

P-1-korttelialue:
- 1 ap/200 k-m2
- esteettömiä autopaikkoja vähintään 1 ap/12 autopaikkaa kohden

YO-1-korttelialue:
- 1 ap/150 k-m2

AP-, P-1- ja YO-1-korttelialue:
Pysäköintiin käytettävät alueet tulee jäsentää osiin ja maisemoida istutuksin naapuritontteja sekä katu- ja puistoalueita vasten.
Autopaikkoja saa rakentaa myös toiselle tontille kiinteistöjen välisin sopimuksin.

Polkupyörät

Pyöräpaikkoja tulee rakentaa vähintään seuraavasti:

AP-korttelialue:
- 1 pp/50 k-m2, kuitenkin vähintään 2 pp/asunto.

P-1-korttelialue:
- 1 pp/ 200 k-m2

YO-1-korttelialue:
- 1 pp/80 k-m2

Vähintään puolet vähimmäisvaatimuksen mukaisista pyöräpaikoista tulee sijaita katetussa tilassa, ja vähintään puolet tulee olla runkolukittavia. Lisäksi lyhytaikaiselle pyöräpysäköinnille tulee osoittaa tilaa ulkoa.

Julkisivut ja rakennustapa

Uudisrakennusten tulee muodostaa korkeatasoinen ja ympäristöön soveltuva kokonaisuus. Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua YO-1-korttelin suojeltuun rakennukseen ja muuhun rakennettuun ympäristöön.

AP- ja AO-korttelialueilla:
Rakennusten julkisivumateriaalin tulee olla pääosin puuta.
Rakentamisessa tulee käyttää vähähiilisiä ratkaisuja.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

Asuinrakennuksissa tulee olla harjakatto tai mansardikatto.

AP-korttelialueella:
Julkisivujen verhoilussa on käytettävä maanläheisiä värejä ja rakennusten keskinäistä vaihtelevuutta on luotava julkisivuvärityksellä.

Pihat

Leikki- tai oleskelualueina olevat alueet on säilytettävä mahdollisimman luonnontilaisena tai tarpeen tullen istutettava. Istutettavan kasvillisuuden tulee olla kotimaista, kerroksellista ja monilajista.

Maisemallisesti merkittävät, alueen viihtyisyyden kannalta olennaiset ja ilmastonmuutoksen sopeutumisen kannalta olennaiset puut ja puuryhmät tulee ensisijaisesti säilyttää. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

Pihojen päällystemateriaaleissa tulee suosia vettäläpäiseviä materiaaleja. Pihaistutuksissa tulee suosia puita ja pensaita. Rakentaminen on sovitettava alueen oleviin pinnanmuotoihin.

AP-korttelialueella on sallittava naapuritonttien kesken yhteisjärjestely ajoyhteyksien, huoltoliikenteen ja ulko-oleskelutilojen järjestämiseksi.

Maamassat ja muu materiaali

Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti.

Energia

Rakennuspaikalla tulee ensisijaisesti hyödyntää uusiutuvia energiamuotoja, kuten maalämpöä, aurinkoenergiaa tai muita soveltuvia uusiutuvia energialähteitä.

Mitoitus

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on n. 6,3 ha, jolle on osoitettu rakennusoikeutta 13 360 k-m^2, mikä vastaa aluetehokkuutta e_a=0.21. Suunnittelualueen kokonaisrakennusoikeuden määrä kasvaa 2 360 k-m^2 voimassa olevaan kaavaan verrattuna.

YO-1-korttelialueen pinta-ala on 33 847 m² ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 5 310 k-m², mikä vastaa tehokkuutta n. e=0.16.

P-1-korttelialueen pinta-ala on 5 670 m^2 ja sille on osoitettu rakennusoikeutta 1500 k-m^2, mikä vastaa tehokkuutta n. e=0.26.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 18	17.02.2026
Yhdyskuntavaliokunta	§ 27	10.03.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

AO-korttelialueen pinta-ala on 2 465 m^2 ja sille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 750 k-m^2, mikä vastaa tehokkuutta n. e=0.30.

AP-korttelialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on 21 028 m^2 ja niille on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 5 800 k-m^2, mikä vastaa tehokkuutta n. e=0.28.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta päättää asettaa liitteen mukaisen 6. kaupunginosan korttelin 89 tonttia 1 (Työväen Akatemia) koskevan asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville AKL 62 § ja MRA 30 § mukaisesti kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Liitteet:

LIITE 3 Kaavakartta määräyksineen (Ak 246, Työväen Akatemia, luonnos)
LIITE 4 Kaavaselostus liitteineen (Ak 246, Työväen Akatemia, luonnos)

Oheismateriaali:

OHEISMATERIAALI Ote Kauniaisten asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Työväen Akatemia)

Yhdyskuntavaliokunta 17.11.2026

8
Förhandsutlåtande om att staden inte nyttjar sin förköpsrätt

YLKV 17.11.2026

521/10.00.01.05.01/2026

Mer information:
fastighetsingenjör Johanna Määttälä, tel. 050 411 1821
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Staden har mottagit en ansökan (som **bakgrundsmaterial**, publiceras inte) om att på förhand meddela att staden inte kommer att nyttja sin förköpsrätt enligt 8 § i förköpslagen. Enligt ansökan handlar det om ett fastighetsköp som berör tomten som presenteras i **bilagan** (publiceras inte). Enligt ansökan är köpesumman 2 856 000 euro. Dessutom betalas en tilläggsköpesumma om våningsytan enligt bygglovet överskrider 2380 k-m² vy. Köpebrevets villkor beaktar utöver de sedvanliga villkoren även särskilda villkor som gäller tomten.

Tomten som är föremål för affären har i den gällande detaljplanen anvisats som kvartersområde för bostadshus (A). Enligt detaljplanen är byggrätten på tomten 2 700 m² vy.

Enligt 8 § i förköpslagen (608/1977) kan kommunen på skriftlig begäran av fastighetsägaren på förhand meddela, att den inte kommer att nyttja sin förköpsrätt ifall begäran innehåller föremålet för köpet, köpeskillingen, övriga köpevillkor och fastighetsägarens adress och om fastigheten säljs på de uppgivna villkoren inom två år räknat från kommunens beslut.

Enligt förköpslagen har Grankulla stad förköpsrätt vid köp som gäller fastigheter i kommunen när arean på föremålet för köpet överstiger 3 000 m². När staden nyttjar sin förköpsrätt innebär det att staden ställer sig i rollen som köpare i en fastighetsaffär mellan privata parter. Enligt lagen gäller förköpsrätten ändå inte i sådana fall där köparen är en närstående till försäljaren enligt det som avses i lagen, om staten, ett statligt affärsverk eller en annan statlig inrättning är köpare eller om försäljningen sker genom exekutiv auktion. Förköpsrätten gäller heller inte om nyttjandet av den med beaktande av förhållandet mellan köparen och säljaren, överlåtelsevillkoren eller andra omständigheter bör anses uppenbart oskäligt.

Enligt tillgängliga uppgifter skulle staden ha förköpsrätt vid fastighetsköpet som avses i ansökan. Med beaktande av att staden inte har eget behov av tomten och tomten redan har utvecklats genom en ändring av detaljplanen, skulle det inte vara ändamålsenligt att staden använder sin förköpsrätt efter att fastighetsköpet skett. Utifrån det här kan staden som sitt förhandsutlåtande meddela att staden inte kommer att nyttja sin förköpsrätt, om tomten som är föremål för affären säljs inom två år efter det här beslutet enligt de villkor som nämns i ansökan.

För förhandsutlåtandet debiteras avgift enligt taxan för planering av markanvändningen samt mätningar.

Yhdyskuntavaliokunta 17.11.2026

Direktör för samhällstekniken:

Utskottet föreslår att stadsstyrelsen beslutar att meddela som sitt förhandsutlåtande att staden inte kommer att nyttja sin förköpsrätt, om tomten som är föremål för affären säljs inom två år efter det här beslutet enligt de villkor som nämns i ansökan.

Beslut:

Bilagor:

PUBLICERAS INTE Tomt

Bakgrundsmaterial:

PUBLICERAS INTE Ansökan

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta	§ 53	16.09.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

9
Gallträskin alueen käytön puitteet ja täydentävä valmistelu

HYVAV 16.09.2026 § 53

Lisätiedot:
hyvinvointipäällikkö, Laura Salomaa, puh. 040 194 8508
liikuntapäällikkö, Tero Kuivalainen, puh. 050 380 7687
ympäristöpäällikkö, Anna-Lena Granlund-Blomfelt, puh. 050 323 6269
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tausta

Gallträskin alueen käyttöä, kehittämistarpeita ja alueelle esitettyjä uusia toimintoja on käsitelty kaupungin eri toimielimissä useaan otteeseen vuosien aikana. Alueeseen on liittynyt valtuustoaloitteita, muita aloitteita ja yksittäisiä ehdotuksia muun muassa virkistyskäytöstä, kioski- ja kahvilatoiminnasta, koirapuistosta sekä muista alueelle sijoittuvista palveluista ja toiminnoista. Alueen käyttöä on lisäksi tarkasteltu kuntalaiskyselyissä, työryhmävalmistelussa sekä eri toimialojen omissa selvityksissä ja kehittämistoimissa.

Yhdyskuntavaliokunta esitti kokouksessaan 14.9.2021 § 97, että kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunta laatisi laajemman tarveselvityksen Gallträskin alueen tulevaisuuden käyttötarkoituksista. Tämän takia kaupunki kokosi poikkihallinnollisen työryhmän selvittämään alueen tulevaa käyttöä ja sitä, millaista toimintaa Gallträskin alueella voidaan harjoittaa alueen ominaispiirteet ja luontoarvot huomioiden. Työryhmään osallistui edustajia kulttuuri- ja vapaa-aikapalveluista, yhdyskuntatoimesta sekä yleishallinnosta.

Työskentelyn tuloksena laadittiin *Gallträskin alueen käytön puitteet* -asiakirja, joka on asian oheismateriaalina. Asiakirjassa määritellään alueen käytön periaatteita, luonnon erityispiirteiden huomioimista sekä matalan kynnyksen virkistys- ja harrastustoiminnan edellytyksiä. Lähtökohtana on alueen säilyminen luonnonläheisenä ja kaikille avoimena lähivirkistysalueena siten, että erilaiset käyttötarpeet voidaan sovittaa yhteen alueen luontoarvojen kanssa.

Työryhmän tuotoksia esiteltiin hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunnalle 23.4.2025 § 16. Samassa yhteydessä viitattiin myös vuonna 2022 toteutetun Gallträskin asukaskyselyn tuloksiin, joita kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunta oli käsitellyt kokouksessaan 10.2.2022 § 7.

Aiemmat selvitykset ja alueella jo toteutetut toimenpiteet

Gallträskin alueen käyttöä on selvitetty ja kehitetty useissa eri yhteyksissä jo ennen nyt käsiteltäviä käytön puitteita. Esimerkiksi vuoden 2019 koirapuistoselvityksessä tarkasteltiin kahta Gallträskin läheisyyteen sijoittuvaa

vaihtoehtoa. Molemmat arvioitiin asutuksen läheisyyden vuoksi koirapuistolle soveltumattomiksi. Selvityksessä vahvimmaksi vaihtoehdoksi nousi Oppilaskodintien alue, mutta yhdyskuntavaliokunta päätti 3.6.2019 § 66, ettei koirapuistoa rakenneta. Vuonna 2023 keskusteltiin lisäksi tilapäisestä, talvikaudeksi Gallträskin jäälle sijoitettavasta koirapuistosta. Ehdotus ei edennyt kokeiluun.

Alueella on myös jo toteutettu useita saavutettavuutta, virkistyskäyttöä ja luontotiedon saatavuutta parantavia ratkaisuja. Gallträskin rantoja kiertää noin 1,8 kilometrin pituinen pääosin hiekkapintainen esteetön reitti. Träskmossenin alueella on esteetön pitkospuuosuus ja levähdyspaikka. Vuonna 2024 Gallträskin alueelle toteutettiin opastusta, jossa esitellään alueen yleisiä piirteitä, luontoa ja historiaa. Opasteissa on huomioitu saavutettavuus muun muassa kohokartoin, pistekirjoituksella sekä verkkosisältöihin ohjaavilla QR-koodeilla.

Gallträsk ja Kasavuoren metsä toimivat myös opetuksen ja ympäristökasvatuksen ympäristöinä. Ympäristötoimi on järjestänyt paikallisia luontokoulupäiviä Mäntymäen ja Granhultin koulujen oppilaille yhteistyössä Natur och Miljö ry:n Naturskolan Utternin kanssa. Vuonna 2025 luontokoulupäiviä järjestettiin 14 luokkaryhmälle. Lisäksi kaupungin vuosittaisista luontoretkistä osa suuntautuu Gallträskin alueelle.

Kuntalais- ja käyttäjäkyselyt

Vuonna 2022 toteutetussa asukaskyselyssä nousi erityisesti esiin toive säilyttää Gallträskin alue nykyisenkaltaisena, luonnonläheisenä ja matalan kynnyksen virkistysalueena. Vastauksissa kannatusta saivat alueen nykyisen luonteen säilyttäminen ilman merkittävää lisärakentamista, luonnon monimuotoisuuden huomioiminen sekä lintujen pesimärauhan turvaaminen. Samalla esiin nousi maltillisia palvelutoiveita, kuten kioski- tai kahvilatoiminta. Kokonaisuutena alueen nykyinen virkistys- ja vapaa-ajan käyttö koettiin pääosin riittäväksi.

Vuoden 2022 kyselyn tuloksia esiteltiin kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunnalle 10.2.2022 § 7. Kyselyn tulokset ovat osa Gallträskin käyttöä koskevaa laajempaa valmisteluaineistoa, jota täydentävät muut selvitykset, toimielinkäsittelyt ja myöhemmin toteutetut kyselyt.

Vuosina 2025–2026 toteutetun Suomi liikkeelle -rahoitteisen virkistysalueiden käytön yhteensovittamishankkeen yhteydessä toteutetussa kyselyssä Gallträskin osalta nousivat esiin erityisesti ympärivuotinen käyttö, saavutettavuus, turvallisuus ja luonnonläheisyyden säilyttäminen. Kehittämistoiveet liittyivät muun muassa reittien kunnossapitoon ja ajoittaiseen tulvimiseen, talvikäyttöön, kuntoilumahdollisuuksiin sekä luonnon monimuotoisuuden ja lintujen pesimärauhan huomioimiseen. Käyttäjäpalautteessa tuotiin esiin myös pyöräilyn nopeuksiin, kytkemättömiin koiriin ja alueen ajoittaiseen ruuhkautumiseen liittyviä turvallisuushuolia. Osa esiin nousseista kehittämistarpeista on jo edennyt toteutukseen tai niiden toteuttamista on valmisteltu. Tällaisia ovat esimerkiksi Gallträskin raittien ajoittaiseen tulvimiseen liittyvät toimenpiteet.

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta	§ 53	16.09.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

Vuoden 2025–2026 kyselyaineistoa täydennettiin koulujen ja varhaiskasvatuksen näkökulmilla. Näin Gallträskin käyttöä voidaan tarkastella vapaa-ajan virkistyskäytön lisäksi myös oppimis- ja toimintaympäristönä. Tämä näkökulma on jo käytännössä toteutunut alueella järjestetyissä luontokoulupäivissä ja muussa ympäristökasvatuksessa.

Alueen kehittämisen lähtökohdat

Useissa eri vaiheissa tehtyjen selvitysten, toimielinkäsittelyjen ja kyselyjen perusteella Gallträskin keskeisiä vahvuuksia ovat luonnonläheisyys, hyvä saavutettavuus sekä monipuolinen matalan kynnyksen käyttö. Aineistossa toistuu näkemys siitä, että alueen kehittämisessä on tärkeää säilyttää nämä vahvuudet ja kehittää olemassa olevia käyttömahdollisuuksia alueen ominaispiirteet ja luontoarvot huomioiden.

Valmistelussa on samalla tunnistettu, että kaikkien alueelle esitettyjen toimintojen toteuttaminen ei edellytä uusia pysyviä rakenteita, investointeja tai kaupungin järjestämää toimintaa. Myös kaupungin taloudelliset reunaehdot puoltavat olemassa olevien rakenteiden hyödyntämistä sekä kevyiden ja kustannustehokkaiden ratkaisujen ensisijaisuutta. Kaupungin roolina on ennen kaikkea huolehtia alueen käytön perusedellytyksistä ja mahdollistaa turvallinen, saavutettava ja kestävä käyttö.

Kuntalaisten, yhdistysten, koulujen, yhteisöjen ja yrittäjien omaehtoinen toiminta on jo nykyisin osa Gallträskin käyttöä. Esimerkiksi kioski-, kahvila- ja myyntitoiminta voidaan toteuttaa myös ilman kaupungin rakentamaa kiinteää rakennusta. Alueelle on aiempina vuosina myönnetty maankäyttölupa liikkuvalle kahvilatoimijalle talviviikonloppujen myyntiä varten, ja tilapäistä myynti- ja tarjoilutoimintaa voivat järjestää myös yhdistykset, koululuokat ja muut toimijat tarvittavien lupien puitteissa. Toimintaa voidaan mahdollisuuksien mukaan tukea myös kevyillä ja tilapäisillä ratkaisuilla, kuten lainattavalla teltalla sekä siirrettävillä pöydillä ja penkeillä.

Myös tapahtumista viestimiseen on jo olemassa kaupungin ja paikallisten toimijoiden kanavia. Kauniaisissa järjestettävät tapahtumat voidaan ilmoittaa maksutta kaupungin tapahtumakalenteriin ja Kaunis Granin tapahtumakalenteriin. Lähtökohtana on siten hyödyntää olemassa olevia rakenteita ja toimintatapoja ennen uusien erillisten ratkaisujen luomista.

Strateginen ja poikkihallinnollinen näkökulma

Gallträskin käyttöön liittyvät kysymykset koskevat useita kaupungin toimintoja. Alueella kohtaavat virkistys ja liikunta, hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen, opetus ja varhaiskasvatus, ympäristönsuojelu, luonnon monimuotoisuus sekä kaupunkiympäristön ylläpito. Tämän vuoksi Gallträskin kehittäminen ei ole tarkoituksenmukaista yhden toimialan tai yksittäisen käyttötarpeen

näkökulmasta, vaan alueen käyttöä ja kehittämistä tulee tarkastella poikkihallinnollisesti ja eri käyttötarpeita yhteensovittaen.

Poikkihallinnollisella yhteistyöllä voidaan varmistaa, että alueen virkistyskäyttö, saavutettavuus, turvallisuus, oppimisympäristönä toimiminen ja luontoarvot huomioidaan kokonaisuutena. Samalla voidaan paremmin arvioida, mitkä kehittämistoimet ovat tarkoituksenmukaisia, toteuttamiskelpoisia ja kaupungin kokonaisedun mukaisia.

Gallträskin käyttö kytkeytyy vahvasti kaupungin strategiaan 2026–2030. Erityisesti se tukee tavoitetta, jonka mukaan lähiluonto ja matalan kynnyksen liikunta- ja harrastustoiminta ovat helposti kuntalaisten saavutettavissa. Gallträskin kaltaisen lähivirkistysalueen merkitys ulottuu liikunnan ja vapaa-ajan lisäksi yhteisöllisyyteen, oppimiseen ja luonnon hyvinvointivaikutusten hyödyntämiseen.

Alueen kehittämisessä on siten perusteltua painottaa ratkaisuja, jotka vahvistavat samanaikaisesti lähiluonnon saavutettavuutta, matalan kynnyksen käyttöä, eri ikä- ja käyttäjäryhmien mahdollisuuksia hyödyntää aluetta sekä luonnon arvojen säilymistä. Näin Gallträskin kehittäminen toteuttaa kaupungin strategisia tavoitteita konkreettisella ja poikkihallinnollisella tavalla.

Valmistelun eteneminen

Kuten valmistelusta ilmenee, Gallträskin alueen käyttöä ja kehittämistarpeita on käsitelty kaupungissa useaan otteeseen eri vuosina. Alueeseen liittyviä kysymyksiä on käsitelty valtuustoaloitteiden ja muiden aloitteiden, toimielinkäsittelyjen, kuntalaiskyselyjen, koirapuistoselvityksen, ympäristö- ja saavutettavuustoimenpiteiden sekä poikkihallinnollisen valmistelun yhteydessä. Gallträskin tulevaa käyttöä koskeva valmistelu perustuu näin usean vuoden aikana kertyneeseen selvitys- ja valmisteluaineistoon.

Gallträskin alueen käytön puitteita koskeva asiakirja esiteltiin hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunnalle 23.4.2025 § 16. Asian jatkokäsittelyssä tapahtui kuitenkin virhe: asiaa ei viety yhdyskuntavaliokunnan käsittelyyn, koska yhdyskuntavaliokunta ei ollut merkitty asian jakeluun. Asia tuodaan nyt hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunnalle tiedoksi täydentyneen valmisteluaineiston osalta ja saatetaan tämän jälkeen yhdyskuntavaliokunnan käsiteltäväksi.

Vuosina 2025–2026 toteutetun Suomi liikkeelle -rahoitteisen virkistysalueiden käytön yhteensovittamishankkeen yhteydessä toteutettu kysely tukee pääosin aiemmissa selvityksissä, kyselyissä ja valmistelussa esiin nousseita näkemyksiä Gallträskin luonnonläheisen luonteen säilyttämisestä sekä maltillisesta ja alueen ominaispiirteisiin soveltuvasta kehittämisestä.

Samalla valmistelussa on vahvistunut näkemys siitä, että alueen käyttöä ja kehittämistä tulee tarkastella poikkihallinnollisesti siten, että lähiluonnon merkitys hyvinvoinnille ja oppimiselle, alueen luontoarvot, kaupungin

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta	§ 53	16.09.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

taloudelliset mahdollisuudet sekä eri toimijoiden omaehtoinen toiminta sovitetaan yhteen.

Kun huomioidaan Gallträskin käyttöä koskevat aiemmat aloitteet, toimielinkäsittelyt, selvitykset, kyselyt ja alueella jo toteutetut kehittämistoimet, alueen käyttöä ja kehittämistarpeita on tarkasteltu laajasti useassa eri yhteydessä. Nyt laadittu valmistelu kokoaa nämä eri vaiheissa muodostuneet näkökulmat ja täydentävän aineiston yhteen ja muodostaa kokonaiskuvan, jonka pohjalta Gallträskin käyttöä ja mahdollisia uusia ehdotuksia voidaan arvioida myös tulevaisuudessa.

Sivistys- ja hyvinvointitoimenjohtaja Mikael Flemmich:

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta

1. merkitsee tiedoksi vuoden 2025 virkistysaluekyselystä saadut Gallträskin aluetta koskevat täydentävät tulokset sekä
2. toteaa, että Gallträskin alueen käytön puitteet on käsitelty hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunnassa 23.4.2025 § 16, ja lähettää asian sekä täydentävän valmisteluaineiston yhdyskuntavaliokunnan käsiteltäväksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

1. Gallträskin alueen käytön puitteet
2. Gallträskin aluetta koskevat tulokset, virkistysaluekysely 2025
3. Kooste Gallträskin aluetta koskevista aiemmista aloitteista, selvityksistä ja toimielinkäsittelyistä
4. Penkit ja pöydät Gallträskin ja Träskmossenin alueella

Jakelu:

Yhdyskuntavaliokunta

YLKV 17.11.2026

218/12.04.02/2025

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

Gallträskin alueen käyttöä ja kehittämistä on käsitelty kaupungin toimielimissä useiden aloitteiden, selvitysten ja kuntalaiskyselyjen pohjalta. Yhdyskuntavaliokunta esitti 14.9.2021 § 97 laajemman tarveselvityksen laatimista alueen tulevista käyttötarkoituksista. Valmistelun tueksi toteutettiin vuonna 2022 asukaskysely, jonka tuloksia kulttuuri- ja vapaa-aikavaliokunta käsitteli 10.2.2022

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta	§ 53	16.09.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

§ 7. Tämän pohjalta koottiin poikkihallinnollinen työryhmä valmistelemaan alueen käytön puitteita. Yhdyskuntatoimen viranhaltijat ovat olleet mukana valmistelussa tuoden esiin omien vastuualueidensa kannalta relevantteja näkökulmia.

Työryhmän laatimia käytön puitteita esiteltiin hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunnalle 23.4.2025 § 16. Valiokunta käsitteli alueen käytön puitteita ja täydentävää valmistelua uudelleen 16.9.2026 § 53. Tällöin aineistoon sisältyivät myös vuoden 2025 virkistysaluekyselyn Gallträskiä koskevat tulokset sekä kooste aiemmista aloitteista, selvityksistä ja toimielinkäsittelyistä. Valmistelun tavoitteena on sovittaa yhteen alueen erilaiset käyttötarpeet ja luontoarvot sekä selkeyttää virkistys- ja harrastustoiminnan edellytyksiä.

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunnan esittelytekstissä kuvataan tarkemmin alueen nykyistä toimintaa ja aiempia selvityksiä.

Gallträskin alueen kehittämisen lähtökohtana on alueen säilyminen luonnonläheisenä ja kaikille avoimena lähivirkistysalueena. Aluetta kehitetään poikkihallinnollisesti hyödyntäen nykyisiä rakenteita ja reittejä sekä kevyitä ja kustannustehokkaita ratkaisuja. Samalla huomioidaan alueen luontoarvot, luonnon monimuotoisuus, saavutettavuus ja eri käyttäjäryhmien turvallinen yhteiskäyttö.

Sivistystoimi painottaa ensisijaisesti alueen toiminnallisia tarpeita. Yhdyskuntatoimelle keskeisiä ovat reittien ja rakenteiden kunnossapito, ajoittaisen tulvimisen edellyttämät toimet, saavutettavuuden ja turvallisuuden ylläpito, luonnonsuojelu sekä mahdollisten uusien toimintojen ja rakenteiden sovittaminen alueen luontoarvoihin. Yhdyskuntatoimi ja erityisesti maankäyttö mahdollistaa tapahtumien ja muun toiminnan järjestämisen alueella tavanomaisin lupakäytännöin, koottujen puitteiden ja asetettujen reunaehtojen mukaisesti.

Käyttäjäpalautteessa on noussut esiin muun muassa reittien kunnossapito, tulviminen, pyöräilyn nopeudet, kytkemättömät koirat sekä alueen ajoittainen ruuhkautuminen. Osa esiin nousseista kehittämistarpeista on jo edennyt toteutukseen tai niiden toteuttamista on valmisteltu. Tällaisia ovat esimerkiksi Gallträskin raittien ajoittaiseen tulvimiseen liittyvät toimenpiteet.

Gallträskin alueen käyttöä ympäristökasvatuksessa ja -valistuksessa halutaan jatkossakin edistää mahdollistamalla luonto-opetus ja lisäämällä tietoa alueen luonnosta ja luontoarvoista.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta merkitsee Gallträskin alueen käytön puitteet tiedoksi.

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta	§ 53	16.09.2026
Yhdyskuntavaliokunta		17.11.2026

Päätös:

Oheismateriaali:

1. Gallträskin alueen käytön puitteet
2. Gallträskin aluetta koskevat tulokset, virkistysaluekysely 2025
3. Kooste Gallträskin aluetta koskevista aiemmista aloitteista, selvityksistä ja toimielinkäsittelyistä
4. Penkit ja pöydät Gallträskin ja Träskmossenin alueella

Jakelu:

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta

Yhdyskuntavaliokunta 17.11.2026

10
Yhdyskuntatoimen vuoden 2026 talousarvion määrärahojen muutosesitys

YLKV 17.11.2026

26/02.02.02/2026

Lisätiedot:
Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 382 9313
Talous-ja hallintoasiantuntija Leena Porvali, puh. 050 382 9233
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Yhdyskuntatoimen sitova toimintakate tulee alittumaan tuloutumatta jäävien maan luovutusvoittojen johdosta. Talousarvion laadintaohjeiden mukaan talousarvio on kaupungin toimielimiä sitova toimintaohje ja kaupunginvaltuuston päättämät tehtävät, sitovat tavoitteet ja niiden toteuttamiseen myönnetyt määrärahat ovat muutettavissa vain kaupunginvaltuuston päätöksellä. Päätös määrärahamuutoksesta on tehtävä kyseisen talousarviovuoden aikana. Määrärahaa ei saa ylittää eikä käyttää muuhun kuin talousarviossa mainittuun tarkoitukseen. **Käyttötalousosan tulosalueiden määrärahat ja laskennalliset tulot ovat sitovia valtuustoon nähden nettomääräisinä (toimintakulut – toimintatuotot).**

Vuodelle 2026 arvioitujen maanluovutusvoittojen tulotavoite on 2 000 000 euroa. Tavoitteeseen sisältyy Palokunnantie 3 tontin luovutus. KH on kokouksessaan 9.11.2026 päättänyt hyväksyä tontista 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakkeista tarjouksen kokonaiskauppahinnaltaan 5 231 600 euroa ja että sekä kiinteistönkaupan että osakekaupan kauppakirjat tulee allekirjoittaa viimeistään kahden kuukauden kuluessa tämän päätöksen lainvoimaisuudesta. Vuoden 2026 mukaisen talousarvion maanluovutusvoittojen ennustetaan toteutuvan, mutta kirjanpidollinen tuloutus siirtyy vuodelle 2027 ja asia on huomioitu talousarviossa 2027.

Vuodelle 2026 arvioitujen maankäyttösopimuskorvausten tulotavoite on 1 733 201 euroa. Tavoitteeseen sisältyvät Gresantie 1-5, Teinikuja 2 ja Bredantie 15 sopimuskorvaukset. Gresantie 1-5 sopimuskorvaus on toteutunut, mutta Teinikuja 2 ja Bredantie 15 sopimuskorvaukset eivät toteudu vuonna 2026. Teinikuja 2 sopimuskorvauksen suorittamiselle on myönnetty jatkoaikaa 26.6.2027 saakka (KH 15.6.2026 § 92). Bredantie 15 sopimuskorvauksen toteutuminen on sidottu maanomistajana olevan Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakkeiden myyntiin. Talousarvion tavoitteeseen sisältyvien sopimuskorvausten ulkopuolelta on toteutunut Venevalkamantie 1 sopimuskorvaus. Tulotavoitteen arvioidaan alittuvan noin 490 000 eurolla.

Em. johdosta voidaan arvioida, että yhdyskuntatoimen toimintatuotot eivät tule pysymään talousarvion sitovan toimintakatteen puitteissa, vaan hallituksen ja valtuuston käsiteltäväksi on valmisteltu määrärahan muutosesitys siten, että talousarvion määrärahaa muutetaan alentamalla toimintatuloja yhteensä 2 490 000 euroa.

Yhdyskuntavaliokunta	17.11.2026

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi, että yhdyskuntatoimen vuoden 2026 talousarvion määrärahaa muutetaan alentamalla toimintatuloja yhteensä 2 490 000 euroa.

Päätös:

Jakelu:

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto