Aika	09.11.2026 klo 18:00 -
Paikka	Kaupunginhallituksen kokoushuone

KÄSITELTÄVÄT ASIAT

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen järjestäytyminen	2
2	Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	3
3	Lainojen myöntäminen Oy Granilla Ab:lle osakkeiden myynnin toteuttamiseksi	5
4	Tontin 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakekannan myynti	12
5	Förhandsutlåtande om att staden inte nyttjar sin förköpsrätt	17
6	Kaavoituskatsaus 2026-2027	19
7	Keskusta-alueen visio, alustava työohjelma ja ohjausryhmän nimeäminen	21
8	Asemakaavan muutos, 2. kaupunginosan virkistysalue (Smedsintie 8)	24
9	Vastaus valtuustoaloitteeseen Vanhan Turuntien turvallisuuden parantaminen kevyenliikenteenväylän ja ajoradan välillä	28
10	Gymnasiet Grankulla samskolanin erillishankkeiden avustusten selvitys	32
11	Talousjohtajan viran täyttäminen (120001)	34
12	Kauniaisten kaupungin viestintäohjeen hyväksyminen	38
13	Yrittäjyys- ja elinkeino-ohjelman 2026–2029 hyväksyminen	40
14	Kauniaisten kaupungin henkilöstöohjelma 2027–2029	46
15	Kauniaisten kaupungin edustaja Tekniikan museon säätiön valtuuskuntaan	48
16	Valiokuntien ja yleishallinnon vastineet vuoden 2025 arviointikertomuksen suosituksiin	50
17	Vastaus valtuustokysymykseen koskien sisäilmanlaadun arviointiprosessia Kauniaisten kaupungin päätöksenteossa	53

Puheenjohtaja	Veronica Rehn-Kivi
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 16.11.2026

Kaupunginhallitus 09.11.2026

1
Kokouksen järjestäytyminen

KH 09.11.2026

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

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Kaupunginhallitus 09.11.2026

2
Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 09.11.2026

Kaupunginhallitus, sen puheenjohtaja tai kaupunginjohtaja voivat kuntalain 92 §:n mukaan ottaa kaupunginhallituksen käsiteltäväksi asian, joka on kuntalain nojalla siirretty hallituksen alaisen toimielimen tai viranhaltijan toimivaltaan ja jossa asianomainen viranomainen on tehnyt päätöksen.

Kuntalain mukaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ei kuitenkaan saa ottaa lain tai asetuksen mukaisia lupa-, ilmoitus-, valvonta- tai toimitusmenettelyä koskevia asioita, eikä yksilöön kohdistuvia opetustoimen, terveydenhuollon tai sosiaalitoimen asioita. Käsiteltäväksi ei myöskään saa ottaa kuntalain 51 §:ssä tarkoitetulle kuntien yhteiselle toimielimelle siirrettyjä asioita, jos asianomaiset kunnat niin sopivat.

Kaupunginhallitukselle on lähetetty toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjoja edellisen kokouksen jälkeen tehdyistä päätöksistä. Toimielinten päätösten otsikkoluettelo ja viranhaltijapäätösten päätösluettelo (ei julkaista) ovat esityslistan **oheismateriaalina**. Puheenjohtajalle ja kaupunginjohtajalle pöytäkirjat ja 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 kaupunginhallituksen jäsenten tulee ilmoittaa ennen kokousta kaupunginhallituksen puheenjohtajalle tai kaupunginjohtajalle ne päätökset, joihin harkitsevat otto-oikeuden käyttämistä ja mielellään myös ne päätökset, joista muutoin toivovat lisätietoja kokouksessa.

Kaupunginhallituksen puheenjohtajan ja kaupunginjohtajan on otto-oikeuskelpoisista päätöksistä hallintosäännön 26.3 §:n mukaisesti tiedon saatuaan otettava huomioon otto-oikeusaika ja kaupunginhallituksen kokousaikataulu.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus

a) merkitsee tiedoksi toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden 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 kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja kaupunginjohtaja eivät ole ottaneet asioita kaupunginhallituksen käsiteltäviksi.

Päätös:

Oheismateriaali:

Toimielinten päätösten otsikkoluettelo
EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Kaupunginhallitus 09.11.2026

3
Lainojen myöntäminen Oy Granilla Ab:lle osakkeiden myynnin toteuttamiseksi

KH 09.11.2026

257/02.05.04.00/2026

Lisätiedot:
kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163
talouspäällikkö Anja Peltonen, puh. 040 542 3501
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 2.3.2026 (§ 21) myydä omistamansa osakkeet Oy Granilla Ab:ssa ja Kiinteistö Oy Juus – Fastighets Ab:ssa TA-Yhtymä Oy:lle. Myynnin ehtona oli, että kaupunki saa Oy Granilla Ab:lle myöntämille omavelkaisille takauksille tarpeelliset lisävastavakuudet, määrältään vähintään 2 620 242,81 euron edestä (päätöstekstissä on osittain virheellisesti puhuttu lainojen antamisesta, vaikka tosiasiallisesti on ollut kyse vakuuksien antamisesta Kuntarahoituksen antamien lainojen vakuudeksi). Kaupunginjohtaja valtuutettiin hyväksymään lisävastavakuus. Kaupunginhallitus hyväksyi myös liitteenä olleen luonnoksen osakekauppojen kauppakirjaksi ja valtuutti kaupunginjohtajan tekemään siihen kutakin kohdetta koskevat tarvittavat tarkennukset, lisäykset tai muutokset, pääperiaatteita muuttamatta. Asian tarkemmat tiedot ilmenevät kaupunginhallituksen päätöksestä. Myyntipäätös on lainvoimainen.

Kaupunginhallituksen päätöksen jälkeen ilmeni kuitenkin, että kyseisten lainojen myöntäjä Kuntarahoitus Oyj ei voi hyväksyä omistajanvaihdosta näiden lainojen osalta, koska lainoista ei ole ARA:n korkotukilakiin perustuvaa päätöstä, jolla ne olisi hyväksytty korkotukilainoiksi, vaan rahoitus perustuu kuntien takauskeskuksesta annettuun lakiin (487/1996, Takauskeskuslaki), jonka mukaan velallisyhteisön tulee olla kunnan (tai muun laissa tarkoitetun julkisyhteisön) kokonaan omistama tai sen määräämisvallassa. Omistusmuutos johtaisi lainojen ennenaikaiseen eräännyttämiseen takaisin maksettaviksi. Lainat ovat sinänsä pois maksettavissa etukäteen, mutta tästä aiheutuu kolmen lainan kohdalla lisäkustannus (arviolta 11 800 euroa / 2.11.2026). (Muiden Granillan lainojen (ARA-korkotukilainat 11769/05 ja 13997/09, yhteensä noin 5 500 000 euroa) kohdalla riittää sen sijaan Kuntarahoituksen erillinen luottopäätös, mikä on saatu.)

Lisäksi on ilmennyt, että Granillan vuonna 2025 Nordealta saaman lainan yhtenä lisäehtona on ”omistuksen pysyvyys” – kovenantti. Lainan pois maksaminen on myös mahdollista, mutta aiheuttaa lisäkulun sekin (arviolta noin 5 000 euroa). Omistusmuutoksen hyväksyminen vaatisis pankilta luottoarvion uudesta omistajasta, jota ei ole saatu.

Tilanteesta on neuvoteltu TA-Yhtymän kanssa, joka on tuonut esiin, että liikepankit ovat nihkeitä rahoittamaan ARA-kohteita luovutusrajoitusten (Granillassa voimassa 2026–2049 saakka) sekä kysymyksessä olevien kohteiden alhaisten käyttöasteiden takia (67,16–91,53 %, keskimäärin 81 %). Todettakoon

myös, että ainakin joidenkin kaupungin aiemmin antamien takauspäätösten valmisteluteksteistä ilmenee, että yhtenä syynä lainojen ottamiselle Kuntarahoitukselta on ollut muiden parempien tarjousten puute.

Vaihtoehtoisesti on arvioitu kaupungin mahdollisuutta toimia luotonantajana myöntämällä Oy Granilla Ab:lle lainan, jolla yhtiö ennen kaupantekoa maksaisi pois Kuntarahoituksen ja Nordean myöntämät edellä mainitut lainat. Koska kaupungin hallintosäännön 59 §:n mukaan valtuusto päättää lainan antamisesta, valmisteltiin asia valtuustolle.

Kaupunginvaltuusto päätti kokouksessaan 8.6.2026 (§ 38),

- että kaupunki voi myöntää Oy Granilla Ab:lle enintään 3,9 miljoonan euron lainan sen ottamien lainojen ennenaikaiselle poismaksamiselle ennen kaupungin omistamien osakkeiden myyntiä TA-Yhtymälle,

- että kaupunginhallitus päättää myönnettävästä lainasta tarkemmin joko siten, että myönnetään yksi laina, jonka koron ja laina-ajan lähtökohdaksi otetaan nykyisten lainojen keskimääräiset marginaalit ja lainojen kestot tai siten, että myönnetään saman verran lainoja vastaavilla ehdoilla kuin nykyisissä lainoissa, huomioiden kuitenkin lainojen ennenaikaisesta maksusta aiheutuvat lisäkustannukset sekä vaatimukset lainaehtojen markkinaehdollisuudesta,

- että kaupunginhallitus päättää myönnettävän lainan vakuudesta tarkemmin, vakuuden ollessa vähintään 1,3 x myönnettävän lainan määrä, ja

- oikeutti kaupunginjohtajan hyväksymään lopulliset ehdot kaupunginhallituksen päättämien ehtojen puitteissa.

Lisäksi valtuusto hyväksyi seuraavansisältöisen kaupunginhallitukselle osoitetun ponnen: ”Ennen vakuuden tarkempaa määrää koskevaa päätöstä tulee selvittää vakuudeksi annettavien kohteiden käyvät arvot ja vakuusriski.”

Kaupunginvaltuuston päätös on lainvoimainen.

Tässä asiassa on nyt kysymys tarkempien lainaehtojen asettamisesta valtuuston päättämien ehtojen puitteissa.

Kuten valtuuston käsittelystä ilmenee, edellä mainittujen lainojen pois maksaminen ennenaikaisesti on mahdollista, aiheuttaen kuitenkin joiltain osin lisäkuluja (yhteensä n. 17 000 euroa). Lopullinen määrä selviää kaksi pankkipäivää ennen lainojen loppumaksua.

TA-Yhtymän kanssa on neuvoteltu eri valtuuston käsittelystä ilmenevistä vaihtoehdoista ja käytännössä jatkoneuvottelut on käyty vaihtoehdosta, että kaupunki lainoittaisi Granillalle poismaksettavien lainojen (16930/13, 18372/16, 20220/20, 20666/21, 21084/22 ja 155520-10903) takaisinmaksun mahdollistavan määrän (lainojen takaisinmaksukuukauden pääomat plus ennenaikaisesta

maksusta aiheutuvat lisäkulut) myöntämällä Granillalle vastaava määrä lainoja mahdollisimman samoilla ehdoilla kuin pois maksettavissa lainoissa.

Tavoitteena on tehdä kaupat vuodenvaihteessa, jolloin lainat maksettaisiin joulukuussa. Siltä varalta, että kaupanteko viivästyisi, on pyydetty jatkoaikaa Varken päätökselle luovutuksensaajasta ja luovutuskorvauksesta, joka päätös on tällä hetkellä voimassa vain 31.12.2026 saakka Granillan kohdalla.

Yhteenveto mainituista lainoista:

Lainan antaja	**Lainan tunnus**	**Alk. lainamäärä**	**Jäljellä oleva määrä 30.10.2026**	**Lainan eräpäivä**	**Vakuustarve, vähintään** (1,3 x)
Nordea	155520-10903	400 000	339 999,88	12.2.2035	441 999,84
Kuntarahoitus	16930/13	610 000	389 000,00	17.10.2048	505 700,00
Kuntarahoitus	18372/16	2 000 000	1 000 000,00	17.6.2036	1 300 000,00
Kuntarahoitus	20220/20	200 000	200 000,00	4.3.2030	260 000,00
Kuntarahoitus	20666/21	500 000	413 795,00	23.10.2050	537 933,50
Kuntarahoitus	21084/22	1 500 000	1 296 616,00	11.1.2052	1 685 600,80
Yhteensä		5 210 000	3 639 410,88		4 731 234,14

Tarkemmat lainatiedot ilmenevät **oheismateriaalista** (salassa pidettävä, JulkL 24 § 1 mom. 20). Edellä mainittuihin jäljellä oleviin pääomiin lisätään vielä ennenaikaisesta poismaksusta aiheutuvat lisäkustannukset. Lisäksi huomioidaan tulevat lainanlyhennykset. Lopullisen lainatarpeen tarkka määrä selviää vasta pari päivää ennen lainojen myöntämistä. Valtuusto on oikeuttanut kaupunginjohtajan hyväksymään lopulliset ehdot kaupunginhallituksen päättämien ehtojen puitteissa.

<u>Lainsäädännön rajoitukset lainoitukselle</u>

Kuntalain 129 §:ssä säädetään lainan taikka takauksen tai muun vakuuden antamisesta.

Lainkohdan 1 momentin mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla tai vastavakuuksilla. Mitä edellä tässä momentissa säädetään vakuuksista, ei koske osakeyhtiölain 12 luvussa eikä osuuskuntalain 12 luvussa tarkoitettua pääomalainaa.

Lainkohdan 4 momentin mukaan kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Muut momentit koskevat takauksen tai muun vakuuden antamista, eivätkä sovellu nyt käsiteltävänä olevaan tilanteeseen.

Lainan antamisessa tulee siis huomioida EU:n valtiontukisääntely. Valtiontuesta säädetään SEUT-sopimuksen 107–109 artikloissa. SEUT-sopimuksen 107 artiklan 1 kohdan mukaisesti tuen katsominen valtiontueksi edellyttää neljän kriteerin samanaikaista täyttymistä:
1. Valtiontuen tulee olla myönnetty julkisista varoista;
2. Tuen pitää olla valikoiva;
3. Tuen pitää vääristää tai uhata vääristää kilpailua; ja
4. Tuen pitää vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Ensimmäinen ja toinen kriteeri voidaan katsoa täyttyvän, koska kaupunki julkisena tahona on myöntämässä lainan vain Granillalle. Koska asuntojen rakentamista koskevat markkinat ovat kilpailulle avoimia, on mahdollista myös, että tuella voi olla vaikutusta jäsenvaltioiden kauppaan, sillä se vaikeuttaa muihin jäsenvaltioihin sijoittautuneiden yritysten pääsyä markkinoille ylläpitämällä paikallista tarjontaa. Tosin tässä yhteydessä on muistettava, että Granillan osakkeiden myyntiä lähdettiin aikanaan toteuttamaan julkisen tarjouskilpailun kautta ja kyse on ARA-rajoitusten alaisista kohteista.

Kun arvioidaan, vääristääkö tai uhkaako lainan myöntäminen vääristää kilpailua ja onko kyse tällöin kielletystä valtiontuesta, merkitystä on, minkälaisilla ehdoilla lainaa tullaan myöntämään, ja ovatko ehdot markkinaehtoiset. Aiheesta saatu asiantuntijalausunto on **oheismateriaalina** (salassa pidettävä, JulkL 24 § 1 mom. 17 ja 20). Tulkinta on myös varmistettu kuntaliitolta.

<u>Lainojen myöntämisen taloudellinen arvio</u>

Lain mukaan kunnan myöntämä laina ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä eikä siihen saa sisältyä merkittävää taloudellista riskiä.

Kaupungin kassatilanteen perusteella kaupunki pystyy tällä hetkellä myöntämään lainat ilman lisävelkaantumista. Tulevien investointien takia kaupunki joutuu kuitenkin ottamaan pitkäaikaista lainaa vuoden 2027 aikana; pitkäaikaisen lainan määrä tilikauden 2027 lopulla tullee olemaan noin 5–10 milj. euroa. Kassavarojen pienentyminen nyt käsiteltävänä olevien lainojen takia vaikuttaa luonnollisesti kaupungin tulevaan lainantarpeeseen.

Toisaalta korko ja marginaali Oy Granilla Ab:lle myönnettäviin lainoihin antavat kohtalaisen tuoton lainatulle pääomalle. Lainoille tullaan myös vaatimaan jäljempänä selostetun mukaisesti vakuuksia. On myös huomioitava, että mikäli Granillan kiinteistöt jäisivät kaupungin omistukseen, mahdolliset tulevat isommat korjaukset edellyttäisivät vastaavasti uusia lainatakauksia kaupungin puolelta ja johtaisi konsernitasolla uuteen konsernivelkaan, mistä muodostuisi kaupungille suurempi riski verrattuna nyt käsiteltävien lainojen myöntämiseen.

Edellä olevan perusteella voidaan katsoa, että kaupungin myöntämät lainat eivät vaaranna kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä ja että lainoitukseen ei sisälly merkittävää taloudellista riskiä.

Lainaehdot ja niiden markkinaehtoisuus

Markkinaehtoisuuden arvioimiseen vaikuttaa merkittävästi se, missä määrin Granillan on mahdollista saada markkinaehtoista lainaa, kun sitä koskee luovutusrajoituksia (Granillassa voimassa 2026–2049 saakka). Kuntarahoituksen ja Nordean lainojen lainaehdot ilmenevät edellä mainitusta oheismateriaalista.

Asiassa on yritetty selvittää lainojen markkinaehtoisuus. Sekä kaupunki että Granilla ovat olleet yhteydessä eri liikepankkeihin ja tiedustellut niiltä millä ehdoilla olisivat valmiit myöntämään lainaa / lainoja Granillalle, jos kaupunki ei enää ole omistajana. Yhtäkään indikatiivista tarjousta ei ole saatu. Näin ollen ei ole ollut mahdollista ottaa kaupungin myöntämien lainojen lähtökohdaksi muuta kuin olemassa olevat lainat. Kaupungin myöntämiin lainaehtoihin on jouduttu tekemään jonkin verran pienehköjä muutoksia, koska kaikkia Kuntarahoituksen ja Nordean lainojen lainaehtoja ei ole ollut mahdollista soveltaa kaupungin lainoituksessa.

Tarkemmat lainaehdot ilmenevät **liitteestä**. Todettakoon, että lainojen tarkemmista lyhennyksistä sekä lyhennysten ja korkojen maksupäivistä ei ole vielä ehditty neuvotella, mutta nämä vahvistetaan kaupunginjohtajan valtuuston hänelle myöntämän toimivallan puitteissa. Arvioidut tiedot ovat liitteessä kursivoituna.

Lainoille riittävän kattavat vakuudet

Kunnan edut tulee myös turvata riittävän kattavilla vakuuksilla. Vakuuden määräksi on valtuuston hyväksymällä päätöksellä asetettu vähintään 1,3 x lopullisen lainan määrä, mikä 3,7 miljoonan lainan kohdalla on 4,81 miljoonaa euroa.

Oy Granilla Ab:n yksittäisiä kiinteistöjä koskevat rasitustodistukset ovat **oheismateriaalina** (ei julkaista).

Valtuuston hyväksymässä ponnessa esitetyn johdosta pyydettiin kesällä arviolausunnot neljälle eri Granillalle kuuluvalle kohteelle (Heikelinkuja 2, Lindstedtintie 1-3, Mätäskuja 2 ja Urheilutie 10) tarkoituksena määrittää kohteiden käypä arvo eli markkina-arvo. Kohteena on kunkin tontin osalta tontin maanvuokraoikeus ja tontilla sijaitsevat vuokralaisen omistamat rakennukset. Kohteeseen kohdistuvia vallintarajoituksia ei ole huomioitu arviossa. Kohteet valittiin ARA-rajoitteiden päättymisajankohdan (10 vuoden sisällä) ja kohteiden kunnon perusteella. Muihin Granillan kohteisiin ei katsottu tarkoituksenmukaiseksi keskittää kaupungin vaatimia kiinnityksiä (esim. Kuntarahoituksen panttikirjat kohteissa Kerankuja ja Puutarhatie tulevat jäämään liittyen Kuntarahoituksen myöntämiin korkotukilainoihin, joihin kauppa ei vaikuta). Saatujen arviolausuntojen perusteella (salassa pidettävä, JulkL 24 § 1 mom. 17 ja 20) kohteiden velattomat markkina-arvot vaihtelevat 2 600 000 ja

5 400 000 euron välillä. Arvioiden tarkkuus on muiden kuin Urheilutien osalta hieman tavanomaista heikompi, sillä Kauniaisissa on tehty suhteellisen vähän vertailukelpoisia kauppoja.

Syksyllä käydyissä neuvotteluissa on TA-Yhtymä esittänyt, että vakuudet keskitettäisiin Granillan kohteeseen Mätäskuja 2 sekä että Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab antaisi vierasvelkapanttauksen (esitys on **oheismateriaalina**, salassa pidettävä, JulkL 24 § 1 mom. 17 ja 20). Mätäskuja 2:n kohdalla kaupungin saamat kiinnitykset olisivat ensimmäisillä etusijoilla, mutta Kiinteistö Oy Juus-Fastighets Ab:n omistaman Juusintie 5:n nykyiset kiinnitykset säilyisivät. Niiden jälkeiselle etusijalle haettaisiin kaupungille uusi pantti Oy Granilla Ab:n lainavelvoitteiden vakuudeksi. TA-Yhtymän esityksen mukaan vakuus jaettaisiin tasan mainittujen kohteiden kesken.

Todettakoon, että TA-Yhtymä on esityksessään arvioinut Mätäskuja 2:n arvoksi noin miljoonan verran enemmän kuin mitä kaupungin tilaamassa lausunnossa on esitetty. Lisäksi Juusin arvo on tällä hetkellä vielä selvittämättä.

Juusin osalta on pyydetty arviolausunto samalta taholta, joka on arvioinut muut Granillan edellä mainitut kohteet. Arviolausunto valmistuu vasta esityslistan julkaisemisen jälkeen, mutta ennen kaupunginhallituksen kokousta (liitetään valmisteluaineistoon). Kohteessa on varsin paljon kiinnityksiä ennestään, mutta jäljellä olevien lainojen määrä on huomattavasti pienempi (vieras pitkäaikainen pääoma 1 565 888,24 euroa vuoden 2025 tilinpäätöksessä) ja tästä osa tulee poismaksetuksi kaupanteon yhteydessä. Juusin rasitustodistus on **oheismateriaalina** (ei julkaista). Todettakoon, että toisin kuin Granillan kohteissa, Juusissa on myös melko paljon käyttämätöntä rakennusoikeutta jäljellä (2549 m2). TA-Yhtymä on lisäksi esittänyt, että Juus voi antaa panttaussitoumuksessa negative pledgen, jolla se sitoutuu siihen, ettei kaupungin lainan etusijalla olevia vakuuksia käytetä uusien lainojen vakuutena. Näin kaupungin vakuuden arvo säilyy kaikissa tilanteissa eikä lisävakuuksille ole tarvetta.

Koska neuvottelut TA-Yhtymän kanssa ovat vielä kesken ja koska Juusin arviolausunto valmistuu vasta myöhemmin, päätösesitys tältä osin voidaan antaa vasta myöhemmin esityslistan julkaisemisen jälkeen. TA-Yhtymä on kuitenkin ilmoittanut, ettei ole mahdollista antaa muita vakuuksia kuin edellä mainittuja. Toisaalta on selvää, että kaupunki ei tule hyväksymään vakuuksia yli kaupungin teettämien arvioiden.

Kuten lainojen myöntämisen arvioinnissa, tulee myös vakuuksien kohdalla huomioida se, että kauppojen toteuttamiseksi vaaditaan molempien osapuolten yhteisymmärrys. Lainojen myöntämisen kohdalla esitetyt argumentit pätevät myös vakuuksien kohdalla. Kokonaisuutena arvioituna myynnin toteutuminen mukaan lukien nyt käsiteltävänä olevat järjestelyt voidaan katsoa olevan kaupungille parempi vaihtoehto kuin myynnin toteuttamatta jääminen.

Kaupunginhallituksen päätöksen lisäksi toimeenpano vaatii muun ohessa Oy Granilla Ab:n toimivaltaisten elinten päätöksiä. Todettakoon, että kaupungin hallintosäännön 13 §:n mukaan kaupunginjohtajan tehtävänä on osallistua tai

nimetä kaupungin edustaja eri yhteisöjen yhtiökokouksiin ja antaa edustajalle ohjeet kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin, ellei kaupunginjohtaja katso asioiden luonteen edellyttävän ohjeiden antamista kaupunginhallituksen toimesta tai se lain tai muun määräyksen johdosta on välttämätöntä. Kaupunginhallituksen päätökseen perustuvien tarvittavien yhtiökokouspäätösten tekeminen katsotaan kuuluvan kaupunginjohtajan toimivaltaan.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että kaupunki myöntää Oy Granilla Ab:lle kaupungin ja TA-Yhtymän suunnitellun kaupan toteuttamiseksi kuusi erillistä lainaa, yhteensä enintään 3,7 miljoonan euron edestä, sen Kuntarahoitukselta ja Nordealta ottamien lainojen ennenaikaiselle poismaksamiselle oheisesta liitteestä ilmenevän mukaisesti.

Päätösesitys vakuuksien osalta annetaan kokouksessa.

Päätös:

Liitteet:

Esitys kaupungin lainaehdoiksi

Oheismateriaali:

SALASSA PIDETTÄVÄ - Olemassa olevien lainojen lainatiedot
SALASSA PIDETTÄVÄ - Lausunnot lainan myöntämisen edellytyksistä, 2 kpl
SALASSA PIDETTÄVÄ - Arviolausunnot, 4 kpl
SALASSA PIDETTÄVÄ - TA-Yhtymä Oy:n esitys
EI JULKAISTA - Rasitustodistukset, 8 kpl

Jakelu:

Oy Granilla Ab
Kiinteistö Oy Juus – Fastighets Ab
TA-Yhtymä Oy

Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

4
Tontin 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakekannan myynti

YLKV 20.10.2026 § 75

Lisätiedot:
kiinteistöinsinööri Johanna Määttälä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus päätti 4.5.2026 (§ 63, linkki päätökseen) myydä tontin 235-4-49-31 (Palokunnantie 3, myöhemmin Tontti) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakkeet (myöhemmin Osakekanta) päätöksen liitteenä olleen tarjouspyynnön sekä liitteinä olleiden kiinteistönkauppakirjaluonnoksen ja osakekauppakirjaluonnoksen mukaisesti. Tontin kauppaan sisältyy tontilla sijaitseva rakennus. Lisäksi kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset tarjouspyyntöön, kiinteistönkauppakirjaluonnokseen ja osakekauppakirjaluonnokseen.

Kaupungin omistama Tontti ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön omistama tontti 235-4-49-28 muodostavat voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukaisen kaavatontin 4-49-33 (kartta **oheismateriaalina**). Kaavatontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A) ja sillä on asuinrakennusoikeutta 4400 k-m².

Tarjouspyynnön mukaan Tontti ja Osakekanta myydään sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakennuttamista varten. Tontti ja Osakekanta myydään hintakilpailun perusteella niistä korkeimman ostotarjouksen tehneelle tarjoajalle. Ilmoitus hintakilpailusta julkaistiin kaupungin internet-sivuilla. Lisäksi hintakilpailusta tiedotettiin sähköpostitse alan toimijoita. Hintakilpailun tarjouspyyntöasiakirjat ovat tutustuttavissa kaupungin internet-sivulla: www.kauniainen.fi/tontit.

Hintakilpailu ja saadut tarjoukset

Hintakilpailun tarjousaika päättyi 31.8.2026 klo 12.00. Määräaikaan mennessä jätettiin kolme (3) ostotarjousta: Avain Yhtiöt Oy, Bonava Suomi Oy, JM Suomi Oy. Kaupunki varasi itselleen oikeuden hyväksyä tai hylätä tehdyt tarjoukset.

Tarjouspyynnön mukaan hintakilpailu oli avoin kaikille, jotka täyttävät tarjouspyynnössä mainitut yleiset kelpoisuusedellytykset (tarjoajalla on käytettävissään kohteen rakentamisen edellyttämä tekninen ja arkkitehtuurinen taito, kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset). Tarjoajien tuli ostotarjouksen toimittamisen yhteydessä toimittaa tarjoajan perustietojen lisäksi selvitys 1) yleisistä kelpoisuusedellytyksistään ja referenssiluettelo tarjoajan toteuttamasta vähintään yhdestä tiiviin kaupunkiympäristön asuinkerrostalorakentamisen hankkeesta ja 2) eräistä harmaan talouden torjuntaan liittyvistä asiakirjoista. Lisäksi tarjouspyynnössä edellytettiin, että

hintakilpailun voittaja toimittaa ennen kilpailun ratkaisua vakuutuksen, ettei kilpailun voittaja tai yksikään sen vastuuhenkilö ole pakotteiden kohteena ja ettei suunniteltuun kauppaan käytetä pakotteiden kohteena olevia tai pakotteiden kohteena olevalta taholta saatua varoja.

Kaikki tarjoajat ovat ostotarjouksen toimittamisen yhteydessä toimittaneet tarjoajan perustietojen lisäksi selvityksen yleisistä kelpoisuusehdoistaan ja referenssiluettelon sekä asiakirjat, joista selviää vaaditut harmaan talouden torjuntaan liittyvät seikat. Kaikkien tarjoajien voidaan katsoa täyttävän yleiset kelpoisuusehdot. Kaikki tarjoajat ovat ostotarjouslomakkeen allekirjoituksella vakuuttaneet, että tarjoaja ja yksikään tarjoajan vastuuhenkilö ei ole pakotteiden kohteena ja että suunniteltuun kauppaan ei käytetä pakotteiden kohteena olevia tai pakotteiden kohteena olevalta taholta saatuja varoja.

Tarjoukset ovat kokonaiskauppahinnan mukaisessa suuruusjärjestyksessä:

Tarjous, nro	Kauppahinta, €/k-m²	Kokonaiskauppahinta, euroa
1	1189 €/k-m²	5 231 600 euroa
2	820 €/k-m²	3 608 000 euroa
3	671 €/k-m²	2 952 400 euroa

Kokonaiskauppahinta on laskettu tarjotun kerrosneliömetrihinnan ja kaavatontin asuinrakennusoikeuden (4400 k-m²) perusteella. Tämän lisäksi kaavatontille saa rakentaa talousrakennuksen (50 k-m²).

Kokonaiskauppahinta jakautuu tarjouspyynnön mukaisesti Tontin (kiinteistönkauppa) ja Osakekannan (osakauppa) kesken siten, että kiinteistönkaupan kauppahinta määräytyy tarjotun pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden yksikköhinnan ja kerrosalamäärän 2450 k-m² perusteella ja osakekaupan kauppahinta määräytyy tarjotun pääkäyttötarkoituksen mukaisen rakennusoikeuden yksikköhinnan ja kerrosalamäärän 1950 k-m² perusteella.

Tarjousten kokonaiskauppahinnan jakautuminen kiinteistönkaupan ja osakekaupan kesken on seuraava:

Tarjous, nro	Kokonaiskauppahinta, euroa	Kiinteistönkaupan kauppahinta, euroa	Osakekaupan kauppahinta, euroa
1	5 231 600 euroa	2 913 050 euroa	2 318 550 euroa
2	3 608 000 euroa	2 009 000 euroa	1 599 000 euroa
3	2 952 400 euroa	1 643 950 euroa	1 308 450 euroa

Kirjanpidon näkökulmasta kaikissa tarjouksissa kokonaiskauppahinnan osalta myyntivoitto olisi positiivinen. Myös kaikissa tarjouksissa erikseen kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppahinnan osalta myyntivoitto olisi positiivinen lukuun ottamatta tarjouksen 3 osakekaupan kauppahintaa, josta aiheutuisi negatiivinen myyntivoitto. Todettakoon, että kiinteistönkaupan osalta kirjanpidollinen myyntivoitto kirjataan maankäytön tulosalueelle ja osakekaupan osalta kaupunginhallituksen tulosalueelle.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

Tarjous kokonaiskauppahinnaltaan 5 231 600 euroa esitetään hyväksyttäväksi. Siltä varalta, että tämän tarjouksen antaja kieltäytyy kaupanteosta, esitetään hyväksyttäväksi tarjous kokonaiskauppahinnaltaan 3 608 000 euroa.

Tontin ja osakekannan myynti

Tontti ja Osakekanta esitetään myytäväksi **liitteinä** olevien kiinteistönkauppakirjan ja osakekauppakirjan mukaisesti. Kauppakirjojen kohtaan Rakentamisvelvoite on selvyyden vuoksi muutettu termi ”voimassa olevan asemakaavan mukaisesta asuinrakennusoikeudesta” muotoon ”voimassa olevan asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta”. Tehty muutos on ilmoitettu tarjouspyyntöaikana kilpailua koskevaan kysymykseen annetussa vastauksessa. Muilta osin kauppakirjoihin ei esitetä muutoksia verrattuna kaupunginhallituksen hyväksymiin ja tarjouspyyntöaineistoon sisältyneisiin kauppakirjaluonnoksiin.

Tarjouspyynnön mukaisesti kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppakirjat tulee allekirjoittaa viimeistään kahden kuukauden kuluessa kaupungin Tontin ja Osakekannan myyntiä koskevasta lainvoimaisesta päätöksestä. Mikäli korkeimman kokonaiskauppahinnan tarjouksen antaja kieltäytyy kaupanteosta, esitetään, että seuraavan hyväksyttäväksi esitettävän tarjouksen perusteella kauppakirjat on allekirjoitettava viimeistään kahden kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunki on ilmoittanut tarjouksen ehdollisen hyväksymisen ehdon täyttymisestä.

Lisäksi esitetään, että kaupunginjohtaja tai hänen sijaisensa oikeutetaan tekemään tarvittavat täydennykset ja muutokset kiinteistönkauppakirjaan ja osakekauppakirjaan hyväksyttävä tarjous huomioiden.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- 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,

- hyväksyä tontista 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakkeista tarjouksen kokonaiskauppahinnaltaan 3 608 000 euroa siltä varalta, että tarjouksen 5 231 600 euroa antaja kieltäytyy kaupanteosta, ja että sekä kiinteistönkaupan että osakekaupan kauppakirjat tulee allekirjoittaa viimeistään kahden kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunki on ilmoittanut ehdollisen hyväksymisen ehdon täyttymisestä,

- myydä tontin 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakkeet liitteenä olevien kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppakirjojen mukaisesti ja

- oikeuttaa kaupunginjohtajan tai hänen sijaisensa tekemään tarvittavat täydennykset ja muutokset kiinteistönkauppakirjaan ja osakekauppakirjaan hyväksyttävä tarjous huomioiden.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

Asian esittelijä esitti kokouksessa seuraavan, alkuperäisestä päätösesityksestä poikkeavan uuden päätösesityksen:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- 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,
- ilmoittaa muille tarjoajille, että ostotarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisesti edelleen voimassa tarjouksessa ilmoitetun mukaisesti (vähintään 30.4.2027 saakka),
- ~~hyväksyä tontista 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakkeista tarjouksen kokonaiskauppahinnaltaan 3 608 000 euroa siltä varalta, että tarjouksen 5 231 600 euroa antaja kieltäytyy kaupanteosta, ja että sekä kiinteistönkaupan että osakekaupan kauppakirjat tulee allekirjoittaa viimeistään kahden kuukauden kuluessa siitä, kun kaupunki on ilmoittanut ehdollisen hyväksymisen ehdon täyttymisestä,~~
- myydä tontin 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakkeet liitteenä olevien kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppakirjojen mukaisesti ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tai hänen sijaisensa tekemään tarvittavat täydennykset ja muutokset kiinteistönkauppakirjaan ja osakekauppakirjaan hyväksyttävä tarjous huomioiden.

Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- 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,
- ilmoittaa muille tarjoajille, että ostotarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisesti edelleen voimassa tarjouksessa ilmoitetun mukaisesti (vähintään 30.4.2027 saakka),
- myydä tontin 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakkeet liitteenä olevien kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppakirjojen mukaisesti ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tai hänen sijaisensa tekemään tarvittavat täydennykset ja muutokset kiinteistönkauppakirjaan ja osakekauppakirjaan hyväksyttävä tarjous huomioiden.

Liitteet:

Kiinteistönkauppakirja

Yhdyskuntavaliokunta	§ 75	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

Osakekauppakirja

Oheismateriaali:

Kartta

KH 09.11.2026

411/10.00.02.00/2022

Liitteenä on päivitetty versio kiinteistönkauppakirjasta, jossa korjattu kirjoitusvirhe.

Kaupunginjohtajan sijainen Marianna Harju:

Kaupunginhallitus päättää

- 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,

- ilmoittaa muille tarjoajille, että ostotarjoukset ovat tarjouspyynnön mukaisesti edelleen voimassa tarjouksessa ilmoitetun mukaisesti (vähintään 30.4.2027 saakka),

- myydä tontin 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakkeet liitteenä olevien kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppakirjojen mukaisesti ja

- oikeuttaa kaupunginjohtajan tai hänen sijaisensa tekemään tarvittavat täydennykset ja muutokset kiinteistönkauppakirjaan ja osakekauppakirjaan.

Päätös:

Liitteet:

Kiinteistönkauppakirja
Osakekauppakirja

Oheismateriaali:

Kartta

Jakelu:

Tarjoajat

Yhdyskuntavaliokunta	§ 76	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

5
Förhandsutlåtande om att staden inte nyttjar sin förköpsrätt

YLKV 20.10.2026 § 76

Lisätiedot:
fastighetsingenjör Johanna Määttälä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.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 2 010 000 euro och föremålet för affären överlåts enligt sedvanliga villkor för fastighetsköp.

Tomten som är föremål för affären har i den gällande detaljplanen anvisats som kvartersområde för bostadshus (A). Enligt detaljplanen är byggrätten på tomten 1 600 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.

Marianna Harju, Direktör för samhällstekniken:

Yhdyskuntavaliokunta	§ 76	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

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:

Enligt beslutförslaget.

Bilaga:

PUBLICERAS INTE Tomt

Bakgrundsmaterial:

PUBLICERAS INTE Ansökan

KH 09.11.2026

468/10.00.01.05.01/2026

Stadsdirektör Christoffer Masar:

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.

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

Beslut:

Bilagor:

PUBLICERAS INTE Tomt

Bakgrundsmaterial:

PUBLICERAS INTE Ansökan

Distribution:

Sökanden

Yhdyskuntavaliokunta	§ 77	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

6
Kaavoituskatsaus 2026-2027

YLKV 20.10.2026 § 77

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. 2026–2027 kaavoituskatsauksen, joka jaetaan oheismateriaalina valiokunnan jäsenille.

Kaavoituskatsaus julkaistaan 25.11.2026 Kaunis Grani -lehdessä sekä kaupungin ilmoitustaululla kaupungin internetsivuilla.

Yhdyskuntatoimen johtaja:

Valiokunta merkitsee tiedoksi oheismateriaalina olevan kaavoituskatsauksen 2026–2027 sekä lähettää asian edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Kaavoituskatsaus 2026–2027

Jakelu:

Kaupunginhallitus (tiedoksi)

Yhdyskuntavaliokunta	§ 77	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

KH 09.11.2026

478/10.02.07/2026

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi oheismateriaalina olevan kaavoituskatsauksen 2026–2027.

Päätös:

Oheismateriaali:

Kaavoituskatsaus 2026–2027

Yhdyskuntavaliokunta	§ 78	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

7
Keskusta-alueen visio, alustava työohjelma ja ohjausryhmän nimeäminen

YLKV 20.10.2026 § 78

Lisätiedot:
maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Strategian mukaisesti kaupunginhallitus (2.3.2026 § 23) on päättänyt käynnistää keskusta-alueen visiotyön. Strategiassa mainittuja toimenpiteitä ovat keskustan rakentamisen tehostaminen, korkeuden nostaminen ja keskustasta elävän oleskelutilan toteuttaminen kaupunkilaisille. Visiotyön tavoitteena on tukea strategian mukaista väestönkasvua, jonka myötä asukasluku on tarkoitus nostaa 12 250 asukkaaseen vuoteen 2040 mennessä.

Keskusta-alueen visio laaditaan asemakaavoitusta yleispiirteisempänä kehittämisvälineenä. Tavoitteena on muodostaa selkeä ja yhtenäinen kokonaiskuva keskustan tulevasta kehityssuunnasta tilanteessa, jossa alueella on useita eriaikaisia ja eritasoisia kehittämistarpeita. Visio ei sisällä sitovia suunnitteluratkaisuja, vaan toimii ohjeellisesti tarkemman suunnittelun lähtökohtana.

Visiotyön keskeinen tuotos on selkeä ja joustava kehityskonsepti, joka määrittää keskustan kehittämisen päälinjat, tunnistaa alueen mahdollisuudet ja reunaehdot sekä tukee myöhempää suunnittelua. Vision tavoitteena on luoda johdonmukainen perusta keskustan pitkäjänteiselle kehittämiselle.

Visiotyössä käytetään apuna ulkopuolista konsulttia, jonka hankkimiseksi maankäyttöyksikkö on valmistellut tarjouspyynnön ja sen oheen keskusta-alueen vision alustavan työohjelman (**oheismateriaalina**). Tavoitteena on, että visiotyön konsultti valitaan vuoden 2026 aikana ja varsinainen visiotyö aloitetaan alkuvuodessa 2027 ja työ saatetaan loppuun siten, että kaupunginvaltuusto hyväksyy työn alkuvuodesta 2028 . Tarjoukset arvioidaan hinta - laatu pisteytyksin. Tarjouksen jättävät konsultit tarkentavat työohjelmaa tarjouksessaan. Tarkennettu työohjelma on keskeinen osa hankkeen laadullista vertailua. Laadulliset pisteet muotoutuvat tarjoajan laatimasta tarkennetusta työohjelmasta sekä tarjoajan työ – ja henkilöreferensseistä.

Tarkennetussa työohjelmassa kuvataan tarjoajan ehdotus Kauniaisten keskusta-alueen vision tarkoituksenmukaisesta laatimisesta. Tarkennetun työohjelman taustana käytetään kaupungin tuottamaa alustavaa työohjelmaa. Tarkennetun työohjelman ajatuksena on, että tarjoaja voi ehdottaa muutoksia alustavan työohjelman työvaiheisiin, käytettäviin menetelmiin ja niiden keskinäiseen painotukseen, jos muutokset tukevat työn tavoitteiden saavuttamista. Ehdotettujen muutosten vaikutukset työn sisältöön, aikatauluun, resursointiin ja lopputulokseen tulee kuvata tarkennetussa työohjelmassa. Tarjoajan tulee

Yhdyskuntavaliokunta	§ 78	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

arvioida erityisesti vuorovaikutuksen menetelmien, ajoituksen ja laajuuden tarkoituksenmukaisuutta suhteessa työn tavoitteisiin ja aikatauluun. Ehdotusten tulee kuitenkin täyttää alustavassa työohjelmassa määritellyt työn tavoitteet, sisältövaatimukset ja palautettavaa aineistoa koskevat vaatimukset.

Tilaajan minimivaatimuksena on vähintään kahden vuorovaikutustilaisuuden järjestäminen. Lisäksi vaatimuksena on, että työn aikana asetetaan nähtäville vähintään kerran ja vähintään kaksi erilaista visiotyövaihtoehtoa (visiotyöluonnosta). Yhdyskuntavaliokunta päättää vaihtoehtoluonnosten nähtävilleasettamisesta. Lopulta kaupunginvaltuusto hyväksyy valmiin keskusta-alueen vision.

Työtä ohjaa ohjausryhmä, joka tullaan nimeämään ennen työn aloittamista. Alustavan työohjelman mukaan ohjausryhmä kokoontuu neljä kertaa visiotyön aikana. Työn ohjauksen apuna käytetään tarvittaessa ohjausryhmän lisäksi muita asiantuntijoita. Esityksenä on, että ohjausryhmä koostuisi neljästä viranhaltijasta/työntekijästä ja sihteeristä sekä maksimissaan neljästä kunnallisesta päättäjästä: esimerkiksi kaksi yhdyskuntavaliokunnasta ja kaksi kaupunginhallituksesta.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy keskusta-alueen vision alustavan työohjelman tarjouspyyntöön liitettäväksi ja lähettää sen edelleen kaupunginhallitukselle tiedoksi. Lisäksi yhdyskuntavaliokunta nimeää keskusta-alueen visiotyön ohjausryhmään edustajansa ja pyytää kaupunginhallitusta nimeämään edustajansa.

…….

Maankäyttöinsinööri Viivi Larri oli kokouksessa esittelemässä asiaa.

Jäsen Stenberg esitti jäsen Berglundin kannattamana, että ohjausryhmään valitaan pj Konsta Saarela ja vpj Binga Tupamäki. Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin. Ohjausryhmään valiokunnan edustajiksi valittiin Konsta Saarela ja Binga Tupamäki.

Liitteet:

Oheismateriaali:

Keskusta-alueen vision alustava työohjelma 12.10.2026

Jakelu:

Kaupunginhallitus (tiedoksi)

Yhdyskuntavaliokunta	§ 78	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

KH 09.11.2026

90/10.00.00.02/2026

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee keskusta-alueen vision alustavan työohjelman tiedoksi. Lisäksi kaupunginhallitus nimeää edustajansa keskusta-alueen visiotyön ohjausryhmään.

Päätös:

Oheismateriaali:

Keskusta-alueen vision alustava työohjelma 12.10.2026

Jakelu:

Valittu henkilö

Yhdyskuntavaliokunta	§ 79	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

8
Asemakaavan muutos, 2. kaupunginosan virkistysalue (Smedsintie 8)

YLKV 20.10.2026 § 79

Lisätiedot:
Maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen puh. 050 3829 313
Maankäyttöinsinööri Viivi Larri, puh. 050 411 1851
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Vireilletulo, tavoitteet ja kaavamuutoksen aikaisempi käsittely
Asemakaavan muutos on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 27.10.2025 (§ 190, linkki) asemakaavan muutoksen käynnistämisestä. Tavoitteena on muodostaa omakotitalolle oma tontti ja osoittaa omakotitalolle rakennuspaikan nykytilanteen mukainen rakennusala ja rakennusoikeus. Lisäksi tarkastellaan, onko syytä suojella asuinrakennus, eli niin kutsuttu Villa Junghansin puutarhurin asunto, sen kulttuurihistoriallisen arvon takia.

Yhdyskuntavaliokunta päätti 14.4.2026 (§ 34, linkki) asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville sekä pyytää siitä tarvittavat lausunnot. Asemakaavan muutosluonnos oli nähtävillä 13.5.–15.6.2026, jolloin siitä jätettiin 5 lausuntoa. Luonnoksesta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä.

Lausunnossaan Lupa- ja valvontavirasto totesi, ettei pidä tarpeellisena kaavan hyväksymistä varten selvittää lepakoiden esiintymistä talossa. Lupa- ja valvontavirasto näki hyvänä, että Smedsintie 8 omakotitalo on osoitettu asianmukaisella suojelumerkinnällä ja kaavamääräyksellä. Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto totesi, että kaavan luontoselvitysaineistoa tulee täydentää maastoselvityksellä, jotta voidaan varmuudella selvittää, sijaitseeko alueella luontoarvoja. Kaavoitus on arvioinut Lupa- ja valvontaviraston esittämää täydennystarvetta ja laatinut asiasta vastineen.

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) esitti lausunnossaan, että aluetta palvelevat vesihuoltolinjat on rakennettu valmiiksi ja niiden sijainti tulee huomioida sekä kunnossapidettävyys varmistaa jatkosuunnittelun yhteydessä. Vesihuoltolinjoja varten tulee korttelialueelle merkitä vähintään 6 metriä leveä johtovarausalue ja kaavamääräykseen tulee mainita, että johtovarausalueelle ei saa sijoittaa kiinteitä eikä raskaita rakenteita eikä istuttaa puita.

Caruna Espoo Oy totesi lausunnossaan, että kaavalla on vähäiset vaikutukset sähkönjakeluun eikä sillä ole muuta huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo piti annettua suojelumääräystä asianmukaisena, eikä sillä ollut huomautettavaa asemakaavan muutosluonnoksesta. Keski-Uudenmaan alueellinen vastuumuseo lisäksi katsoi, että uudelle talousrakentamiselle osoitetut reunaehdot ovat riittävät. Länsi-

Uudenmaan pelastuslaitoksella ei ollut kommentoitavaa kaavamuutokseen liittyen. Lausuntoihin on laadittu vastineet, ja lausunnot vastineineen ovat **liitteenä 1.**

Asemakaavan muutosehdotus
Saadun palautteen ja tarkentuneen suunnittelun perusteella asemakaavan muutosehdotusta on luonnosvaiheen jälkeen päivitetty seuraavasti:

Kaavamääräyksiä on täydennetty siten, että VL-alueella tulee säilyttää lahopuuta luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi.

Erillispientalotontille sijoittuvan talousrakennuksen rakennusoikeutta on nostettu 10 kerrosneliömetristä 20 kerrosneliömetriin. Muutos mahdollistaa aiempaa monipuolisemmat piha-alueen suunnitteluratkaisut, kuten pihasaunan sijoittamisen tontin takaosaan. Rakennusoikeuden lisäys on vähäinen suhteessa tontin kokonaisrakennusoikeuteen. Vastaava ratkaisu oli myös esitetty kaupungintalon kaavamuutosehdotuksessa, jonka suunnittelualueeseen kaavamuutosalue kuului.

Kaavakarttaan on tehty teknisluonteisia tarkistuksia. Kaavaselostusta on täydennetty.

Maankäyttöyksikössä on laadittu asemakaavan muutosehdotus, jonka kaavakartta määräyksineen on **liitteenä 2** ja asemakaavaselostus liitteineen on **liitteenä 3**. Kaava-alueelle on laadittu ehdotus sitovasta tonttijaosta (Tj 215/01), jolla muodostuu 2. kaupunginosan korttelin 215 tontti 1. Tonttijakokartta on **liitteenä 4**.

Erillispientalojen korttelialue (AO)
Asemakaavan muutoksella osa urheilu- ja virkistyspalvelujen alueesta (VU) ja puistoalueesta (VP) osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Muodostuvalla korttelialueella sijaitseva pientalo (ns. puutarhurin asunto) 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. Suojeltavalle rakennukselle osoitetaan rakennusala ja rakennusoikeutta yhdelle asunnolle 120 k-m2 yhteen kerrokseen ja ullakolle. Rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa ullakon tasolla käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi 2/3 osaa (1 I u 2/3 120). Korttelialueen pohjoisosaan osoitetaan rakennusala yksikerroksiselle enintään 20 k-m2 suuruiselle talousrakennukselle (t I 20). Korttelialueen eteläosaan osoitetaan maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. Alueen osalle ei saa sijoittaa kiinteitä tai raskaita rakenteita eikä istuttaa puita

Yhdyskuntavaliokunta	§ 79	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU-1)
Smedsintien urheilukentän alue osoitetaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi, jolle saa toteuttaa aluetta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia (VU-1). Alueelle osoitetaan rakennusoikeutta yhteensä 150 k-m2 kahdelle ohjeelliselle talousrakennuksen rakennusalalle. Talousrakennukset saavat olla enintään yksikerroksisia.

Alueen läpi osoitetaan ajoyhteys kortteliin 215 (ajo). Alueen eteläosaan osoitetaan nykyisen pysäköintialueen paikalle ohjeellinen pysäköimispaikan aluevaraus, jonka pysäköimispaikat tulee toteuttaa pinnoitteiltaan vettäläpäisevinä (p-1). Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue nimetään Smedsinkentäksi.

Lähivirkistysalue (VL)
Smedsinkentän ja Villa Junghansin välinen alue osoitetaan lähivirkistysalueeksi (VL). Lähivirkistysalueelle osoitetaan sijainniltaan ohjeellinen jalankulku- ja polkupyöräyhteys (pp). Lähivirkistysalue nimetään Aino Junghansin puistoksi.
Yleiset määräykset
Pysäköinti
Autopaikkoja on rakennettava vähintään 1 ap / asunto.

Viheralueet
VL-alueella olemassa oleva puusto tulee säilyttää siten, että sallitaan vain maisemanhoidon kannalta tarpeelliset toimenpiteet. Alueella tulee säilyttää lahopuuta luonnon monimuotoisuuden turvaamiseksi.

Rakennustapa
Uudisrakennusten tulee arkkitehtuuriltaan, materiaaleiltaan ja väritykseltään sopeutua AO-korttelin suojeltuun rakennukseen ja muuhun rakennettuun ympäristöön.

Pihat
Piha-alue tulee toteuttaa siten, että alueelle luonteenomainen viherympäristö ja kasvillisuuden monimuotoisuus säilyvät. Tontilla olevat suurikokoiset puut tulee ensisijaisesti säilyttää. Puiden elinolosuhteita ei saa tarpeettomasti muuttaa, ja juuristoalueelle kohdistuvia häiriöitä tulee välttää.

Rakentamattomat korttelinalueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina tai pysäköintiin, on säilytettävä luonnonmukaisena tai istutettava. Rakentamattomilla piha-alueilla tulee käyttää vettä läpäiseviä pintamateriaaleja. Tontti tulee rajata pensasistutuksin tai aidata.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet ja asettaa liitteen mukaisen 2. kaupunginosan virkistysaluetta (Smedsintie 8) koskevan

Yhdyskuntavaliokunta	§ 79	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

asemakaavan muutosehdotuksen ja liitteenä olevan asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditun ehdotuksen sitovasta tonttijaosta nähtäville AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille sekä pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin.

Liitteet:

LIITE 1 Lausunnot vastineineen (Ak 247, Smedsintie 8)
LIITE 2 Kaavakartta määräyksineen (Ak 247, Smedsintie 8, ehdotus)
LIITE 3 Selostus liitteineen (Ak 247, Smedsintie 8, ehdotus)
LIITE 4 Tonttijako (Tj 215/01, ehdotus)

Oheismateriaali:

Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 247, Smedsintie 8)

KH 09.11.2026

424/10.02.03/2025

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä asemakaavan muutosluonnoksesta annettuihin lausuntoihin laaditut vastineet sekä asettaa liitteen mukaisen 2. kaupunginosan virkistysaluetta (Smedsintie 8) koskevan asemakaavan muutosehdotuksen ja liitteenä olevan asemakaavan muutoksen yhteydessä laaditun ehdotuksen sitovasta tonttijaosta nähtäville AKL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti 30 päivän ajaksi kaupungin ilmoitustaululle kaupungin internetsivuille ja pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot.

Päätös:

Liitteet:

LIITE 1 Lausunnot vastineineen (Ak 247, Smedsintie 8)
LIITE 2 Kaavakartta määräyksineen (Ak 247, Smedsintie 8, ehdotus)
LIITE 3 Selostus liitteineen (Ak 247, Smedsintie 8, ehdotus)
LIITE 4 Tonttijako (Tj 215/01, ehdotus)

Oheismateriaali:

Ote asemakaavojen yhdistelmäkartasta määräyksineen (Ak 247, Smedsintie 8)

Yhdyskuntavaliokunta	§ 80	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

9
Vastaus valtuustoaloitteeseen Vanhan Turuntien turvallisuuden parantaminen kevyenliikenteenväylän ja ajoradan välillä

YLKV 20.10.2026 § 80

Lisätiedot:
kuntatekniikan projektiasiantuntija Stefan Tammilehto, puh. 040 482 4727
kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila, puh. 050 544 6427
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntatekniikalle on osoitettu valtuustoaloite otsikolla Vanhan Turuntien alamäen turvallisuuden parantaminen kevyenliikenteenväylän ja ajoradan välillä (**liite**). Aloite pohjaa olettamukseen, että jalankulku- ja pyöräilyliikenne Tammikummun päiväkotiin lisääntyy syksyn 2026 aikana. Aloitteeseen on lisätty kuva, jossa tarkastelun kohteena oleva osuus on korostettu. Perusteluna esitetään, että nykytilassaan kohdassa on jyrkkä alamäki, eikä jalankulun- ja pyöräilyn väylä ole riittävällä tavalla eroteltu tai suojattu ajoradasta. Huolena on erityisesti pienten lasten liikennetilanteiden ennakointi ja ajautumis-/horjahdusriski ajoradalle. Kohtaan pyydetään turvallisuuden parantamista rakenteellisella esteellä, kuten kaiteella tai muulla tarkoituksenmukaisella suojarakenteella ajoradan ja jalankulun- sekä pyöräilyväylän väliin. Aloitteessa esitetään, että kaupunki

1. *Selvittää Vanhan Turuntien alamäen liikenneturvallisuustilanteen kokonaisvaltaisesti lisääntyvän liikennemäärän huomioiden.*
2. *Laatii suunnitelman suojarakenteen (esimerkiksi teräskaiteen tai muun soveltuvan esteen) toteuttamisesta kevyenliikenteenväylän ja ajoradan väliin.*

Aloitteentekijän ohella aloitetta on valtuustossa kannatettu neljän valtuutetun toimesta.

Kuntatekniikan vastine

Kuntatekniikka on liikenneasiantuntijoiden yhteistyönä selvittänyt nykytilannetta ja mahdollisia ratkaisuja tai muita keinoja tilanteen parantamiseksi kohteessa. Vastineessa käytetään *jalankulun- ja pyöräilyn väylästä* lyhennettä *jk/pp.*

Nykytilassaan ajoradan ja jk/ppn leveydet vaihtelevat kohteessa – ajorata 6-6,5 metriä ja jk/pp noin 3 metriä leveyä, kiveys huomioiden. Kadun nopeusrajoitus on 40km/h. Tarkasteltava kohde on noin 180-200 metriä pitkä osuus jk/pp:stä, joka on eroteltu ajoradasta reunakivellä. Venevalkamantien risteysalueella on suojatie, joka on varustettu SeeMe-suojatien vilkkuvalla huomio-/turvavalaistuksella. Kohde on tilallisesti haastava - jyrkkä mäkiosuus, jossa jalkakäytävän eteläpuolta rajaa rinne sekä kallio sekä vastapuolella ajorata ja jyrkkä rinne yksityiselle tontille. Tila ja liikkumavara on siten kohteessa varsin rajallinen ja huomioitavia seikkoja on mahdollisia rajaavia rakenteita ajatellen paljon.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 80	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

Liikenneturvallisuusraporteissa tai iliitu- onnettomuustilastoinneissa ei kohde ole noussut esille aikaisempina vuosina onnettomuusalttiina tai muuten erityisenä kohteena. Kaupunki ja kuntatekniikka on saanut hidastealoitteen vuonna 2021 suojatieturvallisuuden parantamisesta Vanhan Turuntien ja Venevalkamantien risteysalueella. Haasteeksi koettiin jyrkän mäen näkyvyys ja nopeudet suojatien ylityksen osalta ja toivottiin hidastetta. Kohteeseen päätettiin asettaa tuollon SeeMe- suojatien vilkkuvaroitusjärjestelmä (yhä käytössä).

Kuntatekniikka ymmärtää näkemyksen koetusta turvallisuudentunteesta olevan aloitteen kohdassa haastava, erityisesti pienten lasten osalta. Asiantuntijatarkastelun pohjalta kohteen liikenneturvallisuuden parantamiseksi on lähestulkoon ainoastaan kaksi ratkaisua, joilla voidaan estää jalankulkijan tai pyöräilijän ajautuminen ajoradalle. Ensimmäinen ja tehokkain ratkaisu on kiinteä kaide ja toinen vaihtoehtoinen ratkaisu esim. joustavat kumipollarit n. 1-2 metrin välein kiveysosuudelle. Jälkimmäinen ratkaisu ei estä suistumista ajoradalle, mutta antaa visuaalisen vaikutelman/efektin välikaistasta ja tähän törmäämistä varotaan sen joustamisesta huolimatta.

Kiinteällä kaiteella on tiettyjä mm. rakenteellisia vaatimuksia, joita olisi syytä selvittää yksityiskohtaisemmassa tarkastelussa. Kiinteä kaide vaatii turva-aluetta ajoneuvoliikenteeseen- mutta myös myös jk/pp:n puolelta, joka taas vaatisi jk/ppn siirtämistä kauemmaksi rinteen puolelle. Siirtäminen esimerkiksi yhden (1) metrin tullee vaatimaan yläpuolisen rinteen osalta jonkinlaista tukimuuria ja louhintoja. Ajoradan puolelta kavennusta ei ole mahdollista ottaa, kadun ollessa varsin kapea ja kun kyseistä osuutta pitkin kulkee myös busseja. Huomionarvoista on myös, että katualueen rajakin tulee nopeasti vastaan levennyksen suhteen. Vaihtoehtoisesti mikäli taas katua siirrettäisiin, vaatisi ratkaisu todennäköisesti tukimuuria. Tiekaiteen suunnittelun tulee noudattaa mm. Väyläviraston Tiekaiteiden suunnitteluohjetta liikenneturvallisuuden takia.

Pollarivaihtoehdon hyödyt ovat liikenneturvallisuudelle minimaaliset ja heikot – pollari toimii lähinnä visualisena elementtinä, mikä ei tässä kohteessa edistä turvallisuutta tai estä suistumista ajoradalle. Tästä syystä kuntatekniikka ei pidä tätä toteuttamiskelpoisena vaihtoehtona ja ko. vaihtoehto tullee lähinnä vaikeuttamaan kunnossapitoa.

Katusuunnittelun osalta kuntatekniikan on myös huomioitava muut vaikutukset mm. kunnossapidon osalta. Talvisaikaan esimerkiksi kaiteen tai pollarien kohtaan jää lumivalli, joka omalta osaltaan vaikuttaa jk/pp:n kuivatuksiin ja teoriassa liukkauteenkin (sulamisvedet väylällä).

Investointikustannukset vaihtelevat suuresti riippuen lopullisesta ratkaisusta, joten niitä on tässä vaiheessa haastava arvioida. Kuntateknillisen suunnittelutyön kustannusarvio on alustavasti n. 10-20.000 euroa. Kumipollarien rakentamiskustannukset voivat teorian tasolla asettua 10-15.000 euroon. Mikäli n. 200 metriä pitkälle osuudelle rakennettaisiin kaide, voivat kustannukset nopean tarkastelun pohjalta olla lähemmäs 100.000 euroa – riippuen siitä, mikäli jk/pp siirretään ja/tai tukimuureja tarvittaisiin (ilman tarkempaa tietoa

maaperätutkimuksista tai mahdollisista johtosiirtotarpeista, jotka saattavat nostaa kustannuksia).

Kuntatekniikan esitys:

Kuntatekniikan liikenneväylien investointibudjetin rajallisuuden johdosta, ei vuoden 2027 vuoden aikana ole mahdollista käynnistää suunnittelu- tai rakennushanketta koskien ko. kaidetta. Jo vahvistetut sekä käynnissä olevat hankkeet ja rakentaminen vaikuttavat vahvasti jo nyt ja lähivuosina kuntatekniikan investointimahdollisuuksiin. Bensowinkujan rakennusurakka tulee viemään vuoden 2027 investointirahoista (sisältäen katusuunnittelu- ja rakentaminen) merkittävän osan, eikä kuntatekniikalla ole siten määrärahoja osoitettavaksi suunnittelulle tai rakentamistyölle tälle kyseiselle kohteelle.

Kuntatekniikka puoltaa hanketta, mutta hankkeen edistäminen lähivuosina edellyttää erillismäärärahaa. Mikäli valtuusto päättää edistää hanketta, tulee sille myöntää 150.000 euron erillismääräraha (arvio suunnittelukustannuksista ja kaiteen toteutuskustannuksista – ilman kadun siirtoa) investointiohjelmaan.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy vastauksen valtuustoaloitteeseen Vanhan Turuntien alamäen turvallisuuden parantamiseksi ja esittää KH:lle 150.000 euron erillismäärärahan sisällyttämistä kaupungin investointiohjelmaan vuosille 2027-2031 talousarviokäsittelyn investointiesityksessään KV:lle.

Lisäksi valiokunta lähettää vastauksen valtuustoaloitteeseen edelleen tiedoksi KH:lle ja KV:lle, ja esittää että KV toteaisi aloitteen loppuun käsitellyksi.

…….

Vpj Tupamäki jätti jäsenten Alava Bergroth ja Berglund sekä pj Saarelan kannattamana seuraavan päätösehdotuksesta poikkeavan vastaesityksen 9.1:

”Yhdyskuntavaliokunta hyväksyy vastauksen valtuustoaloitteeseen Vanhan Turuntien alamäen turvallisuuden parantamiseksi muutoksella, että 150.000 euron erillismäärärahan sisällyttämistä investointiohjelmaan ei esitetä.”

Esitys sai valiokunnan yksimielisen kannatuksen.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin.

Liitteet:

Valtuustoaloite

Jakelu:

Asianosaiset
Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta	§ 80	20.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

KH 09.11.2026

298/00.02.10.00/2026

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto merkitsee tiedoksi edellä olevan vastauksena valtuustoaloitteeseen Vanhan Turuntien alamäen turvallisuuden parantamiseksi ja toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Liitteet:

Valtuustoaloite

Kaupunginhallitus 09.11.2026

10
Gymnasiet Grankulla samskolanin erillishankkeiden avustusten selvitys

KH 09.11.2026

517/02.06.01.00/2026

Lisätiedot:
sivistys- ja hyvinvointitoimenjohtaja Mikael Flemmich, puh. 040 733 0264
ppetuspäällikkö, Agneta Eklund, puh. 050 308 6262
controller Petri Mellanen, puh. 050 378 6711
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus päätti 2.3.2026 § 20, että Gymnasiet Grankulla samskolanin erillishankkeiden osalta tehdään ulkoinen tarkastus ja pyydetään toimenpidesuositus erillishankkeiden kirjanpidollisista prosesseista ja seurannasta.

Kaupunginhallituksen toimeksiannon perusteella selvityksen toteuttajaksi valittiin KPMG Oy Ab. Selvitystyö käynnistettiin maaliskuussa 2026, ja se kohdistui vuosien 2024 ja 2025 avustuksiin. Selvityksen tavoitteena oli muodostaa kokonaiskäsitys Gymnasiet Grankulla samskolanin erillishankkeiden kirjanpidollisesta prosessista ja hankkeiden seurannasta.

Selvitys toteutettiin haastatteluilla sekä kohdistamalla aineistotarkastusta pistokokein yksittäisiin avustuksiin. Selvityksessä käytetty aineisto toimitettiin KPMG:lle 21.4.–25.5.2026, ja haastattelut toteutettiin 27.4. ja 29.4.2026. Selvityksessä tarkasteltiin muun muassa säätiöltä haettuja ja saatuja avustuksia, muita avustuksia sekä valittujen avustuskohteiden kulutositteita.

KPMG toimitti selvityksestä laaditun lopullisen yhteenvetoraportin kaupungille 26.8.2026. Ennen raportin valmistumista koulun rehtori oli kommentoinut raporttiluonnosta, ja kommentit oli merkitty raporttiin. KPMG on merkannut raportin salaiseksi asiakirjaksi, JulkL 24 § 1 mom. 15 kohta (**oheismateriaalina**).

<u>Selvityksen keskeiset havainnot</u>

KPMG toi selvitystyössään esiin seuraavat keskeiset havainnot.

Ulkoisen tarkastuksen perusteella erillishankkeiden avustusten käsittelyssä, seurannassa ja dokumentoinnissa havaittiin kehittämistarpeita. Keskeiset havainnot liittyvät avustusten avustuskohtaiseen yksilöintiin kirjanpidossa, kirjanpidon ja muun dokumentaation väliseen kirjausketjuun sekä avustusten ja niihin liittyvien kulujen säännölliseen täsmäyttämiseen.

KPMG:n aineistotarkastuksessa todettiin, että tarkastetuilta osin kulut olivat luonteeltaan avustuksen tarkoitusta vastaavia. Selvityksessä todettiin kuitenkin, ettei avustusten ja niihin kohdistuvien kulujen aukoton kirjausketju kirjanpidon ja tositteiden välillä kaikilta osin toteutunut.

Kaupunki on selvitystyön yhteydessä laatinut säätiöltä saadun avustuslistauksen ja kaupungin kirjanpidon välisen täsmäytyksen. KPMG tarkasti kaupungin laatiman täsmäytyksen sekä vuosien 2024 ja 2025 tiliotteet. Täsmäytyksissä ei havaittu eroja. KPMG:n johtopäätöksen mukaan täsmäytyksen perusteella säätiön vuosina 2024 ja 2025 myöntämät avustukset on kirjattu kaupungin kirjanpitoon ja avustustuotot on saatu kaupungin pankkitilille.

Kaupungin avustusten kirjanpidollisen seurannan prosessin kehittämistyö selvitystyön jälkeen

Selvityksen jälkeen avustusten seurantaa on tarkennettu. Avustusten seurannassa on otettu käyttöön avustuskohtainen Excel-seuranta, jossa seurataan erikseen avustustuloja ja avustuksella tehtyjä hankintoja avustuskohtaisesti. Avustuksella tehdyt ostot yhdistetään kaupungin kirjanpitoon ostotositenumeron perusteella. Seuranta toteutetaan rehtorin johdolla koulun puolesta.

Myös kaupungille maksetut avustukset täsmäytetään kirjanpitoon erillisellä Excel-erittelyllä. Menettelyn avulla avustus, sillä rahoitetut menot ja kaupungille maksettu avustustulo voidaan yhdistää avustuskohtaisesti kaupungin kirjanpitoon. Avustusten ja niihin kohdistuvien kulujen aukoton kirjausketju kirjanpidon ja tositteiden välillä pitäisi nyt olla todennettavissa.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi KPMG Oy Ab:n laatiman Gymnasiet Grankulla samskolanin erillishankkeiden avustuksia koskevan selvityksen sekä selvityksen jälkeen toteutetut seurannan kehittämistoimenpiteet.

Päätös:

Oheismateriaali:

SALASSA PIDETTÄVÄ - Gymnasiet Grankulla samskolanin avustusten erillisselvitys

Kaupunginhallitus 09.11.2026

11
Talousjohtajan viran täyttäminen (120001)

KH 09.11.2026

374/01.01.01.01/2026

Lisätiedot:
kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin talousjohtaja irtisanoutui, ja virkasuhde päättyi 31.8.2026. Kaupunginhallitus julisti viran haettavaksi 7.9.2026 § 108. Samalla kaupunginhallitus vahvisti talousjohtajan viran kelpoisuusehdot seuraavasti: soveltuva ylempi tiedekorkeakoulututkinto, riittävä kokemus kunnallis- tai julkishallinnon talousjohtamisesta sekä kokemusta esihenkilö- tai johtamistehtävistä. Viran kielitaitovaatimus määräytyy hallintosäännön 51 §:n 4) kohdan mukaisesti.

Talousjohtajalta vaaditaan suomen ja ruotsin kielen hyvää suullista ja kirjallista taitoa. Talousjohtaja toimii kaupunginjohtajan suorassa alaisuudessa ja kuuluu kaupungin johtoryhmään. Talousjohtaja vastaa kaupungin talouden kokonaisohjauksesta, rahoituksesta ja maksuvalmiudesta, taloussuunnittelun laadusta ja taloudellisen päätöksenteon tukemisesta. Talousjohtaja vastaa myös kaupunkikonsernin talousohjauksesta ja konserniraportoinnista sekä tukee kaupunginjohtajaa omistajaohjauksessa. Tehtävän tavoitteena on varmistaa kaupungin talouden kestävyys, läpinäkyvyys ja talouteen liittyvien strategisten tavoitteiden toteutuminen. Talousjohtaja kehittää talouden prosesseja ja toimintatapoja sekä toimii taloushallinnon tietojärjestelmien omistajana. Hän on taloushallinnon prosessien ja dokumenttien, kuten talousarvion, tilinpäätöksen ja osavuosikatsausten, omistaja. Talousjohtaja toimii tehtävässä talouspalveluiden tulosalueen esihenkilönä.

Hallintosäännön 14 §:n mukaan tulosaluepäälliköt valvovat ja koordinoivat tulosalueensa toimintaa ja vastaavat sen kehittämisestä, taloudesta ja toiminnasta sekä asetettujen tavoitteiden saavuttamisesta. Hallintosäännön 15 §:ssä on lisäksi määritelty viranhaltijoiden erityistoimivallasta. Talousjohtajan erityistoimivaltaan kuuluu saatavasta vapauttamiseen ja saatavan poistoon liittyviä kokonaisuuksia.

Virassa noudatetaan kokonaistyöaikaa ja viran tasopalkka on 7 470 euroa. Lisäksi maksetaan työkokemuslisää enintään 8 % henkilön työkokemuksen perusteella. Virka noudattaa kunta-alan yleistä virka- ja työehtosopimusta (KVTES).

Hakuprosessi

Talousjohtajanvirka on ollut haettavana 9.–23.9.2026. Ilmoitus on julkaistu suomeksi ja ruotsiksi Kuntarekry-palvelussa. Lisäksi auki olevasta virasta on ilmoitettu kaupungin kotisivuilla sekä viestitetty sosiaalisessa mediassa.

Kaupungin kilpailuttama rekrytointipalvelun toimittaja, MPS Career Oy (KJ 25.8.2026 § 59) avusti rekrytoinnissa.

Virkaa haki yhteensä 18 hakijaa, joista yksi perui hakemuksensa. Hakuasiakirjojen pohjalta tehdyn vertailun perusteella kutsuttiin haastateltaviksi yhteensä seitsemän hakijaa, joiden katsottiin hakuasiakirjojen perusteella täyttävän viran muodolliset kelpoisuusehdot soveltuvan koulutuksen, kunnallis- tai julkishallinnon talousjohtamisen sekä esihenkilö- tai johtamistehtävien kokemuksen ja kielitaidon osalta.

Kaupunginjohtaja, hallintojohtaja ja henkilöstöjohtaja haastattelivat hakijat 6.10.2026. Haastatteluiden perusteella haastatteluryhmä päätti lähettää kolme hakijaa MPS Career Oy:n toteuttamaan henkilöarviointiin. Toisen kierroksen haastattelut kolmen hakijan kanssa kävivät 20.10.2026 kaupunginjohtaja ja rekrytointiyrityksen MPS Career Oy:n edustaja. Yksi kolmesta finalistista vetäytyi hakuprosessista ennen valintaesityksen tekemistä.

Talousjohtajan toistaiseksi voimassa olevan viran täyttää hallintosäännön 35 §:n mukaan kaupunginhallitus.

Ansiovertailu

Ansiovertailussa on tarkasteltu hakijoiden koulutusta, kielitaitoa ja työkokemusta suhteessa viran kelpoisuusehtoihin sekä hakuilmoituksessa ilmoitettuihin tehtäviin ja valintaperusteisiin. Ansiovertailu perustuu hakemusasiakirjoihin, tarkistettuihin tutkinto- ja kielitietoihin sekä selvitettyyn työkokemukseen. Haastattelut, henkilöarvioinnit ja suosittelijapalaute on huomioitu erikseen rekrytoinnin kokonaisarviossa.

Tarkastelun kohteina ovat olleet erityisesti kunnallis- tai julkishallinnon talousjohtamisen kokemus, taloussuunnittelu ja raportointi, rahoitus ja investoinnit, konsernin talousohjaus sekä esihenkilö- ja johtamiskokemus. Lisäksi on tarkasteltu kokemusta taloushallinnon prosessien ja tietojärjestelmien kehittämisestä sekä strategisen ja operatiivisen talousjohtamisen yhdistämisestä kaksikielisessä organisaatiossa.

Minna Näsman (ekonomie magister) on toiminut vuodesta 2023 Varsinais-Suomen hyvinvointialueen rahoituspäällikkönä. Hänen tehtäviinsä ovat kuuluneet rahoitus, sijoitukset, vakuutukset, investointisuunnittelu ja rahoitusriskien hallinta. Vuosina 2020–2022 hän on toiminut Kårkullan kuntayhtymän talouspäällikkönä vastaten kuntayhtymän talouden johtamisesta, kehittämisestä ja valvonnasta sekä toiminut johtoryhmän jäsenenä. Hän on hoitanut myös talousjohtajan sijaisuutta. Tätä ennen hän on noin kahdenkymmenen vuoden ajan työskennellyt yksityisellä sektorilla talousjohtajan, talouspäällikön ja controllerin tehtävissä. Hänen aiempi kokemuksensa yksityiseltä sektorilta, muun muassa kansainvälisistä ja pörssilistatuista yhtiöistä sekä IT-alalta, täydentää julkishallinnon kokemusta erityisesti operatiivisen taloushallinnon, konserniraportoinnin, budjetoinnin, ennustamisen ja rahoituksen osalta. Hänellä on lisäksi kokemusta kansainvälisistä ERP-hankkeista, taloushallinnon

integraatioista ja muista laajoista kehityshankkeista. Hänellä on esihenkilö- ja johtoryhmäkokemusta sekä julkiselta että yksityiseltä sektorilta.

Anja Peltonen on suorittanut ylemmän kauppatieteellisen tutkinnon Turun kauppakorkeakoulussa. Hän on toiminut vuonna 2026 Lohjan ja Kauniaisten kaupunkien talouspäällikkötehtävissä muutaman kuukauden ajan. Tätä ennen hän on työskennellyt muun muassa talous- ja HR-johtajana, talousjohtajana, laskentapäällikkönä ja controllerina yksityisellä sektorilla. Hänen tehtäviinsä ovat kuuluneet budjetointi ja ennustaminen, konsernilaskenta ja -raportointi, kassanhallinta, sisäinen valvonta ja riskienhallinta sekä taloushallinnon prosessien ja tietojärjestelmien kehittäminen. Hänellä on kokemusta talous- ja henkilöstöhallinnon tiimien johtamisesta sekä johtoryhmä- ja hallitustyöskentelystä.

Loppuvaiheen vertailussa mukana olleiden kahden hakijan koulutus, työkokemus ja kielitaito sekä tehtävän kannalta keskeiset ansiot on kuvattu tarkemmin **liitteenä** olevassa ansiovertailussa (ei julkinen). Haastatteluihin, henkilöarviointeihin ja suosittelijapalautteisiin perustuva kokonaisarvio on erillisessä salassa pidettävässä **liitteessä** (salassa pidettävä, JulkL 24 § 1 mom. 29).

Molemmilla loppuvaiheen hakijoilla on pitkä ja monipuolinen kokemus talousjohtamisen tehtävistä ja molemmat täyttävät viran kelpoisuusvaatimukset, mutta heidän kokemuksensa painottuvat eri tavoin. Peltosella on pitkä kokemus erityisesti operatiivisesta talousjohtamisesta, konsernilaskennasta ja -raportoinnista, sisäisestä valvonnasta sekä taloushallinnon prosessien ja tietojärjestelmien kehittämisestä. Näsmanilla puolestaan on Peltosta pidempi ja laaja-alaisempi kokemus kunnallis- ja julkishallinnon talousjohtamisesta. Näsman on toiminut usean vuoden ajan kuntayhtymän ja hyvinvointialueen talous- ja rahoitusjohdon tehtävissä, kun taas Peltosen kunnallisessa palvelussuhteessa hankittu talouskokemus muodostuu vuonna 2026 hoidetuista Lohjan ja Kauniaisten kaupunkien talouspäällikkötehtävistä.

Näsmanin kokemuksessa korostuvat lisäksi talousjohtajan tehtävän kannalta keskeiset rahoitussuunnittelu, maksuvalmiuden hallinta, lainasalkku, sijoitukset, vakuuttaminen sekä investointisuunnitelman taloudellinen valmistelu ja rahoitusvaikutusten arviointi. Näiden tehtävän kannalta keskeisten osa-alueiden sekä pidemmän kunnallis- ja julkishallinnon talousjohtamisen kokemuksen perusteella Näsmanin kokemuksen arvioidaan vastaavan kokonaisuutena paremmin talousjohtajan viran tehtäväkokonaisuutta kuin Peltosen kokemuksen.

Haastattelujen ja henkilöarvioinnin perusteella kokonaisarviota tukevat lisäksi Näsmanin ratkaisukeskeinen ja kehittämisorientoitunut työskentelyote, kyky yhdistää kokonaisuuksien tarkastelu käytännön toteutukseen sekä yhteistyöhakuinen johtamistapa. Myös hänen motivaationsa Kauniaisten talousjohtajan tehtävään on pohdittu ja selkeä.

Hakemusasiakirjojen, ansiovertailun, hakijoiden keskinäisen vertailun, haastattelujen, henkilöarvioinnin ja muun rekrytointiprosessissa saadun selvityksen perusteella Näsmanin osaamisen, kokemuksen ja henkilökohtaisten

valmiuksien arvioidaan kokonaisuutena vastaavan parhaiten talousjohtajan viran tehtäväkokonaisuutta ja hakuilmoituksessa asetettuja valintaperusteita. Hänellä arvioidaan olevan parhaat edellytykset viran menestykselliseen hoitamiseen.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää

a) valita talousjohtajan vakinaiseen virkaan (vakanssinro 120001) ekonomie magister Minna Näsmanin;

b) että virassa noudatetaan kuuden (6) kuukauden koeaikaa;

c) todeta, että viran tasopalkka on 7 470 euroa kuukaudessa ja että työkokemuslisää maksetaan enintään 8 % henkilön työkokemuksen perusteella. Virka noudattaa kunta-alan yleistä virka- ja työehtosopimusta (KVTES);

d) todeta, että virassa noudatetaan kokonaistyöaikaa.

Valinta on ehdollinen, kunnes virkaan valittu on esittänyt kaupungin työterveyshuollon antaman hyväksyttävän selvityksen terveydentilastaan.

Virantoimituksen aloitusajankohta sovitaan erikseen.

Päätös:

Liitteet:

EI JULKINEN - Ansiovertailu
SALASSA PIDETTÄVÄ - Talousjohtajan rekrytoinnin kokonaisarvio

Jakelu:

Hakijat

Kaupunginhallitus 09.11.2026

12
Kauniaisten kaupungin viestintäohjeen hyväksyminen

KH 09.11.2026

185/00.01.01.01/2023

Lisätiedot:
viestintäasiantuntija Saara Pennanen Axelsson, puh. 040 631 1734
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kauniaisten kaupungin viestintäohje on uudistettu vastaamaan kaupungin strategiaa, voimassa olevaa sääntelyä sekä viestinnän toimintaympäristössä tapahtuneita muutoksia. Ohje linjaa kaupungin viestinnän yhteiset periaatteet, tavoitteet, vastuut ja toimintatavat.

Kaupungin viestinnän lähtökohtina ovat avoin, aktiivinen, ajantasainen ja monikanavainen viestintä. Ohjeessa kaupungin viestintää tarkastellaan osana avointa hallintoa, päätöksentekoa, kuntalaisten osallistumista, palvelujen järjestämistä ja kaupungin johtamista. Kaupungin strategiassa määritellyt arvot, eli asukaslähtöisyys, avoimuus, yhteisöllisyys ja yhdenvertaisuus sekä vastuullisuus ja kestävyys, muodostavat perustan kaupungin viestinnälle.

Hallintosäännön 5 §:n mukaan kaupunginhallitus johtaa kaupungin viestintää kaupungin toiminnasta sekä hyväksyy viestinnän ja tiedottamisen yleiset periaatteet. Toimielimet, kaupunginjohtaja ja toimialojen johtavat viranhaltijat vastaavat omilla toimialoillaan siitä, että viestintä tukee avointa valmistelua, päätöksentekoa ja kuntalaisten osallistumismahdollisuuksia.

Viestintäohjeessa käsitellään muun muassa:

- kaupungin viestinnän perustaa, tavoitteita ja kehittämisen painopisteitä
- viestinnän saavutettavuutta ja selkeän kielen käyttöä
- tekoälyn vastuullista käyttöä viestinnän tukena
- viestinnän vastuita ja rooleja kaupungin organisaatiossa
- päätös- ja valmisteluviestintää
- mediaviestintää sekä palvelu- ja asiakasviestintää
- ulkoisia ja sisäisiä viestintäkanavia
- työyhteisöviestinnän periaatteita ja vastuita
- häiriö- ja kriisiviestintää
- sosiaalisen median käyttöä koskevia periaatteita.

Ohje korostaa viestinnän saavutettavuutta, ymmärrettävyyttä ja eri kohderyhmien tarpeiden huomioon ottamista. Jokainen viestinnän sisältöjä tuottava työntekijä vastaa omien sisältöjensä saavutettavuudesta, ja viestintätiimi tukee henkilöstöä ohjeistuksella, koulutuksella ja seurannalla.

Uutena kohta ohjeessa ovat tekoälyn käytön periaatteet. Tekoälyä voidaan käyttää esimerkiksi tekstien luonnostelussa, tiivistämisessä, ideoinnissa ja sisältöjen muokkaamisessa eri kohderyhmille. Tekoälyllä tuotetun sisällön

oikeellisuus ja soveltuvuus on kuitenkin aina tarkistettava, ja vastuu julkaistavasta sisällöstä säilyy ihmisellä. Tekoälyn käytössä on huolehdittava tietosuojasta, tietoturvasta ja salassa pidettävien tietojen suojaamisesta.

Ohjeessa täsmennetään myös päätösviestinnän toimintamallia. Merkittävistä päätöksistä viestitään avoimesti, oikea-aikaisesti ja ymmärrettävästi sen jälkeen, kun toimielin on tehnyt päätöksen ja päätös on julkinen. Viestinnässä kerrotaan, mitä on päätetty, keitä päätös koskee ja miten asia etenee.

Työyhteisöviestintä määritellään osaksi päivittäistä johtamista. Keskeisistä kaupungin toimintaa koskevista asioista henkilöstön tulee saada tieto ensimmäisenä tai vähintään samanaikaisesti ulkoisen viestinnän kanssa. Johto, esihenkilöt, viestintä ja henkilöstö vastaavat kukin omalta osaltaan sisäisen viestinnän toteutumisesta.

Häiriö- ja kriisiviestinnässä korostuvat nopeus, avoimuus, selkeys, yhdenmukaisuus, turvallisuus, henkilöstön tiedonsaanti ja monikanavaisuus. Viestinnän tehtävänä on koordinoida kokonaisuutta ja varmistaa, että eri kanavissa välitetään sama ydinviesti ja selkeät toimintaohjeet.

Viestintäohjeen liitteinä ovat sosiaalisen median ohje ja häiriö- ja kriisiviestintäohje. Sosiaalisen median ohje koskee kaupungin työntekijöitä, viranhaltijoita ja luottamushenkilöitä, ja sen tarkoituksena on ohjata vastuulliseen sekä kaupungin toimintaa tukevaan sosiaalisen median käyttöön.

Viestintäohje toimii koko kaupunkiorganisaation yhteisenä toimintaperiaatteena. Ohjetta täydennetään tarvittaessa kaupungin muilla, yksityiskohtaisemmilla ohjeilla.

Esitys uudeksi viestinäohjeeksi on **liitteenä**.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä Kauniaisten kaupungin viestintäohjeen liitteen mukaisesti. Viestintäohje tulee voimaan heti. Samalla kaupunginhallitus valtuuttaa hallintopalvelut tekemään ohjeeseen vähäisiä teknisiä ja kielellisiä korjauksia.

Päätös:

Liitteet:

Viestintäohje

Kaupunginhallitus	§ 120	28.09.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

13
Yrittäjyys- ja elinkeino-ohjelman 2026–2029 hyväksyminen

KH 28.09.2026 § 120

Lisätiedot:
kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tausta

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.9.2025 § 48 Kauniaisten kaupungin strategian 2026– ”Kestävästi onnellinen – i en lite bättre stad”. Yksi strategian kahdeksasta läpimurtohankkeesta on 1.4 ”Lisää elinvoimaa ja yrityksiä”. Hankkeelle on asetettu kolme lopputulosta: kaupungin julkisuuskuva on parantunut (Suomen houkuttelevin), keskeinen viestintä toimii suomeksi, ruotsiksi, englanniksi ja selkosuomeksi, ja yhteisöverotulot ovat kasvaneet 50 % vuoden 2025 tasosta. Talousarvion 2026 välituloksiin sisältyy yrittäjyys- ja elinkeino-ohjelman päivittäminen.

Kaupungin edellinen elinkeino-ohjelma laadittiin vuosille 2015–2017. Uusi yrittäjyys- ja elinkeino-ohjelma 2026–2029 konkretisoi läpimurtohankkeen 1.4 tavoitteet toimenpiteiksi valtuustokaudelle.

Ohjelman valmistelu

Ohjelma on valmisteltu kaupunginjohtajan johdolla yhteistyössä Kauniaisten Yrittäjät ry:n kanssa. Valmistelun lähtötietoina on käytetty muun muassa tammikuussa 2026 toteutettua Vetovoima & Pitovoima -mainetutkimusta, Tilastokeskuksen alueellista yritystoimintatilastoa, alueen työllisyyskatsauksia sekä Suomen Yrittäjien elinvoimalupauksen mallia.

Kauniaisten Yrittäjät ry:n hallitus kommentoi ohjelmaluonnosta syyskuussa 2026, ja kommentit on otettu huomioon **liitteenä** olevassa luonnoksessa. Muutokset koskivat erityisesti ohjelman visiota, mittareiden seurantaa ja välitavoitteita, nuorten yrittäjyyden nostamista ohjelman erityiseksi painopisteeksi sekä vastuunjakoa kaupungin ja yrittäjäyhdistyksen välillä.

Ohjelman sisältö

Ohjelman visio on: ”Kauniainen on Suomen vetovoimaisin pienkaupunki yrityksille ja yrittäjille, kylä keskellä kaikkea, jossa yrittäjyys, lähipalvelut ja yhteisöllisyys luovat ainutlaatuisen toimintaympäristön.”

Kaupunginhallitus	§ 120	28.09.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

Ohjelma rakentuu viidelle painopistealueelle:

1. Elinvoimalupaus ja toimiva vuoropuhelu
2. Yritysten houkuttelu ja yrittäjyyden tukeminen
3. Elinvoimainen keskusta ja lähipalvelut
4. Työllisyys, osaaminen ja nuorten yrittäjyys
5. Hankintapolitiikka ja elinvoimaviestintä

Ohjelman keskeisiä mittareita ovat yhteisöverotulot (tavoite noin 1,74 milj. euroa vuonna 2029), yritystoimipaikkojen määrä (+20 %), työttömyysaste (alle 6 %), taloudellisen elinvoiman maine, yrittäjätyytyväisyys sekä nuorten yrittäjyyttä kuvaavat mittarit. Mittareille on asetettu välitavoitteet, ja niiden toteutumisesta raportoidaan kaupunginhallitukselle kahdesti vuodessa. Elinvoimalupaus on tarkoitus solmia Kauniaisten Yrittäjät ry:n kanssa vuoden 2026 viimeisellä neljänneksellä.

Kauniaisten Yrittäjät ry:n lausunto ja resurssiesitys

Kauniaisten Yrittäjät ry on antanut 21.9.2026 kaupunginhallitukselle lausunnon ohjelman toteutuksen resursoinnista. Lausunnossa ei oteta kantaa ohjelman sisältöön, vaan siihen, kuka vastaa ohjelman käytännön toteutuksesta ja millä resursseilla. Yhdistys esittää, että ohjelman käsittelyn yhteydessä

1. kaupunki päättää rekrytoida ohjelman toteutuksesta, koordinoinnista ja seurannasta vastaavan henkilön, jolla on mandaatti toimia yli toimialarajojen;

2. kyseinen henkilö toimii jatkossa myös yrittäjäyhdistyksen ensisijaisena yhteyshenkilönä kontaktiryhmätyöskentelyssä ja elinvoimalupauksen seurannassa; ja

3. tarvittava resurssi kirjataan näkyväksi osaksi ohjelman hyväksymispäätöstä, jotta valtuusto tekee ratkaisunsa tietoisena siitä, mitä tavoitteiden saavuttaminen käytännössä edellyttää.

Yhdistyksen näkemyksen mukaan pelkkä lisävastuu olemassa olevan toimen päälle ei riitä, eikä yhdistyksen vapaaehtoistyö voi korvata kaupungin operatiivista vastuuta ohjelman toteutuksesta. Yhdistys on valmis jatkamaan tiivistä yhteistyötä kaupungin kanssa. Lausunto on esityslistan **oheismateriaalina**.

Resursoinnin nykytila ja jatkovalmistelu

Kaupungilla ei ole omaa elinkeinohenkilöstöä. Elinkeinoasioiden koordinointi kuuluu nykyisin kaupunginjohtajan tehtäviin, ja yritysneuvonta tuotetaan seudullisena yhteistyönä Business Espoon kautta. Ohjelmaluonnoksessa ohjelman kokonaiskoordinaatio on osoitettu kaupunginjohtajalle.

Resursoinnissa on punnittava yhtäältä ohjelman tavoitteiden kunnianhimoa ja toisaalta talouden tasapainottamisen jatkamista. Yhteisöverotulojen tavoitetaso on noin 580 000 euroa vuodessa vuoden 2025 tasoa korkeampi. Samalla julkisen

Kaupunginhallitus	§ 120	28.09.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

talouden heikon tilanteen vuoksi kuntatalouteen kohdistuu valtion suunnalta lisääntyvää painetta. Vaihtoehtoja ovat esimerkiksi

- uuden, ohjelman toteutuksesta vastaavan tehtävän perustaminen ja rekrytointi (Kauniaisten Yrittäjät ry:n esitys);
- tehtävän osoittaminen olemassa olevaan tehtävään siten, että siihen vapautetaan todellista työaikaa;
- osa-aikainen tai määräaikainen ratkaisu tai palvelun hankkiminen esimerkiksi seudullisena yhteistyönä.

Mikäli tällainen resursointi toteutetaan siihen, olisi tähän luontevasti yhdistettävissä yhteyshenkilön tehtävät työllisyysalueen suuntaan, johon ei kaupungilla tällä hetkellä ole sopivaa vastinparia. Vaihtoehtojen kustannukset ja vaikutukset selvitetään kaupunginhallituksen lähetekeskustelun pohjalta.

Jatkokäsittely

Ohjelmaluonnosta täydennetään kaupunginhallituksen evästyskeskustelun pohjalta ja sitä jatkotyöstetään yhdessä Kauniaisten Yrittäjien kanssa. Ohjelman toimenpiteet ja vastuutahot tarkennetaan ennen ohjelman hyväksymistä yhdessä toimialojen kanssa. Ohjelma tuodaan kaupunginhallituksen käsittelyyn ja hyväksyttäväksi 9.11.2026.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus

1. käy evästyskeskustelun yrittäjyys- ja elinkeino-ohjelman 2026–2029 luonnoksesta,

2. käy lähetekeskustelun Kauniaisten Yrittäjät ry:n lausunnosta ja esityksestä ohjelman toteutuksen resursoinnista ja merkitsee lausunnon tiedoksi, sekä

3. päättää, että ohjelmaa ja sen resursointia valmistellaan edelleen käytyjen keskustelujen pohjalta niin, että resurssiratkaisu käsitellään talousarvion 2027 yhteydessä.

…….

Kaupunginjohtaja selosti asiaa.

Kaupunginhallitus kävi evästyskeskustelun yrittäjyys- ja elinkeino-ohjelman 2026-2029 luonnoksesta sekä lähetekeskustelun Kauniaisten Yrittäjät ry:n lausunnosta ja esityksestä ohjelman toteutuksen resursoinnista

Kaupunginhallitus	§ 120	28.09.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

Päätös:

Kaupunginhallitus

1. kävi evästyskeskustelun yrittäjyys- ja elinkeino-ohjelman 2026–2029 luonnoksesta,

2. kävi lähetekeskustelun Kauniaisten Yrittäjät ry:n lausunnosta ja esityksestä ohjelman toteutuksen resursoinnista ja merkitsee lausunnon tiedoksi, sekä

3. päätti, että ohjelmaa ja sen resursointia valmistellaan edelleen käytyjen keskustelujen pohjalta niin, että resurssiratkaisu käsitellään talousarvion 2027 yhteydessä.

Liitteet:

Yrittäjyys- ja elinkeino-ohjelma 2026–2029, luonnos

Oheismateriaali:

Kauniaisten Yrittäjät ry:n lausunto 21.9.2026

KH 09.11.2026

455/00.01.02.02/2026

Kaupunginhallitus kävi 28.9.2026 § 120 evästyskeskustelun yrittäjyys- ja elinkeino-ohjelman 2026–2029 luonnoksesta sekä lähetekeskustelun Kauniaisten Yrittäjät ry:n 21.9.2026 antamasta lausunnosta ja päätti, että ohjelmaa ja sen resursointia valmistellaan edelleen käytyjen keskustelujen pohjalta.

Ohjelmaa on täydennetty kaupunginhallituksen evästysten ja Kauniaisten Yrittäjien kanssa käytyjen keskustelujen pohjalta. Tilastotiedot on päivitetty syyskuun 2026 työllisyyskatsauksen mukaisiksi. Ohjelma on **liitteenä**.

<u>Ohjelmaan tehdyt keskeiset muutokset lähetekeskustelun jälkeen</u>

Ohjelman rakenne, visio ja viisi painopistealuetta ovat ennallaan. Muutokset koskevat toimenpiteiden täsmentämistä, mittaristoa ja resursointia.

- Luku 4.1: yritysvaikutusten arviointi otetaan käyttöön kaupunginhallituksen päätöksenteossa ja laajennetaan soveltuvin osin valiokuntiin. Kauniaisten Yrittäjät on lisätty vuoropuhelun vastuutahoksi.

- Luku 4.2: yhteistyötilat on nostettu omaksi kokonaisuudekseen. Coworking-tilan toteuttamismahdollisuudet selvitetään yhdessä Kauniaisten Yrittäjien kanssa, ja kaupungin tilojen käyttö yritysten työ- ja kokoustiloina

Kaupunginhallitus	§ 120	28.09.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

mahdollistetaan. Kotipaikan siirron kuvaus on tiivistetty, ja yksityiskohtainen ohje tulee verkkosivuille.

- Luku 4.3: tavoite on muutettu keskustan liiketoimintaedellytysten kehittämiseksi, ja kaupungin omat keinot on erotettu kiinteistönomistajien kanssa tehtävästä yhteistyöstä. Liikenneyhteydet ja pysäköinti ovat oma toimenpiteensä, palvelutarjonnan näkökulma tuodaan keskustavisioon, ja tori- ja katukaupan käytännöt kuvataan verkkosivuilla. Kaupungin rooli tapahtumissa on kuvattu viestinnän, lupien sekä alueiden ja tilojen käytön kautta.

- Luku 4.4: kaupunki kokoaa ja viestii yrityksille työllisyysalueen tukimuodot ja välittää kontaktiryhmästä nousevat tarpeet työllisyysalueelle. Starttirahasta tiedottaminen ja Kauniaisten lukion sekä Gymnasiet Grankulla samskolan yhteistyö on lisätty.

- Luku 4.5: hankintakäytännöt käsitellään kerran vuodessa kontaktiryhmässä. Erillistä raportointia ei ole asetettu, koska kaupungilla ei ole keskitettyä hankintayksikköä.

- Luku 3.2: mittarit on jaettu vaikuttavuus- ja toteutusmittareihin. Toteutusmittareita ovat käsitellyt yritysvaikutusten arvioinnit, rekrytointituella syntyneet työsuhteet sekä kontaktiryhmän kokoontumiset ja yrittäjäilta. Yhteisöverotulojen tavoitetasoa tarkistetaan, jos valtio muuttaa yhteisöveron jako-osuutta kuntien ja valtion välillä.

- Luvut 2.3 ja 4.4: Kauniaisten työttömyysaste oli syyskuun 2026 lopussa 8,3 % (396 työtöntä työnhakijaa), Espoossa 11,3 % ja Uudellamaalla 12,2 %.

Resursointi

Lähetekeskustelun perusteella ohjelman toteutukseen ei perusteta uutta tehtävää eikä osoiteta lisämäärärahaa. Ohjelman luku 6 on kirjoitettu tämän mukaisesti: ohjelma toteutetaan nykyisillä henkilöresursseilla ja määrärahoilla, kokonaiskoordinaatiosta vastaa kaupunginjohtaja, ja toimenpiteet toteutetaan osana toimialojen omaa työtä sekä yhteistyössä Kauniaisten Yrittäjien, Business Espoon ja Espoo-Kauniainen-työllisyysalueen kanssa.

Kustannukset, kuten yrittäjäkyselyt vuosina 2027 ja 2029 sekä mainetutkimuksen uusinta vuonna 2028, katetaan kohdentamalla nykyisiä määrärahoja uudelleen.

Kauniaisten Yrittäjät ry:n lausunto on otettu huomioon yhdistyksen roolin osalta. Yhdistys on nimetty vastuutahoksi useissa toimenpiteissä, ja seuranta tapahtuu elinvoimalupauksen ja kontaktiryhmän kautta. Resursoinnin riittävyyttä arvioidaan vuosittain talousarvion valmistelussa.

Kaupunginhallitus	§ 120	28.09.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

Ohjelman voimassaolo ja seuranta

Ohjelma on laadittu valtuustokaudelle 2026–2029. Kaupunginjohtaja kokoaa mittaritiedot ja raportoi ne kaupunginhallitukselle kahdesti vuodessa, eli talousarvion osavuosiraportoinnin yhteydessä syksyllä ja tilinpäätöksen yhteydessä keväällä.

Ohjelma arvioidaan kokonaisuudessaan kauden päättyessä.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä yrittäjyys- ja elinkeino-ohjelman 2026–2029 liitteen mukaisesti.

Lisäksi kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan Suomen Yrittäjien elinvoimalupauksen Kauniaisten Yrittäjät ry:n kanssa ohjelman mukaisesti.

Päätös:

Liitteet:

Yrittäjyys- ja elinkeino-ohjelma 2026–2029

Jakelu:

Kauniaisten Yrittäjät ry

Henkilöstöjaosto	§ 5	15.09.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

14
Kauniaisten kaupungin henkilöstöohjelma 2027–2029

HJ 15.09.2026 § 5

Lisätiedot:
henkilöstöjohtaja Maari Valli, puh. 040 670 8856
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Henkilöstöohjelma on kaupungin strategiaa täydentävä ja toimeenpaneva henkilöstöjohtamisen ohjelma. Se kokoaa yhteiset tavoitteet ja painopisteet, joilla vahvistetaan henkilöstön osaamista, työhyvinvointia ja uudistumiskykyä sekä laadukasta johtamista. Ohjelma ohjaa henkilöstöpolitiikkaa, esihenkilötyötä ja käytännön kehittämistä koko kaupunkiorganisaatiossa.

Kauniaisten kaupunki elää aikaa, jossa kunta-ala muuttuu nopeasti. Työ, palvelut ja ihmisten tarpeet uudistuvat, ja samalla myös arjen tekeminen muuttuu. Muutoksen keskellä haluamme pitää kiinni siitä, mikä on tärkeintä: ihmisistä, sujuvasta työstä ja merkityksellisestä arjesta.

Tavoitteemme on, että jokainen työntekijä voi tehdä työnsä selkeissä rooleissa, toimivilla välineillä ja hyvässä yhteistyössä muiden kanssa. Digitaalisuus ja teknologia eivät ole itseisarvo, vaan niiden tehtävä on helpottaa arkea, tukea osaamista ja jättää enemmän aikaa kohtaamisille ja vaikuttavalle työlle.

Uudistamme työtä ja johtamista yhdessä henkilöstön kanssa. Kuuntelemme kokemuksia arjesta, vahvistamme osaamista ja rakennamme toimintatapoja, jotka tukevat onnistumista muuttuvassa toimintaympäristössä. Muutosta tehdään hallitusti, avoimesti ja ihmisiä arvostaen.

Haluamme olla vastuullinen, inhimillinen ja joustava työnantaja. Tuemme työn ja muun elämän yhteensovittamista, huolehdimme työhyvinvoinnista ja kehitämme palkitsemista sekä kannustamista oikeudenmukaisella tavalla. Henkilöstön ääni kuuluu niin päätöksenteossa kuin arjen keskusteluissa.

Kauniaisissa jokaisen työ on tärkeää. Yhdessä rakennamme työyhteisöä ja kaksikielistä kaupunkia, jossa voi kehittyä, onnistua ja kokea työnsä merkitykselliseksi myös muutoksen keskellä.

Henkilöstöohjelma perustuu Kauniaisten kaupunkistrategiaan ja tukee sen tavoitetta olla Suomen vetovoimaisin sekä vastuullisesti kasvava ja toimiva kaupunki. Strategian toteutuminen edellyttää osaavaa, hyvinvoivaa ja toimintakykyistä henkilöstöä. Henkilöstöohjelma muuttaa strategiset tavoitteet konkreettisiksi henkilöstöä, johtamista, osaamista ja työhyvinvointia koskeviksi kaupunkitasoisiksi toimenpiteiksi. Toimialat laativat ja toteuttavat omat toimeenpano-ohjelmansa, joissa kaupunkitasoiset tavoitteet muutetaan toimialojen tarpeisiin sovitetuiksi toimenpiteiksi, vastuiksi ja seurantamittareiksi.

Henkilöstöjaosto	§ 5	15.09.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

Näin henkilöstöjohtaminen tukee yhdenmukaisesti kaupunkistrategian tavoitteiden toteutumista koko organisaatiossa.

Henkilöstöohjelma koskee tasapuolisesti kaupungin koko henkilöstöä toimialasta riippumatta, ja se ohjaa kaikkien esihenkilöiden ja johdon toimintaa.

Liitteenä on ehdotus Kauniaisten kaupungin henkilöstöohjelmaksi 2027–2029.

Henkilöstöjohtaja Maari Valli:

Henkilöstöjaosto hyväksyy Kauniaisten kaupungin henkilöstöohjelman 2027–2029.

…….

Jäsen Matti Hannuksela esitti, että kaksikielisyys tulee nostaa näkyväksi henkilöstötavoitteeksi. Esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Henkilöstöjaosto hyväksyi Kauniaisten kaupungin henkilöstöohjelman 2027–2029.

Lisäksi henkilöstöjaosto hyväksyi, että kaksikielisyys tulee nostaa näkyväksi henkilöstötavoitteeksi.

Liitteet:

Henkilöstöohjelma 2027–2029

KH 09.11.2026

426/00.01.02.02/2026

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi henkilöstöjaoston hyväksymän Kauniaisten kaupungin henkilöstöohjelman 2027–2029.

Päätös:

Liitteet:

Henkilöstöohjelma 2027–2029

Kaupunginhallitus 09.11.2026

15
Kauniaisten kaupungin edustaja Tekniikan museon säätiön valtuuskuntaan

KH 09.11.2026

178/00.04.01.03/2021

Lisätiedot:
hallinnon erityisasiantuntija Jenny Tabermann, puh. 040 677 1430
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tekniikan museo on valtakunnallinen vastuumuseo, joka tallentaa, tutkii sekä jakaa tietoa teollisuuden ja teknologian kulttuuriperinnöstä. Museo auttaa ymmärtämään maailmaa keskittyen yhteiskunnallisesti merkittäviin kehityssuuntiin – erityisesti hyvinvoinnin, ilmastonmuutoksen, digitalisaation, kestävän kehityksen ja yleiskäyttöisten teknologioiden ratkaisuihin sekä tulevaisuuteen.

Tekniikan museota ylläpitää yksityinen Tekniikan museon säätiö, joka perustettiin 1969. Säätiöllä on valtuuskunta, johon kuuluu vähintään 15 ja enintään 40 kolmeksi kalenterivuodeksi kerrallaan valittua jäsentä. Kauniaisten kaupungilla on säätiön sääntöjen mukaan oikeus nimetä yksi jäsen.

Tekniikan museon säätiö on pyytänyt kaupunkia nimeämään edustajansa säätiön valtuuskuntaan seuraavaksi kolmivuotiskaudeksi 2027–2029.

Kaupungin edustaja valtuuskunnassa edellisellä kaudella on ollut Jarkko Huttunen.

Kaupungin hallintosäännön 19 § (21.) mukaan kaupunginhallitus nimeää jäsenet kuntayhtymien, yhtiöiden ja muiden yhteisöjen hallintoelimiin silloin, kun kaupungilla asianomaisten sääntöjen tai sopimusten mukaan on siihen oikeus, sekä antaa ohjeet kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin.

Kaupunginhallitus voi nimetä edustajan alueneuvottelukuntaan vain omaa toimikauttaan vastaavalle ajalle (KuntaL 32 §). Näin ollen nyt valittava edustaja valitaan 31.5.2027 asti, jonka jälkeen 2027 valittavan kaupunginhallituksen on tehtävä uusi päätös kesäkuussa 2027 koskien edustajan nimeämistä oman toimikautensa ajaksi.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus nimeää kaupungin edustajan Tekniikan museon säätiön valtuuskuntaan kaupunginvaltuuston 31.5.2027 asti.

Päätös:

Kaupunginhallitus 09.11.2026

Jakelu:

Tekniikan museon säätiö

Kaupunginhallitus	§ 118	28.09.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

16
Valiokuntien ja yleishallinnon vastineet vuoden 2025 arviointikertomuksen suosituksiin

KH 28.09.2026 § 118

Lisätiedot:
controller Pauliina Aurala, puh. 050 411 1428
hallinnon erityisasiantuntija Jenny Tabermann, puh. 040 677 1430
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntalain 121 §:n mukaan tarkastusvaliokunnan tehtävänä on arvioida, ovatko valtuuston asettamat toiminnan ja talouden tavoitteet toteutuneet kunnassa ja onko toiminta järjestetty tuloksellisella ja tarkoituksenmukaisella tavalla. Tarkastusvaliokunta antaa valtuustolle kultakin vuodelta arviointikertomuksen, jossa arvioinnin tulokset esitetään. Arviointikertomus käsitellään valtuustossa tilinpäätöksen yhteydessä.

Tarkastusvaliokunta on 6.5.2026 § 18 hyväksynyt ja allekirjoittanut tarkastusvaliokunnan arviointikertomuksen vuodelta 2025 ja päättänyt saattaa sen kaupunginvaltuustolle tiedoksi. Valtuusto käsitteli 8.6.2026 § 34 arviointikertomuksen vuodelta 2025.

Tarkastusvaliokunnan hyväksymä arviointikertomus löytyy oheisen linkin alta:
Arviointikertomus 2025

Valiokuntien ja yleishallinnon kootut selvitykset ja toimenpiteet arviointikertomuksessa esitettyihin huomioihin ja suosituksiin on **liitteenä**.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus hyväksyy tarkastusvaliokunnan vuoden 2025 arviointikertomuksen kysymyksiin ja suosituksiin laaditut liitteenä olevat vastineet ja saattaa ne tarkastusvaliokunnalle ja edelleen valtuustolle tiedoksi.

…….

Keskustelun aikana jäsen Matti Hannuksela teki jäsenten Fredrik Waseliuksen, Gunilla Löfstedt-Söderholmin ja Sami Villan sekä varajäsenen Nina Colliander-Nymanin kannattamana seuraavanlaisen palautusesityksen 7.1:

7.1 Palautus (Hannuksela Matti)

Kaupunginhallitus palauttaa vuoden 2025 arviointikertomuksen kysymyksiin ja suosituksiin laaditut liitteenä olevat vastineet seuraavilla tarkennuksilla: Toimialat laativat arviointikertomuksen keskeisistä suosituksista yhteisen toimenpide- ja seurantakoosteen. Koosteesta tulee ilmetä, mihin toimenpiteisiin suositukset johtavat, kuka vastaa niiden toteuttamisesta, mikä on

Kaupunginhallitus	§ 118	28.09.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

toteutusaikataulu ja miten tuloksia seurataan. Jos suositus ei johda toimenpiteisiin, tämä perustellaan. Koosteessa tulee kiinnittää erityistä huomiota henkilöstön kuormitukseen ja resurssien riittävyyteen, keskeisten sisäisten prosessien riippumattomaan arviointiin, lasten ja nuorten hyvinvointia koskeviin huolestuttaviin tuloksiin sekä niiden tavoitteiden mittareihin, joiden toteutumista ei nykyisillä tiedoilla voida arvioida.

Kaupunginhallitus hyväksyi Matti Hannukselan palautusesityksen yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi seuraavin evästyksin:

Palautetaan vuoden 2025 arviointikertomuksen kysymyksiin ja suosituksiin laaditut liitteenä olevat vastineet seuraavilla tarkennuksilla:

Toimialat laativat arviointikertomuksen keskeisistä suosituksista yhteisen toimenpide- ja seurantakoosteen. Koosteesta tulee ilmetä, mihin toimenpiteisiin suositukset johtavat, kuka vastaa niiden toteuttamisesta, mikä on toteutusaikataulu ja miten tuloksia seurataan. Jos suositus ei johda toimenpiteisiin, tämä perustellaan. Koosteessa tulee kiinnittää erityistä huomiota henkilöstön kuormitukseen ja resurssien riittävyyteen, keskeisten sisäisten prosessien riippumattomaan arviointiin, lasten ja nuorten hyvinvointia koskeviin huolestuttaviin tuloksiin sekä niiden tavoitteiden mittareihin, joiden toteutumista ei nykyisillä tiedoilla voida arvioida.

Liitteet:

Toimialojen vastineet arviointikertomuksen 2025 huomioihin ja suosituksiin

KH 09.11.2026

249/00.03.00/2026

Valiokuntien ja yleishallinnon laatimaa vastinekokonaisuutta, vuoden 2025 arviointikertomuksesta on nyt täydennetty kaupunginhallituksen 28.9.2026 § 118 antamien evästysten mukaisesti (**liite**).

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus hyväksyy tarkastusvaliokunnan vuoden 2025 arviointikertomuksen kysymyksiin ja suosituksiin laaditut liitteenä olevat valiokuntien ja yleishallinnon vastineet ja saattaa ne tarkastusvaliokunnalle ja edelleen valtuustolle tiedoksi.

Päätös:

Kaupunginhallitus	§ 118	28.09.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

Liitteet:

Toimialojen vastineet arviointikertomuksen 2025 huomioihin ja suosituksiin

Kaupunginhallitus 09.11.2026

17
Vastaus valtuustokysymykseen koskien sisäilmanlaadun arviointiprosessia Kauniaisten kaupungin päätöksenteossa

KH 09.11.2026

442/00.02.10.00/2026

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

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 14.9.2026 § 56 on jätetty valtuutettu Miettisen ym. allekirjoittama kirjallinen kysymys kaupunginhallitukselle koskien sisäilmanlaadun arviointiprosessia Kauniaisten kaupungin päätöksenteossa. Kysymyksen tekijöiden määrä ylittää neljäsosan valtuutetuista. Kysymys on **oheismateriaalina**.

Valtuuston kaupunginhallitukselle osoitettuun kysymykseen tulee hallintosäännön 108 §:n mukaan vastata 16.11.2026 pidettävässä valtuuston kokouksessa.

Hallintosääntö 108 § Kaupunginhallitukselle osoitettava kysymys

Vähintään neljäsosa valtuutetuista voi tehdä kaupunginhallitukselle kirjallisen kysymyksen kaupungin toiminnasta ja hallinnosta. Kaupunginhallituksen on vastattava kysymykseen viimeistään siinä valtuuston kokouksessa, joka kuukauden kuluttua kysymyksen tekemisestä ensiksi pidetään, tai ilmoitettava silloin syy minkä vuoksi vastausta ei ole voitu antaa. Jos kysymystä käsiteltäessä tehdään ehdotus tilapäisen valiokunnan asettamisesta selvittämään kysymyksessä tarkoitettua asiaa, valtuuston on päätettävä, asetetaanko tilapäinen valiokunta. Muuta päätöstä ei asiassa saa tehdä.

Valtuustokysymyksessä viitataan aiempaan vastaukseen valtuustokysymykseen liittyen sisäilma-asioiden käsittelyn toimintatapoihin. Valtuustokysymyksessä kysytään, oliko Kielikylpy Grani Språkbad -yksikön keväällä 2026 tapahtuneessa siirtopäätöksessä käytettävissä sisäilma-asioiden käsittelyyn liittyvää dokumentoitua kokonaisarviota sekä perustuiko päätöksenteko kaupunginhallituksen kuvaamalla tavalla dokumentoituun ja eri tietolähteet kokoavaan kokonaisarvioon.

Kaupunginhallitus toteaa vastauksenaan seuraavaa:

Kevään 2026 päätöksenteon yhteydessä ei laadittu erillistä sisäilmaprosessiin perustuvaa dokumentoitua kokonaisarviota, johon 29.4.2026 tehty päätös olisi perustunut. Syynä tähän on se, että valmistelussa ei esitetty rakennuksesta luopumista todetun sisäilmaongelman perusteella, vaan kyse oli varhaiskasvatuksen palveluverkosta ja kielikylpytoiminnan tulevasta sijoittumisesta.

Kaupungin hallintosäännön 20 § mukaan sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala vastaa muun muassa varhaiskasvatuksesta. Hallintosäännön 22 § mukaan kasvatus- ja koulutusvaliokunta toimii muun muassa varhaiskasvatuksen ja opetuksen järjestäjänä sekä päättää varhaiskasvatuksen ja esiopetuksen järjestämispaikoista hallinnoimiensa toimitilojen puitteissa.

Valiokunnan 29.4.2026 kokouksessa käsiteltävänä ollut asia koski kielikylpyvarhaiskasvatuksen ja -esiopetuksen tulevaa sijoittumista osana varhaiskasvatuksen palveluverkkoa. Valmisteltu esitys sekä viranhaltijan päätösehdotus ei perustunut siihen, että osoitteessa Stenbergintie 30 sijaitsevassa rakennuksessa olisi tutkimuksissa todettu sisäilmaongelma, eikä siinä esitetty rakennuksen sulkemista sisäilmaan liittyvällä perusteella. Tätä tukee konkreettisesti se, että vielä 29.4.2026 kokouksen valmistelutekstissä tarkasteltiin vaihtoehtoa, jossa kielikylpytoiminta olisi jatkunut mainitussa rakennuksessa pienemmällä kokonaislapsimäärällä.

Viranhaltijavalmistelussa ei siten lähdetty siitä, että rakennuksesta olisi tullut sisäilman vuoksi luopua, eikä valmistelun pohjana tästä syystä myöskään ollut sisäilmaprosessiin liittyviä tietolähteitä. Rakennuksen käyttöasteen pienentämistä tarkasteltiin yhtenä keinona parantaa tilojen toiminnallisuutta ja olosuhteita tilanteessa, jossa käyttäjiltä oli edelleen tullut ilmoituksia koetusta oireilusta, vaikka tutkimuksissa ei ollut todettu varsinaista sisäilmaongelmaa.

Osoitteessa Stenbergintie 30 sijaitsevassa rakennuksessa oli ennen kevättä 2026 tehty sisäilmaan ja rakennuksen olosuhteisiin liittyviä tutkimuksia, seurantaa ja korjaustoimenpiteitä. Tutkimuksissa ei ollut todettu sellaista varsinaista sisäilmaongelmaa tai yksittäistä olosuhdetekijää, jolla käyttäjien raportoimaa oireilua olisi voitu selittää. Tästä huolimatta rakennuksen käyttäjiltä oli edelleen tullut ilmoituksia koetusta oireilusta. Valmisteluaineiston liitteenä olevassa Lapsivaikutusten arvioinnissa on käytetyillä ilmaisuilla ”sisäilmaan liittyvät haasteet” tässä yhteydessä tarkoitettu tätä kokonaisuutta: käyttäjien raportoimaa oireilua ja rakennuksen olosuhteisiin liittynyttä seurantaa ja tilojen toiminnallisia puutteita; ei tutkimuksilla todettua sisäilmaongelmaa.

Päätösesitys 29.4.2026 oli, että ”Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta päättää, että Kauniaisten kunnallisen varhaiskasvatuksen yhteydessä tarjottava ruotsin kielen kielikylpyvarhaiskasvatus ja -esiopetus siirtyvät 1.8.2026 alkaen Tammikummun päiväkotiin”. Päätökseen valiokunnan käsittelyssä tullut lisäys ”että kaikki toiminta nykyisissä kielikylvyn tiloissa lakkautetaan pysyvästi” syntyi kokouksessa valiokunnan jäsenen kannatetun ehdotuksen johdosta.

Yhteenvetona todetaan, että Suomenkieliselle kasvatus- ja koulutusvaliokunnalle 29.4.2026 valmisteltu esitys sekä viranhaltijan päätösehdotus ei perustunut siihen, että osoitteessa Stenbergintie 30 sijaitsevassa rakennuksessa olisi tutkimuksissa todettu sisäilmaongelma, eikä siinä esitetty rakennuksen sulkemista sisäilmaan liittyvällä perusteella. Siten ei valmisteluun sisältynyt myöskään sisäilma-asioiden käsittelyssä käytettäviä tietolähteitä.

Kaupunginhallitus 09.11.2026

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää antaa edellä selostetun vastauksen valtuustolle valtuutettu Miettisen ym. allekirjoittamaan kysymykseen, joka koskee sisäilma-asiaa.

Päätös:

Oheismateriaali:

Valtuustokysymys