
Aika	06.10.2025 klo 19:30 - 21:30
Paikka	Kaupunginhallituksen kokoushuone

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 164	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 165	Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 166	Valtuuston 15.9.2025 päätösten laillisuuden toteaminen	6
§ 167	Valiokuntien ja yleishallinnon vastineet vuoden 2024 arviointikertomuksen suositukseen	7
§ 168	Vuoden 2025 toinen osavuosikatsaus	8
§ 169	Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan sisäinen kehys talousarviovuodelle 2026	9
§ 170	Oppilas- ja opiskelijakohtaiseen budjetointiin perustuva laskentamalli - Kauniaisten perusopetus ja lukiokoulutus	11
§ 171	Tuloveroprosentin määrittäminen vuodelle 2026	13
§ 172	Kiinteistöveroprosenttien määrittäminen vuodelle 2026	15
§ 173	Vuoden 2026 talousarvion henkilöstösuunnitelma	17
§ 174	Vuoden 2026 talousarvioehdotus ja vuosien 2026-2028 taloussuunnitelmaehdotus sekä vuosien 2026-2030 investointisuunnitelmaehdotus	19
§ 175	Strategian 2026– tarinallinen muoto	22
§ 176	Kaupungin Ara-kohteiden myynnin jatkovalmistelu, kumppanin valinta jatkoneuvotteluja varten	25
§ 177	Sponsorisopimusten myynti Kauniaisten liikuntatiloihin	32
§ 178	Oikaisuvaatimus kaupunginlakimiehen päätökseen § 3/2025 (vaatimus vuokran alentamisesta huoneiston puutteellisen kunnon takia)	47
§ 179	Vanhusneuvoston asettaminen kaudelle 2025–2029	50
§ 180	Vammaisneuvoston asettaminen kaudelle 2025–2029	53
§ 181	Luottamushenkilöedustajan nimeäminen Terve Kunta -verkostoon	56
§ 182	Eron myöntäminen luottamustehtävistä (Lähdesmäki) ja uuden jäsenen valitseminen tarkastusvaliokuntaan	58
§ 183	Kauniaisten kaupungin lausunto Uudenmaan liiton talousarviosta vuodelle 2026	60
§ 184	Vastaus valtuustoaloitteeseen valtuuston kokousten nauhoittamisesta (live-lähetys) ja tallentamisesta	62
§ 185	Valtuustoaloite, tekojäärata Kauniaisten keskusurheilukentälle	66
§ 186	Valtuustoaloite, muutos rakennusjärjestykseen, joka mahdollistaisi sivuasunnon rakentamisen	69

Läsnä	Rehn-Kivi Veronica Mollgren Satu Waselius Fredrik Villa Sami Löfstedt-Söderholm Gunilla Hannuksela Matti Hosia Helka Rintamäki-Ovaska Tiina Stenberg Stefan Aitola-Helkkula Minna Masar Christoffer Ormio Hanna Pennanen Axelsson Saara Boström Mikael	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen jäsen valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja valtuuston II varapuheenjohtaja kaupunginjohtaja hallintojohtaja viestintäasiantuntija talousjohtaja	§ 164 - 174 klo 19.30 - 20.35
-------	---	--	----------------------------------

Käsitellyt asiat 164 - 186

Allekirjoitukset	Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja	Hanna Ormio pöytäkirjanpitäjä
	Satu Mollgren pöytäkirjantarkastaja	

Pöytäkirja asetetaan
yleisesti nähtäville Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 13.10.2025

Kaupunginhallitus	§ 164	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Kokouksen järjestäytyminen

KH 06.10.2025 § 164

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

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsi pöytäkirjantarkastajaksi varapuheenjohtaja Satu Mollgrenin.

Kaupunginhallitus

§ 165

06.10.2025

Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 06.10.2025 § 165

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.

Kaupunginhallitus

§ 165

06.10.2025

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Toimielinten päätösten otsikkoluettelo
EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Kaupunginhallitus	§ 166	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Valtuuston 15.9.2025 päätösten laillisuuden toteaminen

KH 06.10.2025 § 166

2/00.02.10.04/2025

Lisätiedot:

hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 040 637 3683
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallituksen tehtäviin kuuluu kuntalain 39 §:n mukaan valvoa valtuuston päätösten lainmukaisuutta. Valvonta antaa mahdollisuuden korjata mahdolliset laillisuusvirheet.

Jos kaupunginhallitus katsoo, että valtuuston päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä taikka että valtuusto on ylittänyt toimivaltansa tai että päätös on muuten lainvastainen, kaupunginhallituksen on jätettävä päätös täytäntöön panematta sekä saatettava asia valtuustoon viipymättä uudelleen käsiteltäväksi (Kuntal § 96).

Valtuuston pöytäkirja 15.9.2025 on luettavissa [kaupungin kotisivuilla](#).

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus toteaa valtuuston 15.9.2025 tekemät päätökset laillisiksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 167

06.10.2025

Valiokuntien ja yleishallinnon vastineet vuoden 2024 arviointikertomuksen suosituksiin

KH 06.10.2025 § 167

618/00.03.00/2024

Lisätiedot:

talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228

hallinnon erityisasiantuntija Pilvi Kalliomaa, puh. 050 411 0202

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 19.5.2025 § 24 hyväksynyt ja allekirjoittanut tarkastusvaliokunnan arviointikertomuksen vuodelta 2024 ja päättänyt saattaa sen kaupunginvaltuustolle tiedoksi. Valtuusto käsitteli 9.6.2025 § 24 arviointikertomuksen vuodelta 2024.

Tarkastusvaliokunnan hyväksymä arviointikertomus löytyy oheisen linkin alta:
[Arviointikertomus 2024](#)

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

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus hyväksyy tarkastusvaliokunnan vuoden 2024 arviointikertomuksen kysymyksiin ja suosituksiin laaditut liitteenä olevat vastineet ja saattaa ne tarkastusvaliokunnalle ja edelleen valtuustolle tiedoksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Yhteenvedo valiokuntien ja yleishallinnon vastineista arviointikertomuksen 2024 huomioihin ja suosituksiin

Kaupunginhallitus	§ 168	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Vuoden 2025 toinen osavuositarkastus

KH 06.10.2025 § 168

255/02.02.02/2025

Lisätiedot:

talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228

laskentasuunnittelija Pauliina Aurala, puh. 050 411 1428

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin taloudesta ja toiminnasta laaditaan vuosittain kaksi osavuositarkastusta. Katsaukset raportoivat olennaisista kaupungin talouteen ja toimintaan vaikuttavista seikoista kunkin vuoden ensimmäisen ja toisen kolmanneksen tilanteesta. Tämä vuoden toinen osavuositarkastus sisältää talousarvion toteumavertailut sekä arvio koko vuoden tilanteesta. Lisäksi katsauksessa annetaan selvitykset kaupungin strategisten tavoitteiden toteutumisesta.

Koko kaupungin taloudesta ja merkittävimmistä investointikohteista raportoidaan perinteisesti toteumavertailuin. Talouteen ja toimintaan yleisesti vaikuttavista seikoista sekä verotulojen kertymistä on katsauksessa tarkemmin.

Osavuositarkastus jaetaan **oheismateriaalina**.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää merkitä osavuositarkastuksen tiedoksi ja saattaa sen edelleen valtuustolle.

.....

Talousjohtaja Mikael Boström selosti asiaa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Osavuositarkastus

Kaupunginhallitus	§ 141	01.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 169	06.10.2025

Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan sisäinen kehys talousarviovuodelle 2026

KH 01.09.2025 § 141

Lisätiedot:

sivistys- ja hyvinvointitoimenjohtaja Mikael Flemmich, puh. 040 733 0264
controller Petri Mellanen, puh. 050 378 6711
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus hyväksyi kokouksessaan 26.5.2025 § 89 Kauniaisten kaupungin toimialakohtaisen tulo- ja menokehysten talousarviovuodelle 2026.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti edellyttää, että kaupunginhallitukselle tuodaan hyväksyttäväksi sivistystoimen sisäinen raami ennen valiokuntien talousarviokäsittelyä.

Liitteenä esitetään kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan tulosaluekohtainen sisäinen raami talousarviovuodelle 2026.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää vahvistaa sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan sisäisen kehysten talousarviovuodelle 2026 esityksen mukaisesti.

.....

Kaupunginjohtaja muutti päätösesitystään seuraavasti:

"4.1 Muutettu pohjaehdotus (Masar Christoffer)

Kaupunginhallitus merkitsee sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan sisäisen kehusehdotuksen talousarviovuodelle 2026 tiedokseen, ja pyytää sivistystoimelta selontekoa vuoden 2026 sopeutustointien kohdistamisesta sekä talousarvioon 2025 kirjatun vapaa-aikapalveluiden henkilöstökulujen laskemisen edistymisestä."

Muutettu päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus merkitsi sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan sisäisen kehusehdotuksen talousarviovuodelle 2026 tiedoksi ja päätti pyytää sivistystoimelta selontekoa vuoden 2026 sopeutustointien kohdistamisesta sekä talousarvioon 2025 kirjatun vapaa-aikapalveluiden henkilöstökulujen laskemisen edistymisestä.

Liitteet:

Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan sisäinen kehys talousarviovuodelle 2026

Kaupunginhallitus	§ 141	01.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 169	06.10.2025

KH 06.10.2025 § 169

272/02.02.00.00/2025

Lisätiedot:

sivistys- ja hyvinvointitoimenjohtaja Mikael Flemmich, puh. 040 733 0264
vapaa-aikapäälikkö Roger Renman, puh. 050 411 6382
controller Petri Mellanen, puh. 050 378 6711
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallituksen 1.9.2025 § 141 päättämä pyyntö sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialalta selontekoa vuoden 2026 sopeutustointen kohdistamisesta esitetään **liitteenä**.

Kaupunginhallituksen 1.9.2025 § 141 päättämä pyyntö sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialalta selontekoa talousarvioon 2025 kirjatun vapaa-aikapalveluiden henkilöstökulujen laskemisen edistymisestä, selontekona esitetään seuraavaa:

Vapaa-aikapalveluissa on jätetty viisi vakanssia täyttämättä vuoden 2025 aikana. Sen lisäksi on tehty muita henkilöstökuluihin liittyviä säästöjä. Näistä on syntynyt noin 210 000 euron säästö. Käynnissä on lisäksi kaksi tuotantotapaselvitystä, jotka voivat johtaa lisäsäästöihin vapaa-aikapalveluiden henkilöstökuluihin.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan selonteot vuoden 2026 sopeutustointen kohdistamisesta sekä talousarvioon 2025 kirjatun vapaa-aikapalveluiden henkilöstökulujen laskemisen edistymisestä.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Liitteet:

Sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan vuoden 2026 sopeutusten kohdistukset

Kaupunginhallitus

§ 170

06.10.2025

Oppilas- ja opiskelijakohtaiseen budjetointiin perustuva laskentamalli - Kauniaisten perusopetus ja lukiokoulutus

KH 06.10.2025 § 170

189/02.02.00.00/2024

Lisätiedot:

opetuspäällikkö Agneta Eklund, puh. 050 308 6262

talouspäällikkö Petri Mellanen, puh. 050 378 6711

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus hyväksyi [6.5.2024 § 65](#) oppilaskohtaiseen budjetointiin perustuvan laskentamallin, jota käytetään tulevien vuosien talousarvioiden pohjana perusopetuksessa ja lukiokoulutuksessa. Käsittely on kokonaisuudessaan luettavissa:

Laskentamallin päivitys

Laskentamallia on päivitetty 1.8.2025 voimaan tulleen oppimisen tuen lakiuudistuksen vuoksi. Perusopetuksen laskentamallia on täydennetty oppimisen edellytyksiä tukevien opetuksen järjestelyjen sekä ryhmä- ja oppilaskohtaisten tukimuotojen osalta. Lukiokoulutuksen laskentamalliin ei tehty tässä kohtaa muutoksia oppimisen tukeen liittyen, sillä aiemmat laskentaperusteet on arvioitu edelleen riittäviksi.

Tekniset ja sisällölliset päivitykset:

- Otsikko muutettu "oppilaskohtainen" -> "oppilas- ja opiskelijakohtainen", koska laskentamalli koskettaa sekä perusopetuksen oppilaita että lukioiden opiskelijoita.
- Termistö on yhtenäistetty ja perusopetuksen tekstiosuudet yhdistetty kattamaan vuosiluokat 1–9, koska Kauniaisissa on kaksi yhtenäistä perusopetusta. Resurssit on kuvattu yhtenäisesti koko vuosiluokka-alueella, mutta tunti- ja euromäärät on eritelty vuosiluokille 1–6 ja 7–9.
- Perusopetuksen oppilashuolto- ja erityisopetuksen resursointi - tekstiosuudet on korvattu Oppimisen tuen resursoinnilla, ja sisältö on päivitetty lakiuudistuksen mukaisesti.
- Lukiokoulutuksen osion "Palvelujen ostot, aineet ja tarvikkeet, muut toimintakulut" kohdassa "Muut toimintakulut (molemmat kieliryhmät)" euromäärä on päivitetty 90 €:sta 250 €/ opiskelija.

Vaikutusten arviointi

Päivityksen yhteydessä on tehty lapsivaikutusten arviointi (**liitteenä**), jossa selvitetään, kuinka budjetointi ja laskentamalli tukevat lapsen etua, hyvinvointia ja oppimisen mahdollisuuksia. Arvioinnissa huomioidaan oppimisen tuen uudistus, lainsäädännön vaatimukset sekä aiemmin opetussuunnitelman päivittämisen yhteydessä kerätyt lasten ja nuorten näkemykset.

Kaupunginhallitus

§ 170

06.10.2025

Valiokuntien käsittelyt

Suomenkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta käsitteli asiaa [17.9.2025 § 54](#) ja ruotsinkielinen kasvatus- ja koulutusvaliokunta käsitteli asiaa [24.9.2025 § 46](#).

Molemmat valiokunnat hyväksyivät omalta osaltaan päivitetyn laskentamallin seuraavalla lisäyksellä **liitteen** "Oppilas- ja opiskelijakohtainen laskentamalli (päivitetty 9/2025)" kohtaan "Yleiset määritelmät – Generella definitioner":

"Perusopetuksen oppilasmäärät tarkistetaan talousarviovuotta edeltävässä valiokunnan talousarviokokouksessa, koulujen syyslukukauden alettua (arvio oppilasmäärästä syyslukukaudelle), jotta tarvittaessa voidaan ryhtyä toimenpiteisiin seuraavan vuoden talousarviota varten."

"Antalet elever i den grundläggande utbildningen granskas vid utskottets budgetmöte som föregår budgetåret, efter att skolornas hösttermin har börjat (en uppskattning av elevantalet för höstterminen), så att åtgärder vid behov kan vidtas inför nästa budgetår."

Lisäksi molemmat valiokunnat päättivät lähettää asian eteenpäin kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi päivitetyn oppilas- ja opiskelijakohtaiseen budjetointiin perustuvan laskentamallin.

.....

Kaupunginjohtaja muutti päätösesitystään seuraavasti:

"7.1 Muutettu esittelijän päätösehdotus (Masar Christoffer)

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä päivitetyn oppilas- ja opiskelijakohtaiseen budjetointiin perustuvan laskentamallin."

Muutettu päätösesitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti hyväksyä päivitetyn oppilas- ja opiskelijakohtaiseen budjetointiin perustuvan laskentamallin.

Liitteet:

Oppilas- ja opiskelijakohtainen laskentamalli
Lapsivaikutusten arviointi

Kaupunginhallitus

§ 171

06.10.2025

Tuloveroprosentin määrittäminen vuodelle 2026

KH 06.10.2025 § 171

434/02.03.01.00/2025

Lisätiedot:

talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kunnan tulee ilmoittaa seuraavan vuoden veroprosentit (kunnan tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentti) Verohallinnolle viimeistään edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Vuonna 2023 tapahtui merkittävä muutos, kun Sote-uudistuksen yhteydessä suuri osa kuntien verotuloja siirrettiin valtiolle hyvinvointialueiden toiminnan rahoittamiseksi. Kaikkien kuntien tuloveroprosentteja alennettiin 12,64 prosenttiyksiköllä ja valtion verotusta kiristettiin vastaavasti. Kauniaisten kaupungin tuloveroprosentin ollessa 17 prosenttia vuonna 2022 sote-uudistuksen myötä jäljelle jäi 4,36 prosenttia vuodelle 2023. Lisäksi kuntien osuutta yhteisöveron tuotosta pienennettiin yhdellä kolmasosalla ja valtion osuutta kasvatettiin vastaavasti.

Vuonna 2024 tuloveroprosentit tuli määrätä ja ilmoittaa 0,10 prosenttiyksikön tarkkuudella. Kauniaisten kaupungin vuoden 2024 tuloveroprosentti pyöristettiin lähimpään prosenttiyksikön kymmenyksen eli se oli 4,40 prosenttia.

Vuoden 2025 tuloveroprosentit tuli myös määrätä ja ilmoittaa 0,10 prosenttiyksikön tarkkuudella. Tasapainottamisohjelman (KV 16.9.2024 § 37) mukaan kunnan tuloveroon tuli vuodesta 2025 alkaen 0,3-prosenttiyksikön korotus, eli Kauniaisten kaupungin vuoden 2025 tuloveroprosentti oli 4,70 prosenttia.

Kauniaisten kaupungin vuoden 2026 tuloveroprosentti on tarkoitus pitää samansuuruisena kuin vuonna 2025 eli 4,70 prosentissa.

Talousarvion ja talousarvion suunnitelmavuosien 2026–2028 verotuloarvion apuna on käytetty Suomen Kuntaliiton viimeisintä syyskuussa päivitettyä verotulojen ennustekehikkoa, mutta sitä on varovaisuusperiaatteen mukaisesti heikossa suhdannetilanteessa maltillistettu. Ennuste on tehty huomioiden veroperustemuutokset oletetun väestökasvun ja ansiotulojen ennusteet.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää, että valtuusto vahvistaa vuoden 2026 tuloveroprosentiksi 4,70 %.

.....

Puheenjohtajan esitys asian jättämisestä pöydälle hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus

§ 171

06.10.2025

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Kaupunginhallitus

§ 172

06.10.2025

Kiinteistöveroprosenttien määrääminen vuodelle 2026

KH 06.10.2025 § 172

435/02.03.02.00/2025

Lisätiedot:

talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kunnan tulee ilmoittaa seuraavan vuoden veroprosentit (kunnan tuloveroprosentti ja kiinteistöveroprosentit) Verohallinnolle viimeistään edeltävän vuoden marraskuun 17. päivänä.

Kiinteistöverolain 11 §:n mukaan kunnanvaltuusto määrää kunnan kiinteistöveroprosenttien suuruuden laissa säädettyjen vaihteluvälien rajoissa ja sadasosan tarkkuudelle vuosittain etukäteen samalla, kun se vahvistaa varainhoitovuoden tuloveroprosentin. Kiinteistöverolain perusteella vuodelle 2026 kiinteistöveroprosenttivälit ovat:

- Rakennusten yleinen kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93–2,00 %
- Maapohjan yleinen kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 1,30–2,00 %
- Vakituisen asunnon kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,41–1,00 %
- Muiden asuinrakennusten kiinteistöveroprosentti tulee määrätä välillä 0,93–2,00 %
- Voimalaitosten kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 0,93–3,10 %
- Yleishyödyllisen yhteisön veroprosentti voidaan määrätä välillä 0,00–2,00 %
- Rakentamattoman rakennuspaikan kiinteistöveroprosentti voidaan määrätä välillä 2,00–6,00 % (Huom! KiintVL 12 b §:ssä mainituissa kunnissa alaraja on kunnanvaltuuston määräämä maapohjan yleinen veroprosentti + 3,00 %)

Vuonna 2024 tuli muutos kiinteistöveron maapohjan verotukseen. Kiinteistövero lasketaan kiinteistön verotusarvon perusteella. Vero lasketaan erikseen maapohjalle ja rakennukselle mutta vuoteen 2023 asti maapohjasta on maksettu veroa yleisen kiinteistöveroprosentin mukaan. Vuodesta 2024 lähtien maapohjan veroprosentti eriytettiin yleisestä kiinteistöveroprosentista.

Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti tulee määrätä välillä 2,00–6,00 mutta tietyissä kunnissa on poikkeava alaraja ja Kauniainen kuuluu näihin. Poiketen siitä, mitä laissa muutoin säädetään, Espoon, Helsingin, Hyvinkään, Järvenpään, Kauniaisten, Keravan, Kirkkonummen, Mäntsälän, Nurmijärven, Pornaisten, Sipoon, Tuusulan, Vantaan ja Vihdin kunnanvaltuustojen on määrättävä rakentamattomalle rakennuspaikalle veroprosentti, joka on vähintään 3,00 prosenttiyksikköä kunnanvaltuuston määräämää maapohjan yleistä kiinteistöveroprosenttia korkeampi, eli minimissään 4,30.

Kiinteistöveroprosentit esitetään muutoin vahvistettavaksi lain salliman pienimmän prosentin mukaisena paitsi yleishyödyllisen yhteisön kiinteistöveroprosentin kohdalla. Yleishyödyllisen yhteisön

Kaupunginhallitus

§ 172

06.10.2025

kiinteistöveroprosentti esitetään vahvistettavaksi samansuuruiseksi kuin yleinen kiinteistöveroprosentti, eli 0,93.

Talousarvio ja -suunnitelma on laadittu käyttäen näitä nykyisiä kiinteistöveroprosentteja.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää, että valtuusto määrää vuoden 2026 kiinteistöveroprosentit vahvistettavaksi seuraavasti:

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| - Yleinen kiinteistöveroprosentti | 0,93 % |
| - Maapohjan veroprosentti | 1,30 % |
| - Vakituinen asuinrakennus | 0,41 % |
| - Muut asuinrakennukset | 0,93 % |
| - Rakentamaton rakennuspaikka | 4,30 % |
| - Yleishyödylliset yhteisöt | 0,93 % |

.....

Puheenjohtajan esitys asian jättämisestä pöydälle hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Kaupunginhallitus

§ 173

06.10.2025

Vuoden 2026 talousarvion henkilöstösuunnitelma

KH 06.10.2025 § 173

433/01.00.02.00/2025

Lisätiedot:

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

Henkilöstösuunnitelma laaditaan osana talousarviota. Suunnitelmassa kuvataan henkilöstövahvuus määrän, henkilötövuoden sekä vakituisen ja määräaikaisen henkilöstön. Suunnitelmassa kuvataan talousarvioon 2026 sisältyvät muutokset, jotka ovat henkilöstölisäyksiä, nimikemuutoksia tai organisaation sisällä tapahtuvia palvelutoiminnan muutoksia, jonka myötä henkilöstön toimiala muuttuu.

Kaupungin hallintosäännön mukaan 31 § kaupunginhallitus päättää talousarvion ja henkilöstösuunnitelman käsittelyn yhteydessä vakinaisten virkojen ja toimien perustamisesta sekä näiden lakkauttamisesta pois lukien kaupunginjohtajan, toimialajohtajan, talousjohtajan ja henkilöstöjohtajan virat.

Henkilöstösuunnittelu on strateginen ja jatkuva prosessi, jonka tavoitteena on varmistaa, että organisaatiolla on oikea määrä osaavaa henkilöstöä oikeissa tehtävissä, oikeaan aikaan ja oikeassa paikassa. Se tukee organisaation tavoitteiden saavuttamista, tehostaa toimintaa, parantaa tuottavuutta ja edistää työtyytyväisyyttä. Tulevaisuuden henkilöstötarpeiden ennakointi perustuu organisaation strategiaan linjauksiin, ydintoimintojen vaatimuksiin sekä toimintaympäristön muutoksiin. Ennusteissa huomioidaan muun muassa teknologinen kehitys, lainsäädännön uudistukset, digitalisaation vaikutukset, turvallisuus- ja työsuojelun vaatimukset sekä yhteiskunnalliset trendit, kuten demografiset muutokset ja osaajapula.

Toimialatasolla henkilöstösuunnittelu alkaa nykytilan analyysillä, jossa arvioidaan henkilöstömäärä, osaamistaso, tehtävien jakautuminen ja työkuorma. Tämän pohjalta tunnistetaan kriittiset roolit, osaamisvajeet sekä keskeiset riskitekijät, kuten eläköitymiset, henkilöstön vaihtuvuus ja rekrytointihaasteet. Ennakoiva suunnittelu mahdollistaa resurssien kohdentamisen tehokkaasti ja tukee organisaation muutoskyvykkyyttä.

Henkilöstösuunnittelu konkretisoituu arjen toimenpiteissä, kuten:

- sisäisissä siirroissa ja tehtävien uudelleenjärjestelyissä
- rekrytoinneissa ja nimikkeiden tarkistuksissa
- osaamisen kehittämisessä ja urapolkujen rakentamisessa
- työhyvinvoinnin ja sitoutumisen vahvistamisessa

Hyvin toteutettu henkilöstösuunnittelu yhdistää strategisen näkemyksen ja operatiivisen ketteryyden mahdollistaen organisaation kehittymisen ja kilpailukyvyyn säilyttämisen nopeasti muuttuvassa toimintaympäristössä.

Kaupunginhallitus

§ 173

06.10.2025

Henkilöstösuunnitelmassa on esitetty toimialojen muutosesitykset uusien tehtävien ja virkojen perustamisen, lakkautettavien vakanssien ja vakanssimuutosten osalta vuodelle 2026 perusteluineen (liitteenä). Vuoden 2026 muutokset sisältävät 5 nimikemuutosta, 1 henkilöllisyys (vakituinen) 4 tehtävän lakkautusta.

Henkilöstön lukumäärä vuonna 2026 on arvioitu olevan 593 sisältäen vakituiset ja määräaikaiset työntekijät. Vuonna 2024 henkilöstömäärä vähennettiin 28 henkilöllä. Henkilöstömäärän tarkastelussa on huomioitava, että osa henkilöstöstä tekee jatkuvasti osa-aikaista työaika, jonka vuoksi henkilöstömäärä ei kuvaa käytettävissä olevaa työpanosta. Henkilötyövuodet yhteensä arvioidaan olevan 563 henkilötyövuotta. Henkilöstömäärä puolestaan vaihtelee vuoden aikana, koska normaaliin tapaan käytämme kausi- ja kesätyöntekijöitä.

HENKILÖSTÖ - PERSONAL

Lukumäärä - Antal, Henkilötyövuosi (HTV)	Toteuma 2025	Muutos	TAE-BU 2026	HTV 2026
YLEISHALLINTO	29,0	1,0	30,0	26,13
YHDYSKUNTATOIMI	120,0	0,0	120,0	107,73
SIVISTYSTOIMI	453,0	-10,0	443,0	429,15
YHTEENSÄ - SAMMANLAGT	602,0	-9,0	593,0	563,01

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää osana talousarviota henkilöstölisäykset, nimikemuutokset sekä muut tekniset muutokset esityksen mukaisesti.

.....

Puheenjohtajan esitys asian jättämisestä pöydälle hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Liitteet:

Toimialojen esitetyt henkilöstömuutokset, TA2026

Kaupunginhallitus

§ 174

06.10.2025

Vuoden 2026 talousarvioehdotus ja vuosien 2026-2028 taloussuunnitelmaehdotus sekä vuosien 2026-2030 investointisuunnitelmaehdotus

KH 06.10.2025 § 174

272/02.02.00.00/2025

Lisätiedot:

talousjohtaja Mikael Boström, puh. 050 377 1228

controller Pauliina Aurala, puh. 050 411 1428

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kuntalain mukaan valtuuston on vuoden loppuun mennessä hyväksyttävä kunnalle seuraavaksi kalenterivuodeksi talousarvio. Samanaikaisesti valtuuston on hyväksyttävä vähintään kolmea vuotta koskeva taloussuunnitelma. Talousarvio on samalla suunnittelukauden ensimmäinen vuosi. Taloussuunnitelman ja talousarvion valmistelusta vastaa kaupunginhallitus. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä tulee myös hyväksyä kaupungin toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet.

Kaupunginhallitus antoi 26.5.2025 valiokunnille talousarvion laadintaohjeet, joissa linjattiin taloussuunnitelman valmistelua seuraavasti:

Talousarvion ja taloussuunnitelman laadintaan vaikuttaa vahvasti vuosien 2025–2027 talouden tasapainottamisohjelma. Kehys on rakennettu siten, että se toteuttaa tasapainottamisohjelmassa ehdotettuja tasapainottamistoimia. Edellytetyt säästötoimet ovat linjassa tasapainottamisohjelman kanssa, mutta ennustettu tulokehitys on tasapainottamisohjelmassa ennakoitua heikompi. Talousarvion hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää kunnan tulo- ja kiinteistöveroprosenteista. Ne tulee ilmoittaa verohallinnolle viimeistään marraskuun 17. päivänä.

Kaupungin heikosta taloustilanteesta ja tasapainottamisohjelman henkilöstösäästöjä koskevien linjausten mukaisesti toiminnot tulee järjestää siten, että kaupungin kokonaishenkilöstömäärä laskee vuosina 2026–2028, jotta talouden tasapainottamisohjelmassa edellytetyt säästöt saavutetaan.

Taloussuunnitelman yhteydessä laaditaan investointiohjelma vuosille 2026–2030. Investointiohjelmaa tullaan tarkastelemaan erikseen.

Talousarvion yhteydessä kaupunginvaltuusto on aiempina vuosina hyväksynyt myös valtuustolle raportoitavat seuraavan vuoden strategiset toimenpiteet mittareineen. Toimenpiteet ovat perustuneet valtuuston 25.4.2022 hyväksymään Kauniaisten kaupunkistrategiaan vuosille 2023–2030.

Valtuustokauden nyt vaihtuessa strategia päätettiin päivittää. Valtuusto hyväksyi (KV 15.9.2025 § 47) uuden strategian läpimurtohankkeet, niille lopputulokset sekä välituloksia. Talousarviokirjan yhteyteen on nyt

Kaupunginhallitus

§ 174

06.10.2025

merkitty ehdotukset myös kutakin läpimurtohanketta seuraavista toimitelimestä. Lisäksi vuodelle 2026 ajoitetut strategian läpimurtohankkeiden välitulokset tavoitetasoineen on ovat osana talousarvioehdotusta.

Käyttötalouden osalta on laadittu toimialakohtaiset kehukset ja yhteenveto koulujen kustannuksista per oppilas.

Kehysvalmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2024 tilinpäätöstä. Merkittäviä kustannuslisäyksiä vuodelle 2026 verrattuna vuoteen 2024 on yleishallinnossa TE-palvelut (748 000 euroa), kunnan osuus työmarkkinatuesta (110 000 euroa) ja työllistämiskulut (105 000 euroa). Yhdyskuntatoimessa lisää kustannuksia tulee HSL:n kuntaosuudesta. Vuodelle 2026 ei ole vielä tarkkaa tietoa kustannuksista, alustavasti kehuksessa samaa tasoa kuin tänä vuonna, mutta vuonna 2025 tuli lisäystä melkein 500 000 euroa verrattuna vuoteen 2024.

Lisäksi on kehysvalmistelussa palkankorotuksien osalta huomioitu työehtosopimusten mukainen 4,07 %:n korotus vuoden 2024 tilinpäätöksen tilanteesta henkilöstömenoihin vuodelle 2026.

Valiokunnat ovat hyväksyneet talousarvioesityksensä syksyn aikana.

Talousarvion tuloslaskelman tulos on juuri ja juuri positiivinen mutta sisältää paljon kertaluontoisia tuloja. Tulos ilman kertaeriä on reilusti negatiivinen, melkein -3,7 milj. euroa ja on vain hieman parempi kuin vuoden 2025 talousarviossa. Verrattuna vuoden 2025 talousarvioon toimintatulot kasvavat kertaluontoisten erien takia. Ilman kertaluontoisia eriä toimintatulot ovat samalla tasolla kuin vuonna 2025. Toimintamenot laskevat verrattuna vuoden 2025 talousarvioon vaikka henkilöstömenot kasvavat hieman johtuen palkankorotuksista. Menovähennyksiä on palvelujen ostoissa, aineissa ja tarvikkeissa sekä avustuksissa. Edellä mainituista syistä toimintakate paranee. Verotuloissa ja valtionosuuksissa ei tapahdu merkittäviä muutoksia verrattuna vuoteen 2025.

Vuoden 2026 verotulojen perustana on Kuntaliiton veroennustekehikko. Tasapainottamisohjelman (KV 16.09.2024 § 37) mukaan tuloveroon tuli vuodesta 2025 alkaen 0,3-prosenttiyksikön korotus, eli Kauniaisten kaupungin vuoden 2025 tuloveroprosentti oli 4,70 prosenttia. Kauniaisten kaupungin vuoden 2026 tuloveroprosentti on 4,70 prosenttia. Talousarvion verotuloarvio perustuu Kuntaliiton arvioon, mutta sitä on varovaisuusperiaatteen mukaisesti heikossa suhdannetilanteessa maltillistettu. Valtionosuudet perustuvat Valtionvarainministeriön ennakollisiin valtionosuuslaskelmiin vuodelle 2026. Lopulliset päätökset vuoden 2026 valtionosuudesta tehdään aivan vuoden 2025 lopussa.

Vuoden 2026 investointimenot ovat 19,4 milj. euroa. Merkittävimmät investoinnit ovat Kaupunkirata (6,3 milj. euroa) ja Kasavuoren koulukeskus (5,0 milj. euroa) ja pyöräilyväylä Baana (2,7 milj. euroa).

Kaupunginhallitus

§ 174

06.10.2025

Talousarvion käyttötalousosan tulosalueiden määrärahat ja laskennalliset tulot ovat sitovia valtuustoon nähden nettomääräisinä. Yleishallinnon toimiala poikkeaa tästä. Yleishallinnossa kaupunginvaltuusto, kaupunginhallitus ja kaupunginjohtaja sekä talous- ja hallintopalvelut muodostavat talousarvion sitovuustason.

Talousarvioehdotus on **liitteenä**.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää, että valtuusto

- hyväksyy talousarvion vuodelle 2026, taloussuunnitelman vuosille 2026–2028 sekä vuosien 2026–2030 investointisuunnitelman,

- hyväksyy 15.9.2025 § 48 hyväksytyn strategian 2026– eri läpimurtohankkeiden edistymistä seuraavat toimet talousarviossa esitetyllä tavalla, sekä

- vahvistaa vuodelle 2026 valitut läpimurtohankkeiden välitulokset tavoitetasoineen.

.....

Puheenjohtajan esitys asian jättämisestä pöydälle hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Asia jätettiin pöydälle.

Liitteet:

Talousarvioehdotus 2026

Kaupunginhallitus

§ 175

06.10.2025

Strategian 2026– tarinallinen muoto

KH 06.10.2025 § 175

78/00.01.02.00/2022

Lisätiedot:

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163

hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 040 637 3683

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus päätyi talvella 2025 siihen, että laaditaan päivitetty kaupunkistrategia. Kaupunginhallitus valitsi strategiakonsultiksi Stradigo Oy:n (KH 7.4.2025 § 61). Tavoitteena oli saada päivitetty strategia hyväksyttyä syyskuussa 2025, ennen talousarviokäsittelyä.

Strategiatyöskentely konsultin johdolla koostui Kick offista ja viidestä työpajasta kesäkuun ja elokuun 2025 aikana. Työpajoissa lähestyttiin strategian laatimista eri näkökulmista. Kaiken kaikkiaan osallistujat antoivat yli 5.000 kommenttia strategiavalmisteluun. Koko valtuuston ja toimialojen johtoryhmien yhteisen työpajatyöskentelyn jälkeen kaupunginhallitus ja valtuustoryhmien puheenjohtajat pitivät kaksi strategiaa valmistelemaa iltaseminaaria. Kaupunginhallitus hyväksyi 8.9.2025 § 163 valtuustolle vietävän esityksen strategiaksi 2026–.

Valtuuston hyväksyi strategian 15.9.2025 § 48. Strategia sisältää kaksi strategista tavoitetta:

1. Suomen vetovoimaisin
2. Kasvava talous

Kumpikin strateginen tavoite jakautuu neljään ns. läpimurtohankkeeseen, joille määriteltiin lopputulokset. Näihin pääsemiseksi tunnistettiin välituloksia, joita voidaan vuosittain täydentää edellisten saavuttamisen jälkeen.

Jokaiselle läpimurtohankkeelle esitetään talousarvion 2026– käsittelyn yhteydessä läpimurtohankkeen edistymistä seuraava toimielin sekä vuoden 2026 välitulokset toteumatavoitteineen.

Läpimurtohankkeet kummankin strategisen tavoitteet alle sijoitettuina:

Suomen vetovoimaisin

1.1 Tasokas varhaiskasvatus ja koulutus

1.2 Elävä kaksikielisyys kilpailuetuna

1.3 Hyvinvoinnin vahvistaminen - yhteisöllisyyden, monimuotoisuuden ja luonnon arvostaminen

1.4 Lisää elinvoimaa ja yrityksiä

Kaupunginhallitus

§ 175

06.10.2025

Kasvava talous

2.1 Kaavoitus on avain väestön kasvuun

2.2 Talouden vastuullinen tasapainottaminen

2.3 Pitkän aikavälin investointisuunnitelma

2.4 Johtamisen ja toimintatapojen kehittäminen

Strategisista tavoitteista ja läpimurtohankkeista laadittiin strategiatyöskentelyn aikana myös eräänlainen tarinallinen versio. Tätä muotoa ei ehditty todella kiireisen valmisteluaikataulun vuoksi vielä 15.9.2025 mennessä päivittää. Valtuusto oikeutti päätöksessään 15.9.2025 § 48 hallintopalvelut muokkaamaan strategiaa visuaalisesti ja viestinnällisesti.

Liitteenä on päivitetty luonnos strategian 2026– tarinalliseksi muodoksi.

Oheismateriaalina on konsultin laatima aiempi tarinallinen versio strategiasta. Sen jälkeen läpimurtohankkeita vielä hieman tarkennettiin.

Myös kaupunginvaltuuston hyväksymä strategia 2026– (KV 15.9.2025 § 48) on **oheismateriaalina**.

Strategian visualisointi on vielä kesken.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Kauniaisten kaupunkistrategian 2026– tarinallisen muodon.

.....

Kaupunginjohtaja muutti päätösehdotustaan seuraavasti:

2.2 Esittelijän muutos luonnokseen (Masar Christoffer)

1.2 Yhteiset tapahtumat ”sekä koulujen ja varhaiskasvatusyksiköiden” välinen yhteistyö luovat yhteisöllisyyttä yli kielirajojen.

2.3 Ensimmäisessä kappaleessa muutetaan tekstissä olevat kehys-sanat ”suunnitelmaksi”. Toisen kappaleen kaksi ekaa virkettä muutetaan muotoon: ”Investoinneissa keskitymme ensisijaisesti laadukkaisiin varhaiskasvatuksen ja koulujen tiloihin. Keskeisenä tulevana hankkeena on taata suomenkielisen alakoulun ja esiopetuksen kasvaneelle oppilasmäärälle esteetön, tilajärjestelyiltään toimiva ja riittävällä mitoituksella varustettu koulurakennus.”

2.4 Kokonainen toinen kappale korvataan strategian välituloksella: ”Kaupunkia johdetaan visioon, strategiaan ja sen tulostavoitteisiin perustuen valtuustossa, hallituksessa, valiokunnissa sekä virkamiesorganisaation toimeenpanossa.”

Lisätään toisen kappaleen loppuun: ”Kaupungin henkilöstöohjelma päivitetään vastaamaan strategiaa.”

Kaupunginhallitus

§ 175

06.10.2025

Keskustelun aikana jäsen Matti Hannuksela teki varapuheenjohtaja Satu Mollgrenin kannattamana seuraavanlaisen vastaesityksen:

"12.1 Ehdotus täydennykseksi kohtaan 2.1. (Hannuksela Matti)

Ehdotus lisäsisällöksi - Kaavoituksen ja talouden yhteyden vahvistaminen (kohta 2.1) Nykyinen painotus: viihtyisyys, keskusta, luonto, hiilineutraalius Ehdotettu lisäys: konkretisoi, miten kaavoitus tukee väestönkasvua ja kaupungin taloutta.

Lisäyslause (toisen kappaleen loppuun): Suunnitelmallisella kaavoituksella vahvistamme myös kaupungin taloudellista perustaa – uudet asukkaat- ja yritykset lisäävät verotuloja, houkuttelevat uusia perheitä ja tukevat palvelujen kestävää rahoitusta."

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan muutetun päätösehdotuksen ja Matti Hannukselan muutosesityksen.

Lisäksi kaupunginhallitus päätti yksimielisesti , että strategian tarinallisessa muodossa kaupungista käytetään sen virallista nimeä ja vältetään verbien passiivimuotoa.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päivitetyn liitteen mukaisen Kauniaisten kaupunkistrategian 2026– tarinallisen muodon.

Liitteet:

Hyväksytty strategian 2026– tarinallinen muoto
Hyväksytty strategian 2026– tarinallinen muoto, muutokset näkyvät
Luonnos strategian 2026– tarinalliseksi muodoksi

Oheismateriaali:

Aiempi tarinallinen versio strategiasta
Kaupunginvaltuuston hyväksymä strategia 2026–

Kaupunginhallitus

§ 176

06.10.2025

Kaupungin Ara-kohteiden myynnin jatkovalmistelu, kumppanin valinta jatkoneuvotteluja varten

KH 06.10.2025 § 176

285/10.00.02.00/2024

Lisätiedot:

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 4110163
yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 3540121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus päätti keväällä 2024, että kaupungin kokonaan omistama yhtiö Oy Granilla Ab ja yhdessä HOASin kanssa (kaupunki 51 % ja HOAS 49 %) omistama Kiinteistö Oy Juus – Fastighets Ab (jäljempänä Juus) lähdetään myymään (KH 15.4.2024 (§ 54) ja 27.5.2024 (§ 78)).

Granilla ja Juus ovat ns. ara-kohteita, jotka voidaan luovuttaa vain tietyille hyväksytyille tai Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (jäljempänä Varke; aiemmin Ara) nimeämille tahoille. Varke vahvistaa rajoitusten alaisen ara-kohteen luovutuskorvauksen luovutuksensaajan nimeämisen yhteydessä. Luovutuskorvaus on samalla ara-kohteen korkein luovutushinta. Näin ollen Granillan ja Juusin tulevassa luovutuksessa luovutushinta on etukäteen määriteltä ja luovutuksensaaja tulee valita muilla kaupungin intressiä tukevien tekijöiden perusteella kuin hinnalla.

Kaupunginhallituksen hyväksymään 14 taholle lähetettyyn ja kaupungin kotisivuilla julkaistuun tarjouspyyntöön saatiin kaksi tarjousta: TA-Yhtymä Oy -konsernilta ja Amplus Holding Oy / Avara Oy Amplus Kodit Oy:n lukuun. Molemmat tarjoajat antoivat tarjouksen molempien yhtiöiden osalta, ja tarjoukset sisälsivät varsin alustavat suunnitelmat jatkokehittämisestä sekä referenssit Ara-vuokraustoiminnasta. Tarjoukset ovat indikatiivisia ja edellyttävät due diligence -tarkastusta. Kaupunginhallitus päätti 18.11.2024 (§ 161) aloittaa neuvottelut molempien tarjoajien kanssa.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 1.9.2025 (§ 144) TA-Yhtymä Oy:n ja Avara Oy:n edustajat esittelivät lyhyesti suunnitelmiaan luovutettavien kohteiden suhteen. Kaupunginhallituksen kokouksessa 1.9.2025 esitetyt esitykset ovat **oheismateriaalina** (ei julkaista).

Vaikka luovutuskorvausten lopullinen määrä on vielä selvittämättä, on viranhaltijavalmistelussa sittemmin katsottu mahdolliseksi edetä asiassa, koska luovutuksensaaja tulee tosiaan valita muilla kaupungin intressiä tukevien tekijöiden perusteella kuin hinnalla. Koska kohteisiin perehtyminen ja tarkempien suunnitelmien laatiminen vie tarjoajien voimavaroja, tämä olisi myös tarjoajien intressissä.

Reunaehdot tulevalle luovutukselle

Tarjouspyynnön mukaan tulevassa luovutuksessa noudatetaan seuraavia reunaehdoja:

- Yhtiöiden osakekanta luovutetaan kokonaisuudessaan yhdelle luovutuksensaajalle. Ensisijaisena tavoitteena on luovuttaa Granilla ja Juus samalle luovutuksensaajalle, mutta tarjouksen voi toissijaisesti antaa ehdollisena vain toisen yhtiön osalta, jolloin luovutuksensaajina voi siten olla yhteensä kaksi (Granillan kohdalla eri kuin Juusin kohdalla).
- Juusin osakekanta luovutetaan yhdelle luovutuksensaajalle, vaikka luovuttajana onkin kaksi omistajatahoa.
- Kohteet luovutetaan kokonaisuudessaan varoineen ja velkoineen.
- Luovutuksensaajan tulee kauppakirjassa sitoutua siihen, että Ara-asuntojen määrä Kauniaisissa on (nykyisten) Ara-rajoitusten päättymisen jälkeenkin vähintään 140 asuntoa Granillan luovutuksensaajan kohdalla ja vähintään 60 asuntoa Juusin luovutuksensaajan kohdalla.
- Kiinteistökohteiden vuokraamia maa-alueita ei myydä.

Lisäksi on ilmoitettu, että yhteistyötahon valinnassa painotetaan muun muassa seuraavia seikkoja:

- Kaupunkistrategiassa (2023—2030) esitettyjen erilaisten tavoitteiden huomioiminen, erityisesti strategian kohdassa 2 mainitut.
- Kutakin kohdetta ympäröivän alueen huomioiminen tulevassa mahdollisessa kiinteistökehityksessä.
- Asuntokannan monipuolisuuden kehittäminen vastaamaan nykyistä paremmin asukkaiden tarpeisiin eri elämänvaiheissa.
- Kaupungin ikääntyvän väestön huomioiminen.
- MAL-sopimusten asuntotuotantotavoitteiden ja kohtuuhintaisten asuntojen huomioiminen kohteiden kiinteistökehityksessä.
- Nykyisten asukkaiden huomioon ottaminen luovutuksen jälkeen.
- Asukkaiden huomioiminen mahdollisissa myöhemmissä muutostilanteissa.

Tarjouspyyntö ja kysymyksessä olevien ARA-kohteiden tarkemmat tiedot ovat **oheismateriaalina**.

Tarjoajien esittely

TA-yhtiöllä on 50-vuoden kokemus kiinteistövarallisuuden johtamisesta ja hallinnoinnista, käytännössä sen kaikilla osa-alueilla. Yhtiössä hoidetaan suurin osa tarpeellisista palveluista itse omalla henkilökunnalla; ostopalveluita käytetään kiinteistöhoitoon ja -huoltoon sekä vähäistä isompiin korjauksiin ja kunnossapitoon.

Yhtiön tarkoitus on pyrkiä säilyttämään ja kunnostamaan nykyiset kiinteistöt (pois lukien Jarl Hemmerinkujalla ja Lindstedtintiellä sijaitsevat kohteet). Yhtiön suunnitelma sisältää mahdollisuuden täydennysrakentamiseen tai purkavaan uudisrakentamiseen, mikäli myöhempi tarkastelu antaa sille aihetta. Tavoitteena on löytää parhaita ratkaisuja omaisuuden arvon ja käytettävyyden lisäämiseksi. Yhtiön suunnitelma sisältää myös mahdollisuuden omaisuuden myyntiin tilanteen niin vaatiessa.

Jarl Hemmerinkujalle ehdotetaan monipuolisia lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja, joissa hyödynnetään tonttien täysi potentiaali. Myös muut rahoitusmuodot mahdollisia (pitkä korkotuki, vapaarahoitteiset vuokra- tai omistusasunnot). Jarl Hemmerinkujalle esitetään rakennusoikeuden kaksinkertaistamista, kerrosmäärän lisäämistä yhdellä (1->2), asuntojen määrän lisäämistä 8:lla (26->34) sekä asuntojen kokojen muuttamista pienistä isompiin. Huoneistojakauma on monipuolinen, mutta selvästi perheasuntopainotteinen.

Lindstedtintiellä kaikki tuotantomuodot olisivat mahdollisia. Tontille suunnitellaan ensisijaisesti maltillisen hintaisia omistusasuntoja, mutta myös muut asumismuodot ovat mahdollisia (vapaarahoitteisia tai pitkän tai lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja). Kohteeseen ehdotetaan rakennusoikeuden korottamista 50 %illa, kerrosmäärän osittaista lisäämistä yhdellä (2->3), asuntojen määrän lisäämistä 4:lla (21->25) sekä asuntojen kokojen muuttamista pienistä isompiin. Huoneistojakauma on monipuolinen.

Esteettömyys ja ympäristönäkökulmat huomioidaan kummassakin kohteessa.

Avara on asumiseen erikoistunut kiinteistösijoittamisen, varainhoidon ja kiinteistöjohtamisen kumppani. Yhtiö on yksityisomisteinen. Vuonna 2020 perustettu oma kiinteistöjohtamisen liiketoiminta vastaa asuntojen vuokrauksesta, asukkaiden asiakaspalvelusta sekä kohteiden isännöinnistä.

Avaran esitys perustuu ajatukseen, jossa kohteet jaetaan kahteen eri kategoriaan: kehitettävät kohteet ja nykykäytössä pidettävät kohteet. Esityksen taustalla on tahtotila varmistaa kaupungin kehittyminen, laadukkaiden vuokra-asuntojen saatavuus Kauniaisissa ja merkittävän taloudellisen hyödyn tuottaminen kiinteistökehityksen kautta.

Kehitettävissä kohteissa käynnistettäisiin kaavamuutosprosessi, jolla tähdätään kiinteistön merkittävään arvonnousuun. Kehitettävät kohteet jäävät edelleen kaupungin omistukseen ja ne myydään kohde kerrallaan heti kaavamuutoksen tultua lainvoimaiseksi. Avara huolehtii kehitettävien kohteiden hallinnoinnista ja vuokrauksesta kaavamuutoksen ajan, mikä mahdollistaa kaupungin oman organisaation purkamisen heti.

Kehitettäviin kohteisiin kuuluvat:

- Heikelinkuja (asuntojen määrä vähenisi 31->20-30, omistusasumista, rakennuspaikat myytäisiin markkinaehtoisesti)
- Jarl Hemmerinkuja (asuntojen määrä vähenisi 26->15-25, omistusasumista, rakennuspaikat myytäisiin markkinaehtoisesti)
- Lindstedtintie (vapaarahoitteinen vuokra-asuminen, kiinteistö myytäisiin myöhemmin kaupungilta suoraan Avara Oy:n hallinnoimalle asuinkiinteistörahastolle, asuntojen määrä nousisi merkittävästi 21->55-75)
- Urheilutie (vapaarahoitteinen vuokra-asuminen, kiinteistö myytäisiin myöhemmin kaupungilta suoraan Avara Oy:n hallinnoimalle asuinkiinteistörahastolle, asuntojen määrä nousisi merkittävästi 20->55-75)

Kaupunginhallitus

§ 176

06.10.2025

Nykykäytössä pidettävät kohteet (Kerankuja, Mätäskuja, Puutarhatie, Juusintie) myytäisiin Amplus Kodit Oy:lle luovutuskorvaushintaan sovittavana ajankohtana.

Todettakoon, että kummankin tarjoajan suunnitelmat ja ehdotukset ovat varsin alustavat ja edellyttävät mm. kaavamuutoksia. Molemmat tarjoajat ovat tietoisia, että kaupunki ei voi kaupanteon yhteydessä sitoutua kaavoituksellisiin ratkaisuihin. Tässä vaiheessa ei siis tule ottaa tarkemmin kantaa esitettyihin ratkaisuihin, muutoin kuin pääpiirteiden osalta.

Neuvottelukumppanien vertailu suhteessa asetettuihin reunaehdoihin ja painotuksiin

Kaupunki on myymässä koko osakekantansa Granillasta (ei siis 7 eri paikalla sijaitsevaa kohdetta). Teoriassa on mahdollista, että Granilla myy jonkun kohteen erikseen, mutta toimintatapa ei vastaa kaupungin tarjouspyynnössä esittämää. Olisi hyvän hallinnon periaatteiden vastaista muuttaa toimintatapaa kesken prosessin ilman uutta tarjouskilpailua.

Avaran esityksen mukaan kaupungille tulisi tulevaisuudessa myyntitiloja (n. 10 miljoonaa) kohteiden rakennuspaikkojen myynnistä. Tarjouspyynnössä on kuitenkin ilmoitettu, että kiinteistökohteiden vuokraamia maa-alueita ei myydä. Toimintatavan muutos kesken prosessin ei ole hyvän hallinnon periaatteiden mukaista, vaan vaatisi uuden tarjouskilpailun.

Avaran esityksen mukaan kehitettävien kohteiden kohdalla käynnistettäisiin kaavamuutos, jonka valmistuttua nykyiset rakennukset purettaisiin ja rakennettaisiin uudet vapaarahoitteiset asunnot. Kohteet jäisivät tässä vaiheessa kaupungin omistukseen, kohteiden hallinnoinnin kuitenkin siirtyessä Avaralle jo tässä vaiheessa. Todettakoon, että esitykseen sisältyy epävarmuustekijöitä myyntitilojen toteutumisen osalta sekä, että on hyvinkin todennäköistä, että Varke ei suostuisi ara-kohteiden purkamiseen ennenaikaisesti elleivät kohteet jatkossakin pysyisi ara-kohteina (muissa kehitettävissä kohteissa kuin Heikelinkujalla ara-rajoitukset päättyvät vuosien 2030-2034 aikana). Myynti suoraan markkinalla toimivalle ei onnistu kuntalain 130 §:n takia. Lisäksi kohteiden jäädessä kaupungin omistukseen, kaupungille edelleen jäisi omistajana kohteiden hallinnointiin liittyviä tehtäviä. Esitys ei myöskään vastaa tältä osin tarjouspyynnössä ollutta vaatimusta ara-kohteiden riittävästä määrästä jatkossa.

Kaupungin oma näkemys kohteiden kunnosta vastaa tarjoajien näkemystä Jarl Hemmerinkujan ja Lindstedtintien osalta.

Yhteenvedo reunaehdoista ja painotuksista alla:

Kaupunginhallitus

§ 176

06.10.2025

Luovutuksessa huomioitavat reunaehdot	TA-Yhtymä Oy -konserni	Amplus Holding Oy / Avara Oy Amplus Kodit Oy:n lukuun
Yhtiöiden osakekanta luovutetaan kokonaisuudessaan yhdelle luovutuksensaajalle. Ensisijaisena tavoitteena on luovuttaa Granilla ja Juus samalle luovutuksensaajalle, mutta tarjouksen voi toissijaisesti antaa ehdollisena vain toisen yhtiön osalta, jolloin luovutuksensaajina voi siten olla yhteensä kaksi (Granillan kohdalla eri kuin Juusin kohdalla).	ok	Kehitettävät kohteet jäisivät kaupungin omistukseen.
Juusin osakekanta luovutetaan yhdelle luovutuksensaajalle, vaikka luovuttajana onkin kaksi omistajatahoa.	ok	ok
Kohteet luovutetaan kokonaisuudessaan varoineen ja velkoineen.	ok	ok
Luovutuksensaajan tulee kauppakirjassa sitoutua siihen, että Ara-asuntojen määrä Kauniaisissa on (nykyisten) Ara-rajoitusten päättymisen jälkeenkin vähintään 140 asuntoa Granillan luovutuksensaajan kohdalla ja vähintään 60 asuntoa Juusin luovutuksensaajan kohdalla.	123 / 149* Granillan osalta; Juusin osalta ei muutosehdotusta *riippuu Jarl Hemmerinkujan ja Lindstedtintien rahoitusratkaisusta	72* Granillan osalta; Juusin osalta ei muutosehdotusta *4 ns. kehitettävää kohdetta poistuu
Kiinteistökohteiden vuokraamia maa-alueita ei myydä.	ok	Kehitettävät kohteet myytäisiin.

Kaupunginhallitus

§ 176

06.10.2025

Valinnassa painotetaan	TA-Yhtymä Oy -konserni	Amplus Holding Oy / Avara Oy Amplus Kodit Oy:n lukuun
<i>Kaupunkistrategiassa 2023–2030 esitettyjen erilaisten tavoitteiden huomioiminen, erityisesti strategian kohdassa 2 mainitut. Huom! Strategia ei enää voimassa 2026 alkaen eikä uudessa strategiassa ole vastaavia tavoitteita.</i>	-	-
Kutakin kohdetta ympäröivän alueen huomioiminen tulevassa mahdollisessa kiinteistökehityksessä.	ok	ok
Asuntokannan monipuolisuuden kehittäminen vastaamaan nykyistä paremmin asukkaiden tarpeisiin eri elämänvaiheissa.	perheasunnot, esteettömyys	perheasunnot
Kaupungin ikääntyvän väestön huomioiminen.	Kts ed. kohta	Kts ed. kohta
MAL-sopimusten asuntotuotantotavoitteiden ja kohtuuhintaisten asuntojen huomioiminen kohteiden kiinteistökehityksessä.	myös lyhyen korkotuen vuokra-asuntoja	kehitettävät kohteet vapaarahoitteiset + omistusasumista
Nykyisten asukkaiden huomioon ottaminen luovutuksen jälkeen.	Ei erikseen mainintaa, kts muut kohdat. Toimintatapojen erojen vuoksi voidaan kuitenkin olettaa, että TA:n tarjous vastaa paremmin tätä kuin Avaran.	Ei erikseen mainintaa, kts muut kohdat. Toimintatapojen erojen vuoksi voidaan kuitenkin olettaa, että TA:n tarjous vastaa paremmin tätä kuin Avaran.
Asukkaiden huomioiminen mahdollisissa myöhemmissä muutostilanteissa.	Ei erikseen mainintaa, kts muut kohdat.	Ei erikseen mainintaa, kts muut kohdat.

Edellä olevan perusteella voidaan katsoa, että TA-Yhtymä Oy -konsernin tarjouspyyntö paremmin vastaa kaupungin tarjouspyyntöä, kuin Amplus Holding Oy / Avara Oy Amplus Kodit Oy:n lukuun tehtyä, minkä vuosi esitetään, että kaupunki jatkaa myyntineuvotteluja TA-Yhtymä Oy:n kanssa. Juusin toinen omistaja HOAS on ilmoittanut, että sille sopii Juusin osalta ehdotettu myynnin jatkoneuvotteluiden aloittaminen TA-Yhtymän kanssa. HOASin näkökulmasta oleellinen asia on saada luovutuskorvauksen mukainen hinta myynnistä

Kaupunginhallitus

§ 176

06.10.2025

omistuksen mukaisessa suhteessa (49 %) ja sen lisäksi HOASin Juusille myöntämä maksuvalmiuslaina.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että Oy Granilla Ab:n ja Kiinteistö Oy Juus – Fastighets Ab:n osakekantojen luovuttamista koskevat jatkoneuvottelut käydään TA-Yhtymä Oy-konsernin kanssa, samalla kiittäen Amplus Holding Oy / Avara Oy Amplus Kodit Oy:tä sen osoittamasta kiinnostuksesta.

.....

Jäsen Sami Villa poistui asian käsittelyn ajaksi kokouksesta (yhteisöjäävi).

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - TA-Yhtymä Oy:n esitys
EI JULKAISTA - Avara Oy:n esitys
Tarjouspyyntö
Granillan ja Juusin tiedot

Jakelu:

Tarjoajat

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

Sponsorisopimusten myynti Kauniaisten liikuntatiloihin

HYVAV 27.11.2024 § 42

Lisätiedot:

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

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

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

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

Sponsorisopimusten käytänteet ja nimioikeuksien myynti eri kunnissa

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

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

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

Olemassa olevien mainosoikeuksien käytännöt

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

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

Nimioikeuden myynnin hyödyt ja riskit

Nimioikeuden myynnin myöntämisessä on monia positiivisia hyötyjä kuten:

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

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

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

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

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

Liikuntapaikkojen nimioikeuksien myynnin perusteet ja säännöt

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

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

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

Nimioikeuden myyntikohteet

Seuraavat liikuntapaikat ovat sopivia nimioikeuden myynnin kohteiksi avoimen tarjouskilpailun kautta:

- jäähalli
- palloiluhalli

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

- keskusurheilukenttä

Vaikka uimahalli on myös yksi vaihtoehto, sen kohtalo on epävarma. Talousarviossa 2025 on mainittu, että suomenkielinen alakoulu sijoitetaan nykyisen uimahallin alueelle, ja koulukeskus suunnitellaan esiopetuksen ja perusopetuksen vuosiluokkien 0–6 kouluksi. Lisäksi uimahalli on huonossa kunnossa, eikä sen elinkaaresta ole täyttä varmuutta. Hankesuunnitelman hyväksymiskäsittelyn yhteydessä tehdään myös päätös uimahallin ratkaisusta ja budjetista. Mikäli uuden alakoulun rakentaminen viivästyy, tulee uimahallin kuntoarviot päivittää vähintään kriittisten rakenteiden, kuten kattorakenteiden ja betonijulkisivujen osalta. Käyttöturvallisuuden takaamiseksi tulee arvioida, onko uimahallia turvallista käyttää vuoden 2026 jälkeen tai mitä toimenpiteitä elinkaaren jatkamiseksi tulisi tehdä. Tästä syystä uimahallia ei oteta mukaan myyntikohteeksi. Tilannetta arvioidaan uudelleen jatkossa tarvittaessa.

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

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

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

Liikuntapalveluiden hallinnoimien liikuntapaikkojen nimien myyntiin liittyviksi säännöiksi esitetään seuraavaa:

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

- Nimioikeuden myynnistä saadut tulot jaetaan siten että seura saa 50 % ja kaupunki 50 %. Kaupungin tulot käytetään seurojen toiminnan tukemiseen ja kehittämiseen.
- Liikuntapaikkojen nimioikeuksien myöntäminen perustuu avoimeen ja läpinäkyvään tarjouskilpailuun. Nimioikeuden myyntiin voivat osallistua pääsääntöisesti ne seurat, jotka käyttävät kyseistä liikuntapaikkaa pääsääntöisesti.
- Tarjouskilpailu järjestetään ainoastaan siinä tapauksessa, että jokin urheiluseura tekee asiasta aloitteen.
- Liikuntapalvelut lähettää tarjouspyynnöt ilman erillistä pyyntöä niille seuroille, jotka ovat oikeutettuja osallistumaan tarjouskilpailuun.
- Kyseessä on hintakilpailu, jossa yksikkönä käytetään euroa per vuosi. Hintakilpailun voittaa se, joka tarjoaa suurimman summan. Jos tarjoukset ovat tasan, valinta tehdään harkinnanvaraisesti tai tarvittaessa arvonnalla.
- Alarajana nimioikeuden myynnille asetetaan 15 000 euroa / vuosi. Kaupunki pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä mitään tarjousta ilman korvauksia tarjoajille.
- Sopimus on määräaikainen. Sopimuksen pituus on 3–5 vuotta. Poikkeuksista voidaan neuvotella erikseen.
- Yhdistyksellä ei ole oikeutta siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin lupaa.
- Liikuntapalvelut tekee sopimuksen seuran ja sponsorin kanssa.
- Ennen liikuntapaikan nimeämistä seuran on esitettävä suunniteltu nimi kaupungin hyväksyttäväksi. Kaupungilla on harkintansa mukaan oikeus hyväksyä tai hylätä esitetty nimi. Päätös perustuu kaupungin arvioon siitä, vastaako esitetty nimi kaupungin arvoja ja muita mahdollisia kriteerejä. Kaupungin arvot ovat asukaslähtöisyys, avoimuus, yhteisöllisyys ja yhdenvertaisuus sekä vastuullisuus ja kestävyys. Esitetyn nimen tulee olla selkeä, ymmärrettävä ja positiivinen.
- Mikäli kaupunki päättää hylätä nimen, seuralla ei ole oikeutta vaatia korvauksia kaupungilta.
- Kaupunki käyttää viestintäkanavissaan hyväksyttyä nimeä.

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

- Tarjouskilpailun voittanut taho vastaa kaikista markkinointiin ja kyltitykseen, kuten rakennuksen julkisivuun kiinnitettävän nimikyltin tai tieviitoitukseen liittyvistä kustannuksista, jotka aiheutuvat liikuntapaikan nimenvaihdosta.

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

Sivistystoimenjohtaja Mikael Flemmich:

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

.....

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

Valiokunta oli lisäyksestä yksimielinen.

Päätös:

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

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

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite sponsorisopimusten hakemisesta Kauniaisten liikuntatiloille

Jakelu:

Yhdyskuntavaliokunta

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

Lausunto sponsorisopimusten myynnistä Kauniaisten liikuntatiloihin (HYVAV)

YLV 14.01.2025 § 3

Lisätiedot:

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

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta on kokouksessaan HYVAV 27.11.2024 § 66 käsitellyt sponsorisopimusten myyntiä Kauniaisten liikuntatiloihin ja päättänyt pyytää asiassa lausuntoa yhdyskuntavaliokunnalta ennen lopullista päätöksentekoa kaupunginhallituksessa. Linkki hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunnan käsittelyyn:

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

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

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

Asian taustaa:

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

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

Hyvinvointivaliokunta toteaa, että Kauniaisten kaupungin taloudelliset resurssit ovat tällä hetkellä rajalliset, ja toisaalta laadukkaiden palveluiden turvaaminen kuntalaisille on tärkeää. Liikuntatilojen ja -paikkojen kehittäminen ja ylläpito on

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

tärkeä osa kaupunkimme hyvinvointistrategiaa ja tästä syystä myös sponsorisopimusten myyntiä on syytä tarkastella lähemmin.

Tiivistelmä asiassa tehdyistä selvityksistä:

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

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

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

Kiinteiden mainosten myyntioikeudet määritellyille paikoille myönnetään toistaiseksi kulttuuri- ja vapaa-aikapäällikön päätöksellä, ja irrallisten mainosten myyntioikeuksista päättää liikuntapaikkapäällikkö (nykyään liikuntapäällikkö). Mainospaikoista ei peritä maksua, ja saadut tulot kuuluvat mainoksen myyneelle yhdistykselle. Mainosten myyntioikeus annetaan prosentuaalisina osuuksina kauniaislaisille liikuntayhdistyksille, joiden toiminta tapahtuu pääasiallisesti näillä paikoilla.

Esitys lausunnoksi:

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

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

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

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

että yhdyskuntavaliokunta päättäisi todennäköisesti pidemmän aikajakson kuin 1 vuoden mittaisista nimioikeuksien myynneistä.

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

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

Lisäksi on huomattava, että palloiluhalli on liikuntakäytön ohella kaupungin väestönsuoja. Tämä tulee ottaa huomioon nimioikeuksien kilpailutuksessa. Poikkeustilanteessa kaupungille ei saa aiheutua korvausvelvollisuutta, vaikka halli ei olisikaan sponsorintisopimuksen mukaisessa käytössä. Muidenkin kiinteistöjen kohdalla on varmistettava yhteys valmiussuunnitteluun, esim. sekaannusten välttämiseksi hälytystilanteissa.

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

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

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

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

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

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

Esittelijä poisti päätösehdotuksesta sanan "hyvinvointivaliokunnalle".

Päätös:

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

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 27.01.2025 § 5

Lisätiedot:

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

Yhdyskuntavaliokunta on esittänyt hyvinvointivaliokunnasta poikkeavan näkemyksen toimivallan osalta sekä esittänyt, että asia palautetaan valmisteluun. Kaupungin hallintosäännön 22 §:n mukaan hyvinvointivaliokunta vastaa muun muassa liikuntapalveluiden toiminnasta sekä hyväksyy hallinnassaan olevien alueiden ja tilojen sekä näihin kuuluvien laitteiden ja irtaimen omaisuuden vuokraamisen enintään yhdeksi (1) kuukaudeksi tai käyttöön luovuttamisen

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

toiselle enintään yhdeksi (1) vuodeksi. Hallintosäännön 22 §:n mukaan yhdyskuntavaliokunta taas vastaa kaupungin maaomaisuuden ja rakennusten hallinnasta ja ylläpidosta sekä toimii kaupungin vuokraamien alueiden, rakennusten ja huoneistojen vuokranantajana.

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

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

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

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

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

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

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

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

HYVAV 10.09.2025 § 41

Lisätiedot:

liikuntapäällikkö Tero Kuivalainen, puh. 050 380 7687
rakennuttajapäällikkö Tomi Salminen, puh. 050 411 5905
yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

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

Viranhaltijavetoisessa yhdyskuntatoimen sekä sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialan yhteisessä jatkovalmistelussa tulee huomioida molempien toimialojen sekä toimielinten esittämät näkemykset ennen asian tuomista uudelleen kaupunginhallituksen käsittelyyn. Asia käsitellään yhdyskuntavaliokunnassa 09.09.2025.

Jatkovalmistelun ohjeistus ja huomiotavat seikat

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

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

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

Kohteiden harkinta

- Ensisijaisesti nimioikeuden myyminen koskee liikuntakohteita, joissa toimii seuroja tai yhdistyksiä. Näitä ovat jäähalli, palloiluhalli, keskusurheilukenttä ja uimahalli.

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

- Periaatteita voidaan harkita muissakin kiinteistöissä soveltuvin osin.

Prosessi, tarjouspyynnöt ja päätöksenteko

- Liikuntapaikkojen nimioikeuksien myöntäminen perustuu avoimeen ja läpinäkyvään tarjouskilpailuun.
- Tarjouskilpailu järjestetään ainoastaan siinä tapauksessa, että jokin seura tekee asiasta aloitteen. Liikuntapäällikkö tiedustelee ilman erillistä pyyntöä kaikilta samassa kiinteistössä toimivilta seuroilta niiden halukkuutta osallistua prosessiin. Liikuntapäällikkö johtaa prosessia aloitteesta lähtien.
- Liikuntapäällikkö määrittää tarjouskilpailun ehdot (ml. sopimuksen kesto) ja valintakriteerit ennen tarjouspyynnön julkaisua. Tarjoajan tulee täyttää tilaajavastuulaissa määritellyt velvoitteet.
- Valintakriteerinä käytetään korkeinta tarjottua hintaa muiden tarjouspyynnössä esitettyjen kriteerien täyttyessä. Jos tarjoukset ovat tasan, valinta tehdään harkinnanvaraisesti tai tarvittaessa arvonnalla.
- Alarajana nimioikeuden myynnille asetetaan 15 000 euroa / vuosi. Kaupunki pidättää itsellään oikeuden olla hyväksymättä mitään tarjousta ilman korvauksia tarjoajille.
- Tarjoajan on esitettävä suunniteltu nimi kaupungin hyväksyttäväksi. Kaupungilla on harkintansa mukaan oikeus hyväksyä tai hylätä esitetty nimi. Päätös perustuu kaupungin arvioon siitä, vastaako esitetty nimi kaupungin arvoja ja muita mahdollisia kriteerejä. Esitetyn nimen tulee olla selkeä ja ymmärrettävä. Mikäli kaupunki päättää hylätä nimen, tarjoajalla ei ole oikeutta vaatia korvauksia kaupungilta.
- Ennen nimioikeuden myöntämistä ja liikuntapaikan nimeämistä, on kuultava kiinteistön muita käyttäjiä. Tämä varmistaa, että kaikki osapuolet ovat tietoisia muutoksista ja voivat esittää mahdolliset huolenaiheensa.
- Huomioon tulee ottaa myös nimioikeuden myyntiin liittyvien toimenpiteiden mahdollisesti tarvittavat lupaprosessit, joista sponsori vastaa ennen sopimuksen allekirjoittamista. Esim. sponsorin nimen valomainos rakennuksen julkisivussa saattaa tarvita lupaa rakennusvalvonnasta ja kaupunkikuvatoimikunnan lausuntoa.
- Liikuntapalvelut, mahdollisesti kiinteistössä toimivan seuran aloitteesta tai yhteistyössä seurojen kanssa valmistelee esityksen tilakeskukselle, joka puolestaan tuo asian yhdyskuntavaliokunnan päätöksentekoon.
- Liikuntapalvelut valmistelee sopimuksen seuran ja sponsorin kanssa tilakeskukselle, joka tuo asian yhdyskuntavaliokunnan päätöksentekoon.

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

Sopimusehdot

- Palloiluhalli on liikuntakäytön ohella kaupungin väestönsuoja. Poikkeustilanteessa kaupungille ei saa aiheutua korvausvelvollisuutta, vaikka halli ei olisikaan sponsorisopimuksen mukaisessa käytössä. Jäähallissa on myös väestönsuoja, joten samat periaatteet pätevät myös siellä.
- Jos liikuntapaikka, johon nimioikeus on myönnetty, on poissa käytöstä pidempään huolto- tai korjaustoimenpiteiden johdosta, kaupunki ei ole korvausvelvollinen.
- Sponsorisopimuksesta ja sen toimeenpanosta ei saa aiheutua kaupungille kustannuksia.
- Sponsorisopimussopimuksen saanut taho vastaa sopimuksen toimeenpanosta aiheutuvista kustannuksista, esim. kyltityksistä ja opasteista, niiden asennuksista sekä tarvittavista teknisistä kytkennöistä. Kaikki asennukset tulee hyväksyttää tilakeskuksella ennen niiden toteuttamista.
- Sponsorisopimuksen päättyessä em. asennusten poisto ja ennallistamistoimenpiteet kuuluvat sponsorille. Ennen sopimuksen allekirjoittamista sponsori maksaa tätä tarkoitusta varten takuusumman (2 000 €) kaupungin osoittamalle tilille. Takuusumma palautetaan sopimuskauden päättyessä hyväksytyn loppukatselmuksen jälkeen.
- Jos liikuntapaikka, johon nimioikeus on myönnetty, puretaan kesken sopimuskauden, sopimus päättyy automaattisesti ilman korvausvelvollisuutta kaupungille. Kaupunki sitoutuu ilmoittamaan sponsorille vähintään 6 kuukautta etukäteen, jos liikuntapaikka aiotaan purkaa.
- Sopimus on määräaikainen. Sopimuksen pituus on esim. 3–5 vuotta. Poikkeuksista voidaan neuvotella erikseen.
- Yhdistyksellä ei ole oikeutta siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman kaupungin lupaa.
- Kaupunki käyttää viestintäkanavissaan sponsorisopimuksen mukaista nimeä.

Sponsorisopimuksesta saatavien mahdollisten tulojen kohdentaminen

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

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 66	27.11.2024
Kaupunginhallitus	§ 5	27.01.2025
Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 41	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 177	06.10.2025

Sivistystoimenjohtaja Mikael Flemmich:

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta päättää osaltaan hyväksyä edellä mainitut periaatteet sponsorisopimusten myynnistä / nimioikeuden antamisesta ja esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi sponsorisopimusten myynnin Kauniaisten liikuntatiloihin esitetyllä tavalla.

.....

Varapuheenjohtaja Patrick Nysten esitti takuusumman poistoa.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 06.10.2025 § 177

590/02.05.00.00/2024

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli asian kokouksessaan [9.9.2025 § 75](#) ja hyväksyi omalta osaltaan edellä mainitut periaatteet sponsorisopimusten myynnistä / nimioikeuden antamisesta ja esitti kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi sponsorisopimusten myynnin Kauniaisten liikuntatiloihin esitetyllä tavalla.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä edellä mainitut kohteita, prosessia, sopimusehtoja ja tulojen kohdentamista koskevat periaatteet sponsorisopimusten myynnistä Kauniaisten liikuntatiloihin.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

Kaupunginhallitus

§ 178

06.10.2025

Oikaisuvaatimus kaupunginlakimiehen päätökseen § 3/2025 (vaatimus vuokran alentamisesta huoneiston puutteellisen kunnon takia)

KH 06.10.2025 § 178

365/10.04.02.04.00/2025

Lisätiedot:

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

Vahingonkorvausvaatimuksen tekijä on määräajassa hakenut oikaisua kaupunginlakimiehen tekemään vahingonkorvauspäätökseen § 3/2025, jossa kaupunginlakimies on päättänyt myöntää huoneiston vuokralaiselle alennuksen heinä-elokuun vuokrasta yhteensä 50,61 euroa. Mainittu korvauspäätös on **oheismateriaalina**.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut ensisijaisesti, että viranhaltijan päätös tulee kumota ja vuokran alennuksen määrä tulee olla vähintään 20 % ja ajanjakso 24 päivää sekä toissijaisesti, että päätös tulee palauttaa viranhaltijalle päätöksen / hyväksytyn ajanjakson yksilöimiseksi. Oikaisuvaatimuskirjelmä on **oheismateriaalina** (ei julkaista).

Alla vastataan oikaisuvaatimuksessa esitettyihin väitteisiin.

Yleisten oikeusoppien mukaan taloudellisen korvauksen vaatijalla on lähtökohtaisesti näyttötaakka vaatimuksensa tueksi. Ensimmäisessä kaupungille 11.8.2025 saapuneessa lyhyessä sähköpostiviestissä esitettiin muutamalla virkkeellä, että huoneiston lämpötila oli pitkän hellejakson aikana ollut yli 32 astetta ja kysyttiin kaupungin näkemystä vuokran alennuksen osalta. Asian sisäisessä selvittämisessä ei ollut heti tiedossa huoneistossa käyneen kiinteistönhoitajan lausuma ensimmäisestä yhteydenotosta sekä huoneiston lämpötilasta, minkä takia, ja muutoinkin tarkemman selvityksen puuttuttua, pyydettiin hakijaa täsmentämään vaatimustaan. Kun viestin lähettämisen jälkeen oli sisäisesti saatu lisätietoja, viestittiin tästä välittömästi vaatimuksen tekijälle uudella viestillä alle tunti edellisen viestin jälkeen.

Asian selvittämisen yhteydessä on kuultu kaupungin tilakeskuksen edustajia sekä kommunikoitu vaatimuksen tekijän kanssa. Mitään kirjallista tai kuvallista dokumentaatiota huoneiston tarkasta sisälämpötilasta ei ole missään vaiheessa esitetty, vaan siltä osin on jouduttu olemaan vaatimuksen tekijän itse antamien tietojen varassa. Yleisten oikeusoppien mukaan pääsääntöisesti tarvitaan vaatimuksen esittäjän kertomuksen lisäksi muutakin näyttöä väitteen tueksi. Näin ollen mahdolliset kirjaukset tai muut dokumentoinnit sisälämpötilan osalta on ollut vaatimuksen tekijän vastuulla, eikä kaupungin kiinteistönhoitajalla ole ollut velvollisuutta, todetessaan, että asunnossa oli kuuma, sen tarkemmin selvittää tarkkaa lämpötilaa, koska jo asumisterveysohjeen rajan alapuolellakin on käytännössä kuuma.

Kaupunginhallitus

§ 178

06.10.2025

Sosiaali- ja terveysministeriön laatima asumisterveysohje antaa ohjeistuksia asuinhuoneistojen lämpötilojen suhteen. Huoneilman lämpötila lämmityskaudella tulee olla $+18\text{ °C} - +26\text{ °C}$ ja huoneilman lämpötila lämmityskauden ulkopuolella $+18\text{ °C} - +32\text{ °C}$. Palvelutaloissa, vanhainkodeissa ja muissa vastaavissa tiloissa raja-arvot ovat lämmityskaudella $+20\text{ °C} - +26\text{ °C}$ ja lämmityskauden ulkopuolella $+20\text{ °C} - +30\text{ °C}$. (Vuokralaisen iän perusteella on asiassa sovellettu palvelutalojen yms. kohdalla mainittua raja-arvoa.)

Asumisterveysohjeen perusteella on siis hyväksyttyä, että sisälämpötila on ulkoisista olosuhteista johtuen korkeampi kuin mitä esim. rakentamismääräyksissä ohjeistetaan.

Kuten viranhaltijapäätöksessä on todettu, pelkästään se seikka, että huoneistossa on ollut kuuma, ei sellaisenaan oikeuta vuokran alennukseen, vaan siihen tarvitaan normeja ylittäviä mittarilukemia. Esim. 29 asteen sisälämpötila, joka johtuu ulkoisista tekijöistä, ei vielä oikeuta vuokran alennukseen.

Mitä tulee ajanjaksoon, niin vaatimuksen tekijä esitti ajanjaksoksi 12.7.–4.8.2025, eli 24 päivää. Korvauspäätöksessä on huomioitu 21 päivää. Vaikka päätöksessä ei ole mainittu tarkkoja päivämääriä, ajanjaksoksi on katsottu 14.7.–3.8.2025.

Ilmatieteen laitoksen tilastotietojen mukaan maksimilämpötila nousi 12.7. 26,8 asteeseen, laski 13.7. 23,9 asteeseen ja nousi taas 14.7. 25,7 asteeseen (mittaukset Espoon Tapiolan sääasemalla). Asiassa tiedostetaan, että ulkolämpötila ei ole sama asia kuin sisälämpötila. Muun selvityksen puuttuessa on ilmatieteen laitoksen tilastotietojen perusteella arvioitu, että huoneiston sisälämpötila ei ole heti ulkolämpötilan noustessa noussut yli asumisterveysohjeessa mainitun sallitun rajan. Selvitystä siitä milloin huoneiston sisälämpötila on noussut tässä tapauksessa sallituksi katsotun 30 asteen yli ei ole, joten päivämäärä 14.7. perustuu arvioon. Vastaavasti on jakson loppupään osalta huomioitu se, että ulkolämpötila on elokuun alussa laskenut, mikä siten on arvioitu voineen vaikuttaa sisälämpötilaan siten, että viimeiseksi korvaukseen oikeuttavaksi päiväksi on katsottu 3.8.2025. Koska kyseessä on arviot, kaupunginhallitus voi niin halutessaan muuttaa päätöstä tältä osin, ei kuitenkaan oikaisuvaatimuksen tekijän vahingoksi.

Internetistä saadun tiedon mukaan Suomen Vuokranantajat katsoo sopivaksi alennukseksi 10–20 prosenttia vuokrasta ajalta, jolloin huoneiston lämpötila ylittää sallitun rajan. Se missä tilanteissa on katsottu mikäkin prosentti soveltuvaksi ei ole tiedossa. Viranhaltijapäätöksessä on sovellettu alinta määrää, koska asiassa ei ole saatu muuta selvitystä ja näyttöä kuin vaatimuksen tekijän omaa kertomusta. Kaupunginhallitus voi niin halutessaan soveltaa korkeampaa prosenttia. Alennukseen hyväksytyjen päivien määrän ja korvausprosentin perusteella alennus on helposti laskettavissa, kun huoneiston vuokra on 747,49 euroa / kk (eli siten 24,11 euroa/päivä heinä- ja elokuussa).

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää olla hyväksymättä tehtyä oikaisuvaatimusta ja pysyttää kaupunginlakimiehen tekemän päätöksen § 3/2025 29.8.2025 todeten, että

Kaupunginhallitus

§ 178

06.10.2025

alennus suoritetaan vuokralaiselle ajalta 14.7.–3.8.2025, eli 43,38 euroa heinäkuulta ja 7,23 euroa elokuulta 2025, yhteensä siis 50,61 euroa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Kaupunginlakimiehen päätös § 3/2025
EI JULKAISTA - Oikaisuvaatimus

Jakelu:

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Kaupunginhallitus	§ 179	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Vanhusneuvoston asettaminen kaudelle 2025–2029

KH 06.10.2025 § 179

830/00.00.01.01/2021

Lisätiedot:

hallinnon erityisasiantuntija Pilvi Kalliomaa, puh. 050 411 0202
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
hyvinvointipäällikkö, Laura Salomaa, p. 040 194 8508
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tausta

Kuntalain 27 §:n mukaan kaupunginhallitus asettaa vanhusneuvoston ja huolehtii sen toimintaedellytyksistä. Kaupunginhallitus hyväksyi 1.9.2025 § 143 uuden toimintasäännön vanhusneuvostolle. Uusi toimintasääntö tuli voimaan 1.10.2025.

Heti kaupunginhallituksen syyskuisen päätöksen jälkeen aloitettiin valmistelut vanhusneuvoston asettamiseksi toimikaudelle 2025–2029. Jäsenhaku oli avoinna 2.9.–28.9.2025 ja kaupungin verkkosivuilla julkaistiin hakumateriaalit ja ohjeet 2.9.2025. Samassa yhteydessä lähetettiin nimeämispyyntö järjestöille ehdottaa jäseniä. Hausta ja uudesta rakenteesta tiedotettiin Kaunis Grani -lehdessä 17.9.2025. Jäsenhausta tiedotettiin myös kaupungin some-kanavissa.

Toimintasäännön määräykset

Uuden toimintasäännön mukaan vanhusneuvostoon nimetään yhteensä neljä jäsentä Kauniaisten suomenkielisestä ja ruotsinkielisestä vanhus- ja eläkeläisyhdistyksistä sekä muista Kauniaisten alueella ikääntyneiden kanssa toimivista yhdistyksistä ja kaksi jäsentä avoimella haulla. Vastaavasti nimetään kuusi varajäsentä ja varajäsenet asetetaan sijaantulojärjestykseen.

Uuden toimintasäännön mukaan kaupunginhallitukselle tuodaan nimeämisehdotus vanhusneuvoston jäsenistä. Nimeämisehdotuksessa haetaan tasapainoista kokoonpanoa, jossa huomioidaan kokemus sekä samalla pyrkimys mahdollisimman laajaan ja vaihtuvaan edustavuuteen. Kaupunginhallitus myös nimeää toimintakauden alussa neuvostolle puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan kahdelle kaksivuotiselle (2) toimintakaudelle.

Saapuneet hakemukset ja nimeämisehdotuksen valmistelu

Vanhusneuvoston jäsenyyttä on hakenut yhteensä 13 henkilöä.

Grankulla svenska pensionärer -yhdistyksestä jäseneksi tai varajäseneksi haki neljä henkilöä ja Kauniaisten suomalaiset seniorit ry:stä jäseneksi tai varajäseneksi haki neljä henkilöä. Muiden yhdistysten edustajia ei hakenut vanhusneuvostoon.

Kaupunginhallitus

§ 179

06.10.2025

Viisi henkilöä haki jäsenyyttä avoimella haulla. Kaikkia ei valitettavasti pysty valitsemaan, paikkojen määrän olleessa 12 varajäsenet mukaan lukien. Nimeämisehdotuksessa on painotettu avoimen haun kohdalla osaamisen ja kokemuksen lisäksi uusia hakijoita, koska yhdistysten edustajista jäsenyyttä hakeneista enemmistö oli mukana myös viime kaudella. Päätösehdotuksessa viime valtuustokaudella ei mukana olevien kohdalle on lisätty merkintä (u) eli uusi.

Puheenjohtajistoehdotuksessa on painotettu puheenjohtajakokemusta ja molempien kieliryhmien huomioimista. Nyt ehdotettava puheenjohtajisto toimi myös edellisessä vanhusneuvostossa puheenjohtajistona.

Oheismateriaalina on tarkempi kuvaus nimeämisehdotuksen valmistelusta (ei julkaista).

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää asettaa Kauniaisten vanhusneuvoston toimikaudeksi 13.10.2025–31.5.2029 seuraavasti:

Varsinainen jäsen	Yhdistys, jota edustaa	Puheenjohtajuus
Pekka Särkkä	Kauniaisten suomalaiset seniorit ry	Pj 13.10.2025–31.5.2027 Vpj 1.6.2027–31.5.2029
Torolf Hedlund	Grankulla svenska pensionärer	Vpj 13.10.2025–31.5.2027 Pj 1.6.2027–31.5.2029
Heli Lähdesmäki	Kauniaisten suomalaiset seniorit ry	
Siv Kindstedt	Grankulla svenska pensionärer	
Tuire Weiland (u)	Avoin haku	
Marjukka Nyberg (u)	Avoin haku	

Varajäsenet sijaantulojärjestyksessä:

Varsinainen jäsen	Yhdistys, jota edustaa
Raili Pirttimäki	Kauniaisten suomalaiset seniorit ry
Fredrika Forsskåhl	Grankulla svenska pensionärer
Pirjo Kuusniemi	Avoin haku
Hannele Merivuori (u)	Kauniaisten suomalaiset seniorit ry
Marina Almark (u)	Grankulla svenska pensionärer
Ingrid Ojaluoma	Avoin haku

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus

§ 179

06.10.2025

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA - Vanhusneuvoston nimeämisehdotuksen valmistelu

Jakelu:

Hakijat
Hyvinvointityön tulosalue

Kaupunginhallitus	§ 180	06.10.2025
-------------------	-------	------------

Vammaisneuvoston asettaminen kaudelle 2025–2029

KH 06.10.2025 § 180

829/00.00.01.01/2021

Lisätiedot:

hallinnon erityisasiantuntija Pilvi Kalliomaa, puh. 050 411 0202
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
hyvinvointipäällikkö, Laura Salomaa, p. 040 194 8508
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Tausta

Kuntalain 28 §:n mukaan kaupunginhallitus asettaa vammaisneuvoston ja huolehtii sen toimintaedellytyksistä. Kaupunginhallitus hyväksyi 1.9.2025 § 143 uuden toimintasäännön vammaisneuvostolle. Uusi toimintasääntö tuli voimaan 1.10.2025.

Heti kaupunginhallituksen syyskuisen päätöksen jälkeen aloitettiin valmistelut vammaisneuvoston asettamiseksi toimikaudelle 2025–2029. Jäsenhaku oli avoinna 2.9.–28.9.2025 ja kaupungin verkkosivuilla julkaistiin hakumateriaalit ja ohjeet 2.9.2025. Samassa yhteydessä lähetettiin nimeämispyyntö järjestöille ehdottaa jäseniä.

Nimeämispyyntö lähetettiin seuraaville yhdistyksille:

- Espin Ry (Invalidiliiton jäsenyhdistys, Espoo ja sen lähialueet)
- Kuurojen Liitto ry (Uudenmaan alue)
- CP-liitto
- Espoon Kehitysvammatuki ry (Kehitysvammaisten tukiliiton alueyhdistys)
- Vammaisperheyhdistys Jaatinen ry
- Helsingin ja Uudenmaan näkövammaiset ry
- Förbundet Finlands Svenska Synskadade rf

Lisäksi Folkhälsanille, Punaiselle ristille ja Mannerheimin lastensuojeluliitolle jaettiin tieto, että jäsenten haku vammaisneuvostoon on auki.

Hausta ja uudesta rakenteesta tiedotettiin Kaunis Grani -lehdessä 17.9.2025. Jäsenhausta tiedotettiin myös kaupungin some-kanavissa.

Toimintasäännön määräykset

Uuden toimintasäännön mukaan vammaisneuvostoon nimetään 5–7 jäsentä erilaisia vammaisryhmiä edustavien kauniaislaisten vammaisten, heidän läheistensä tai Kauniaisten alueella toimivien vammaisjärjestöjen keskuudesta. Vastaavasti nimetään 5–7 varajäsentä ja varajäsenet asetetaan sijaantulojärjestykseen.

Uuden toimintasäännön mukaan kaupunginhallitukselle tuodaan nimeämisehdotus vammaisneuvoston jäsenistä. Nimeämisehdotuksessa haetaan

Kaupunginhallitus

§ 180

06.10.2025

tasapainoista kokoonpanoa, jossa huomioidaan kokemus sekä samalla pyrkimys mahdollisimman laajaan ja vaihtuvaan edustavuuteen. Kaupunginhallitus nimeää myös toimintakauden alussa neuvostolle puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan kahdelle kaksivuotiselle (2) toimintakaudelle.

Saapuneet hakemukset ja nimeämisehdotuksen valmistelu

Vammaisneuvoston jäsenyyttä on hakenut yhteensä 6 henkilöä, joista yksi henkilö on hakenut jäsenyyttä edustaen kahta eri yhdistystä. Hakijoista kaksi toimi viime kaudella jäsenenä tai varajäsenenä Kauniaisten vammaisneuvostossa. Uusia hakijoita on neljä. Hakijoista neljä edustaa jotain yhdistystä. Kaikilla hakijoilla oli kokemusta vammaisuuteen liittyen omakohtaisesti, läheisen, ammatillisen taustan tai järjestö- tai vapaaehtoistyön kautta. Päätosehdotuksessa viime valtuustokaudella ei mukana olevien kohdalle on lisätty merkintä (u) eli uusi.

Koska hakijoita ei ole enempää, ehdotetaan, että kaikki hakijat nimetään vammaisneuvostoon, ja että hakijamäärän vähäisyyden vuoksi varajäseniä ei nimetä. Uuden toimintasäännön mukaan vammaisneuvosto on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on läsnä. Näin ollen vähintään neljän jäsenen tulee osallistua kokoukseen ja näistä yhden tulee olla puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja.

Vaikka toimintasääntö mahdollistaa puheenjohtajien valinnan koko neljän vuoden toimikaudelle kahden vuoden toimikausilla, esitetään, että puheenjohtajisto valitaan nyt ainoastaan kahdeksi ensimmäiseksi vuodeksi, koska vammaisneuvostoon hakeneista enemmistö on uusia eikä ollut viime kaudella toiminnassa mukana. Puheenjohtajuuteen sisältyy enemmän tehtäviä ja vastuuta jäsenen rooliin verrattuna.

Kaupungin suurin toimiala on niin käyttötalouden kuin henkilöstömäärän osalta sivistyksen ja hyvinvoinnin toimiala, ja lasten ja perheiden palvelut ovat volyymiltaan kaupungin suurin asiakasryhmä. Lisäksi oppimisen tuen muutoksen ja toimintaympäristön muutosten vuoksi erityistä tukea tarvitsevien lasten koulujärjestelyt ovat tulevilla kaudella erityisen ajankohtainen aihe Kauniaisissa. Tämän vuoksi puheenjohtaja- ja varapuheenjohtajaehdotuksissa on painotettu erityisesti osaamista lasten ja perheiden palveluista ja toisaalta aiempaa puheenjohtajakokemusta.

Tarvittaessa kaupunki järjestää uuden hakukierroksen, mikäli kauden aikana jäseniä eroaa tehtävästään ja neuvosto ei ole enää päätösvaltainen.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää asettaa Kauniaisten vammaisneuvoston toimikaudeksi 13.10.2025–31.5.2029 seuraavasti:

Kaupunginhallitus

§ 180

06.10.2025

Varsinainen jäsen	Yhdistys, jota edustaa	Puheenjohtajuus
Irmeli Virkkula (u)	Vammaisperheyhdistys Jaatinen ry	Pj 13.10.2025–31.5.2027
Maisa Krokfors (u)	Avoin haku	Vpj 13.10.2025–31.5.2027
Petri Lehtinen	Pääkaupunkiseudun Luustoyhdistys ry	
Darja Mononen (u)	Avoin haku	
Hannele Nyroos (u)	Länsi-Uudenmaan omaishoitajat ry	
Jon Tallberg	Duv Mellersta Nyland Steg för steg rf	

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Hakijat
Hyvinvointityön tulosalue

Kaupunginhallitus

§ 181

06.10.2025

Luottamushenkilöedustajan nimeäminen Terve Kunta -verkostoon

KH 06.10.2025 § 181

963/00.04.01.03/2021

Lisätiedot:

hallinnon erityisasiantuntija Pilvi Kalliomaa, puh. 050 411 0202,
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus on 13.6.2007 § 165 päättänyt hyväksyä Kauniaisten kaupungin liittymisen Terve Kunta -verkostoon.

Terve Kunta -verkosto on kuntien hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen tueksi vuonna 1996 perustettu verkosto, jota Terveyden ja hyvinvoinnin laitos koordinoi. Verkosto kokoaa yhteen kuntia, joissa hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen on keskeinen strateginen linjaus ja toimintaa ohjaava periaate. Terve Kunta -verkostossa on tällä hetkellä 58 jäsentä: 56 kuntaa ja 2 hyvinvointialuetta. Verkostossa ei ole jäsenmaksua.

Verkoston toiminnan tavoitteena on kuntalaisten hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen. Tavoitteeseen pyritään kehittämällä hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen strategista johtamista, toimintaa ja toiminnan arviointia. Terve Kunta -verkosto kehittää hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen toimintatapoja ja rakenteita Suomessa ja edistää alaa kansainvälisesti osana WHO European Healthy Cities -verkostoa.

Terve Kunta -verkosto on avoin kunnille ja hyvinvointialueille, jotka täyttävät liittymisen kriteerit. Yhtenä kriteerinä on, että Terve Kunta -toimintaan on nimetty vastuullinen luottamushenkilö. Edellinen Kauniaisten kaupungin luottamushenkilöedustaja on ollut Ritva Häyrinen-Immonen ajalla 1.6.2023–31.5.2025. Verkoston toimikaudet ovat valtuustokausien mukaisesti neljä vuotta. Valtuusto on hallintosäännön mukaisesti 9.6.2025 § 31 valinnut kaupunginhallituksen kahden vuoden toimikaudeksi. Kaupunginhallitus päättää nimeämisestä toimikaudekseen.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus nimeää luottamushenkilöedustajan Terve Kunta -verkostoon toimikaudekseen 31.5.2027 saakka.

.....

Varapuheenjohtaja Satu Mollgren esitti Elina Moisistoa nimettäväksi luottamushenkilöedustajaksi Terve Kunta -verkostoon.

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus nimesi Elina Moisiston luottamushenkilöedustajaksi Terve Kunta -verkostoon toimikaudekseen 31.5.2027 saakka.

Kaupunginhallitus

§ 181

06.10.2025

Jakelu:

Valittu henkilö
Terveysten ja hyvinvoinnin laitos

Kaupunginhallitus

§ 182

06.10.2025

Eron myöntäminen luottamustehtävistä (Lähdesmäki) ja uuden jäsenen valitseminen tarkastusvaliokuntaan

KH 06.10.2025 § 182

245/00.00.01.00/2025

Lisätiedot:

hallinnon erityisasiantuntija Pilvi Kalliomaa, puh. 050 411 0202
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Varavaltuutettu Henri Lähdesmäki (Kok.) on 22.9.2025 saapuneen ilmoituksen mukaan pyytänyt eroa kaupungin luottamustehtävistä paikkakunnalta poismuuton takia. Lähdesmäki on ollut varavaltuutettu ja tarkastusvaliokunnan jäsen.

Kuntalain 71 §:ssä säädetään, että vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on. Erosta päättää valtuusto, joka myös valitsee uuden jäsenen tarkastusvaliokuntaan jäljellä olevaksi toimintakaudeksi.

Keskusvaalilautakunta määrää myöhemmin uuden varavaltuutetun ko. ryhmän viimeiseksi varavaltuutetuksi.

Hallintosäännön 7 §:n mukaan tarkastusvaliokunnassa on viisi (5) jäsentä ja jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Valiokunnan varsinaiset jäsenet valitaan valtuutettujen ja varavaltuutettujen keskuudesta, jollei valtuusto ennen valiokunnan nimeämistä toisin päättä.

Tarkastuslautakunnan vaalikelpoisuuden rajoituksista säädetään kuntalain 75 §:ssä. Sääntelyssä korostuu hallinnon ja talouden tarkastuksen riippumattomuuden varmistaminen. Vaalikelpoinen tarkastuslautakuntaan ei ole:

- 1) kunnanhallituksen jäsen;
- 2) pormestari ja apulaispormestari;
- 3) henkilö, joka on kunnanhallituksen jäsenen, kunnanjohtajan, pormestarin tai apulaispormestarin hallintolain (434/2003) esteellisyysperusteita koskevan 28 §:n 2 ja 3 momentissa tarkoitettu läheinen;
- 4) henkilö, joka on kunnan tai kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa taikka toimitusjohtajana tai sitä vastaavassa asemassa kunnan määräysvallassa olevassa yhteisössä tai säätiössä.
- 5) henkilö, joka ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen.

Hallintolain 28.2–3 §:ssä tarkoitetut läheiset ilmenevät **oheismateriaalina** olevasta piirroksesta.

Tasa-arvolain 4a §:n mukaan kunnallisissa toimielimissä tulee olla sekä miehiä että naisia kumpiakin vähintään 40 %. Tasa-arvolain vaatimusten osalta jäseniä ja varajäseniä on tarkasteltava erikseen. Tarkastusvaliokunnassa tämä tarkoittaa, että vähintään kahden jäsenen sekä kahden varajäsenen tulee olla toista sukupuolta.

Kaupunginhallitus

§ 182

06.10.2025

Tarkastusvaliokunnan kokoonpano (KV 9.6.2025 § 29) on ollut seuraava:

	Varsinaiset jäsenet	Puolue	Henkilökohtaiset varajäsenet	Puolue
PJ	Johanna Hammarberg	RKP	Veronica Fellman	RKP
VPJ	Melina Näätänen	Kok.	Matti Kauppila	Kok.
	Claes Björkstén	RKP	Stefan Stenberg	RKP
	Henri Lähdesmäki	Kok.	Hanna-Riikka Myllymäki	Kok.
	Erkki Karimaa	SDP	Kari Virkkula	SDP

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää valtuustolle, että valtuusto

a) myöntää Henri Lähdesmäelle eron luottamustehtävistä varavaltuutettuna ja tarkastusvaliokunnan jäsenenä, ja

b) valitsee uuden varsinaisen jäsenen tarkastusvaliokuntaan valtuutettujen tai varavaltuutettujen keskuudesta jäljellä olevaksi toimikaudeksi 31.5.2029 saakka.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Hallintolain 28.2-3 §:ssä tarkoitetut läheiset

Kaupunginhallitus

§ 183

06.10.2025

Kauniaisten kaupungin lausunto Uudenmaan liiton talousarviosta vuodelle 2026

KH 06.10.2025 § 183

432/00.04.01.02/2025

Lisätiedot:

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163

hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 040 637 3683

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Uudenmaan liiton perussopimuksen 24 §:n mukaan jäsenkunnille on toimitettava riittävät tiedot seuraavan vuoden talousarviosta ja -suunnitelmasta 31.8. mennessä ja hyväksytty talousarvio ja -suunnitelma vuoden loppuun mennessä.

Helsingin seudun kuntajohtajien kokouksessa 13.12.2024 päätettiin, että seudun kunnille tehdään valmistelukunnan sihteeristön toimesta kysely Uudenmaan liiton tehtävistä, toiminnasta ja rahoituksesta. Kysely toteutettiin alkuvuodesta 2025.

Helsingin seudun kuntajohtajien kokouksessa päätettiin 28.3.2025 yhteisistä näkemyksistä ja jatkotoimista Uudenmaan liiton toiminnan ja talouden kehittämistarpeista. Seuraavat asiat saatettiin tällöin maakuntajohtajan tietoon, jotta ne voidaan ottaa huomioon jo seuraavan vuoden talousarviovalmistelun yhteydessä.

1. Liiton tulee selvittää ja eritellä tehtävistään/toimintansa osalta lakisääteiset tehtävät ja niiden vaatimat tukitehtävät sekä selvittää, paljonko ne vaativat resursointia. Muiden, liiton itse tehtäväkseen ottamien tehtävien osalta on läpikäytävä tarkka harkinta sen osalta, jatketaanko tehtäviä vai luovutaanko niistä.
2. Liiton tulee tehdä talousarviovalmisteluprosessinsa näkyvämmäksi ja osallistaa omistajakunnat talousarvion valmisteluprosessiin.
3. Lähtökohtana talousarvion valmistelussa on oltava -10 prosenttia nykytasoon verrattuna.

Uudenmaan liitto lähetti 26.6.2025 jäsenkunnille arvion tulevan vuoden maksuosuuksista taloussuunnittelua varten. Maakuntajohtaja Tuija Telén esitteli Uudenmaan liiton talousarvion 2026 lähtökohtia kuntajohtajien kokouksessa 3.9.2025. Uudenmaan liitto on tämän jälkeen valmistellut ensi vuoden talousarviota koskevia eri skenaarioita.

Uudenmaan liitto on pyytänyt omistajakuntien lausuntoa 30.9.2025 mennessä.

Lausunnon sisältöä valmisteltiin yhteistyössä pääkaupunkiseudun kuntien kanssa. Helsingin kaupunginhallitus, Espoon kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto sekä Vantaan kaupunginhallituksen konsernijaosto käsittelivät asiaa kokouksissaan 29.9.2025.

Kaupunginhallitus

§ 183

06.10.2025

Kauniaisten kaupunginhallituksen kokousaikataulu ei sopinut yhteen pääkaupunkiseudun kaupunkien yhteisen valmistelun ja lausunnon antamisen määräajan kanssa. Tästä syystä kaupunginjohtaja toimitti **liitteenä** olevan lausunnon Uudenmaan liitolle 30.9.2025 (KJ 30.9.2025 § 66).

Kaupunginjohtaja toteaa päätöksessään, että lausunto viedään kaupunginhallitukselle seuraavaan kokoukseen tiedoksi.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi liitteenä olevan Uudenmaan liitolle toimitetun Kauniaisten kaupungin lausunnon liiton talousarviosta 2026 ja hyväksyy sen sisällön.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kauniaisten kaupungin lausunto Uudenmaanliiton talousarviosta 2026 (KJ 30.9.2025 § 66)

Kaupunginhallitus

§ 184

06.10.2025

Vastaus valtuustoaloitteeseen valtuuston kokousten nauhoittamisesta (live-lähetys) ja tallentamisesta

KH 06.10.2025 § 184

570/00.02.10.00/2024

Lisätiedot:

hallinnon erityisasiantuntija Pilvi Kalliomaa, puh. 050 411 0202

hallintojohtaja Hanna Ormio, puh. 040 637 3683

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Valtuutettu Taisto Miettinen on 11.11.2024 jättänyt valtuustoaloitteen (**oheismateriaalina**), jossa ehdotetaan valtuuston kokousten nauhoittamista live-lähetyksenä ja niiden tallentamista katsottavaksi myöhemmin.

Valtuustoaloitteessa tuodaan esiin, että tallentaminen palvelee kuntalaisia heitä kiinnostavissa asioissa, ilman että heidän tarvitsee tulla paikan päälle kuuntelemaan mahdollisesti koko valtuuston kokousta. Edelleen valtuustoaloitteessa tuodaan esiin, että nauhoittaminen ja tallentaminen palvelee myös ikääntyneitä, liikuntarajoitteisia ja heitä, jotka muutoin eivät pääse paikalle sekä mahdollisesti myös mediaa. Lisäksi tuodaan esiin, että tämä lisää myös nuorten ja muiden kuntalaisten kiinnostusta politiikkaan ja että muissa pääkaupunkiseudun kaupungeissa ja runsaasti myös muualla Suomessa valtuuston kokouksia nauhoitetaan.

Valtuuston kokousten suoratoisto aikaisemmin Kauniaisissa

Koronapandemian aikana valtuuston kokoukset lähetettiin suoratoistona verkossa yleisölle sekä kokouskutsussa mainitussa tilassa hallintosäännön mukaisesti. Koronapandemian aikana verkkoon suoratoistettuja valtuuston kokouksia seurasivat muutamat, yksittäiset henkilöt, käsiteltävien asioiden tärkeyden tai mielenkiinnon mukaan.

Kaupunginhallitus suositteli valtuuston kokousten pitämistä vain läsnäkokouksina [25.10.2021 § 225](#). Valtuusto kokoontui vielä loppuvuoden 2021 Kasavuoren koulun auditoriossa. Siellä ei ollut varsinaista lehteritilaa yleisölle, minkä vuoksi kokoukset lähetettiin suoratoistona kaupungin verkkosivujen kautta vielä marras- ja joulukuussa 2021. Laadukas striimaus maksoi koronapandemian aikana noin 2 500 euroa per kokous ([KV 20.6.2022 § 35](#)).

Valtuusto päivitti 20.6.2022 § 35 hallintosäännön pykälää valtuuston varsinaisesta kokouksesta ja sähköisestä kokouksesta siten, että jatkossa yleisölle on järjestettävä mahdollisuus seurata valtuuston sähköistä kokousta internetin kautta tai kokouskutsussa mainitussa tilassa. Perusteluna muutokselle oli yleisön vähyys sekä mahdollisuus siihen, että mikäli valtuuston kokouksia jatkossa järjestetään ns. hybridikokouksina riittäisi, että yleisölle järjestetään mahdollisuus seurata kokouksia kokouskutsussa mainitussa tilassa. Lisäksi tuolloin todettiin, että valtuuston kokousten suoratoiston vaihtoehtoisia, teknisesti kevyempiä tapoja selvitetään hallintosääntömuutoksesta huolimatta.

Kuntaliitto on sivuillaan tuonut esiin, miten edistää saavutettavuutta muilla keinoin tilanteissa, joissa kunnanvaltuuston kokousvideoiden tekstittäminen johtaa kohtuuttomuuteen kunnassa. Yhtenä vaihtoehtona on, että pöytäkirja on tarjolla saavutettavassa muodossa; esimerkiksi saavutettavaan muotoon toteutettuna liitetiedostona tai HTML-verkkosivuna. Kokouksen videotallenteen yhteydessä tulee olla helposti löydettävissä linkki pöytäkirjaan ja siihen liittyvään aineistoon, ja pöytäkirjasta tallenteeseen. Toinen vaihtoehto on litterointi eli tallennetun äänen purkaminen tekstimuotoon. Kunnalla on velvollisuus ylläpitää saavutettavuusselostetta verkkosivustojen saavutettavuuden tilasta. Jos verkkosivuilla on videoita, joista puuttuu tekstitykset, pitää se kertoa perustelujen kanssa saavutettavuusselosteessa. Lain mukaan kuntalaisella tai muulla palvelun käyttäjällä on oikeus pyytää kunnalta tarkennuksia kohtuuttoman rasitteen perusteluihin.

Yhteenvedon voidaan todeta, että koska nyt ehdotettava valtuuston kokouksen tallenteen julkaiseminen olisi uusi palvelu kaupungin verkkosivuilla, ei saavutettavuusvaatimuksista voida poiketa.

Kustannukset

Valtuuston kokouksen suoratoisto ja tallentaminen on mahdollista ostaa palveluna tai laitteet voidaan ostaa kaupungille. Vaikka kaupunki omistaisi tarvittavat laitteet, tarvittaisiin kuitenkin osaamista ja henkilöstöä kokouksen suoratoiston ja tallentamisen käytännön järjestelyihin.

Alustavan arvion mukaan puheäänen tallentamiseen tarvittavien laitteiden sekä kameran hankinnan arvo voisi olla 14 000–35 000 euron välillä riippuen muun muassa siitä, kuinka laadukasta äänenlaatua halutaan. Vaihtoehtoja on useita valtuutettujen omista langattomista mikrofoniakojeista jaettaviin kiertäviin langattomiin mikrofoneihin. Lisäksi tulisi arvioida kaupungilla nyt käytössä olevien videopalvelujen soveltuvuus suoratoiston ja tallenteen jakamiselle.

Koronapandemian aikana palveluna ostettu kokouksen suoratoistona lähettäminen verkossa maksoi noin 2500 euroa/kokous eli vuositasolla seitsemän kokouksen osalta kustannus olisi 17 500 euroa vuoden 2021 hintatasolla.

Lisäksi erikseen pitäisi arvioida, säilyttäisiinkö tallenteet pysyvästi verkkosivustolla ja paljonko saavutettavuusvaatimusten mukainen tekstitys maksaisi. Tekstityksen kustannusten arvioinnissa tulee myös huomioida käännöskustannukset sekä suomen että ruotsin kielelle ja kaupungin rajalliset käännösresurssit.

Vaikutukset kuntalaisiin

[Kuntaliiton verkkoviestinnän ja sosiaalisen median käytön kyselyn 2024](#) mukaan 77 % on vastannut, että kuntalaisilla on mahdollisuus seurata valtuuston kokouksia verkon välityksellä. Saavutettavuuden huomioinen kunnissa on vaihdellut enemmän ja saavutettavuus on huomioitu teknisen toteutuksen osalta täysin 71 % vastanneista ja osittain 29 % vastanneista ja verkkopalveluiden

Kaupunginhallitus

§ 184

06.10.2025

sisällön osalta täysin 46 % vastanneista ja osittain 53 % vastanneista. Kuntaliiton kyselyyn oli vastannut yhteensä 174 kuntaa, joista 10 000–20 000 asukkaan kuntia oli 30 kpl ja kaksikielisiä kuntia 25 kpl.

Valtuuston kokousten suoratoisto ja mahdollisen tallenteen jakaminen verkkosivustolla tarjoaisi kuntalaisille toisenlainen kanavan ja mahdollisuuden seurata valtuuston kokouksia. Lisäksi, kuten valtuustoaloitteessa tuodaan esiin, palvelisi suoratoisto niitä kuntalaisia, joilla ei ole mahdollisuutta päästä paikan päälle ja voisi lisätä kuntalaisten kiinnostusta kuntapolitiikkaa kohtaan.

Kuitenkin koronapandemian aikainen kokemus oli, että hyvin harva seurasi kokouksia verkossa. Toki huomioon on otettava koronapandemian aikainen poikkeuksellinen tilanne. Tällä hetkellä valtuuston kokouksiin tulee muutamia henkilöitä paikan päälle valtuustosaliin kaupungintalolle.

Kauniaisten yksi erityispiirre on se, että se on pinta-alaltaan Suomen pienin kunta. Tämä tarkoittaa, että välimatkat Kauniaisissa ovat hyvin lyhyitä ja kuntalaisilla ei ole pitkä matka kaupungintalon valtuustosaliin.

Yhteenveto

Valtuuston kokousten välittäminen suoratoistona verkkosivustolla ja myös tallenteen jakamisessa verkkosivustolla on monia hyötyjä kuntalaisille ja edistää kunnan monipuolista tiedottamista.

Valtuuston kokousten suoratoisto ja tallentaminen ei kuitenkaan ole kunnan lakisääteinen tehtävä. Käynnissä olevan kaupungin talouden tasapainottamisohjelman vuoksi esitetään, että uusia kustannuksia ei lisätä kaupunginvaltuustolle eikä valtuuston kokousten suoratoistoa ja mahdollista tallentamista aloiteta.

Koska valtuustoaloitteessa on kyse määräraha-aloitteesta, käsitellään valtuustoaloite talousarviokäsittelyn yhteydessä.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena valtuustoaloitteeseen valtuuston kokousten nauhoittamisesta ja tallentamisesta ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 42	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 185	06.10.2025

Valtuustoaloite, tekojäärata Kauniaisten keskusurheilukentälle

HYVAV 10.09.2025 § 42

Lisätiedot:

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

Valtuutettu Patrick Nystenin on jättänyt 12.5.2025 aloitteen tekojääradan rakentamisesta.

Aloitteessa esitetään tekojääradan rakentamista Keskusurheilukentälle. Hanke tukee monia kaupungin strategisia tavoitteita, kuten liikunnan edistämistä ja infrastruktuurin tehokasta käyttöä. Kuitenkin ennen mahdollisen toteutuksen edistämistä on syytä tarkastella useita keskeisiä näkökulmia.

1. Rakennusten tulevaisuus ja hukkalämmön hyödyntäminen

Aloitteessa mainitaan, että jäähdytyksestä syntyvää hukkalämpöä voitaisiin hyödyntää viereisten rakennusten, kuten uimahallin ja katsomorakennuksen lämmitykseen. Tämä on energiatehokas ja kannatettava ajatus. On kuitenkin huomioitava, että sekä uimahallin että uuden alakoulun tulevaisuus on tällä hetkellä avoin. Näiden rakennusten kohtalo vaikuttaa merkittävästi siihen, voidaanko hukkalämpöä hyödyntää suunnitellulla tavalla. Tästä syystä olisi järkevintä odottaa, kunnes näiden rakennusten tulevaisuus on selvillä, ennen kuin edistetään tätä mahdollista hanketta.

2. Keskusurheilukentän nykyinen käyttö

Aloitteessa todetaan, että kenttä on talvella käyttämätön. Tämä ei kuitenkaan pidä täysin paikkaansa. Juoksurataa hyödynnetään talvisin hiihtokäyttöön, mikä tekee alueesta jo nyt ympärivuotisesti käytössä olevan. Lisäksi GrIFK Fotboll r.f.:n tahtotila on mahdollistaa keskuskentän käyttö jalkapallotoimintaan myös talvikaudella. Tekojääradan rakentaminen keskusurheilukentälle olisi ristiriidassa tämän tavoitteen kanssa ja saattaisi rajoittaa jalkapallotoiminnan kehittämistä.

3. Vaihtoehtoinen sijainti: Saharan kenttä

Saharan kenttä voisi toimia potentiaalisena vaihtoehtoisena sijaintina tekojääradalle. Alueella on historiallisesti ollut tekojäärata, ja sen uudelleenkäyttö voisi olla teknisesti ja toiminnallisesti perusteltua ilman, että se rajoittaisi muiden lajien toimintaa samalla tavalla kuin keskusurheilukentällä.

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 42	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 185	06.10.2025

4. Jääurheilun kokonaisratkaisu

Kaupungissa on parhaillaan käynnissä keskustelut liikuntaseurojen kanssa jääurheilun tulevaisuudesta. Tavoitteena on mahdollistaa kahden jääkaukalon toteutuminen Kauniaisissa. Näiden suunnitelmien rinnalla jäähallin tulevaisuus on edelleen epäselvä. Ulkotekojääradan merkittävyys ja rooli riippuvat pitkälti siitä, miten jäähallin kohtalo ratkeaa. On tärkeää tarkastella jääurheilun kokonaisuutta ennen yksittäisten investointien tekemistä.

5. Taloudelliset realiteetit

Kaupungin tämänhetkinen taloudellinen tilanne ei mahdollista uuden tekojääradan investointia. Vaikka aloitteessa esitetään, että hanke voitaisiin toteuttaa resurssien uudelleenjaolla ja ulkopuolisella rahoituksella, on huomioitava, että vuosittaiset kokonaiskustannukset ovat merkittävät. Tällainen investointi vaatii huolellista taloudellista suunnittelua ja priorisointia suhteessa muihin kaupungin palvelutarpeisiin.

Yhteenveto

Tekojäärata on sinänsä kannatettava hanke, joka tukee liikunnan ja yhteisöllisyyden edistämistä. Kuitenkin nykytilanteessa on useita epävarmuustekijöitä – kuten uimahallin ja alakoulun tulevaisuus, keskustentän nykyinen käyttö, jääurheilun kokonaisratkaisut ja kaupungin taloudellinen tilanne – jotka puoltavat sitä, että päätöksentekoa lykätään. Asiaa tulee tarkastella uudelleen, kun edellä mainitut seikat ovat selkiytyneet.

Sivistys- ja hyvinvointitoimenjohtaja Mikael Flemmich:

Hyvinvointi- ja vapaa-aikavaliokunta hyväksyy vastauksen valtuustoaloitteeseen ja lähettää vastauksen edelleen tiedoksi kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle sekä esittää kaupunginvaltuustolle aloitteen katsottavaksi loppuun käsitellyksi.

.....

Varapuheenjohtaja Patrick Nysten esitti asian jättämistä pöydälle.

Esitys raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

JULK_Valtuustoaloite, tekojääradan rakentaminen keskusurheilukentälle

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Hyvinvointi- ja vapaa- aikavaliokunta	§ 42	10.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 185	06.10.2025

KH 06.10.2025 § 185

252/00.02.10.00/2025

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena valtuustoaloitteeseen tekojääradasta Kauniaisten keskusurheilukentälle ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

Rakennusvaliokunta	§ 40	24.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 186	06.10.2025

Valtuustoaloite, muutos rakennusjärjestykseen, joka mahdollistaisi sivuasunnon rakentamisen

RAKV 24.09.2025 § 40

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 3829 313
johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

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

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

Valtuustoaloite **oheismateriaalina**.

Rakennusoikeus suurilla tonteilla / asuntojen lukumäärän lisäys

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

Vuonna 2004 päivitetystä maankäytön yleissuunnitelmassa (Masu 2) luotiin periaatteet ns. isojen pientalotonttien rakennusoikeuden uudelleen

Rakennusvaliokunta	§ 40	24.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 186	06.10.2025

järjestämiselle. Tällöin päätettiin, että yksittäisistä kaava-alueista kehittämistoimenpiteitä voidaan harkita ns. Meurmanin 12.11.1964 vahvistuneen asemakaavan yli 3.000 m²:n tonteilla, joissa enimmäisrakennusoikeus 775 k-m² voidaan jakaa vapaasti enintään kolmen (3) asunnon kesken. Tällöinkin tontille sallittava peittoala 350 + 75 = 425 m² ja kokonaisrakennusoikeus 775 k-m² jäisivät ennalleen. Tontteja ei myöskään kaupunkikuvallisista ja rakenteellisista syistä jaeta. Siinä tapauksessa, että em. mainitulla kaava-alueella tontin pinta-ala on 4.500 m² tai suurempi olisi mahdollista rakentaa neljä asuntoa peittoalan ollessa 600 m² ja kokonaisrakennusoikeus 800 k-m². Tällöin myös mahdollisuus tontin jakamiseen olisi olemassa.

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

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

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

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

Sivuasunto rakennusjärjestyksessä

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

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

Rakennusvaliokunta
Kaupunginhallitus

§ 40
§ 186

24.09.2025
06.10.2025

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa ja muita alueita, rakennuksen kokoa ja sen sijoittamista, rakennuksen sopeuttamista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennusta pienempiä rakennuskohteita, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista koskevia seikkoja.

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

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

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

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

Espoon rakennusjärjestysluonnosesitys 5.6.2025 23 a § Sivuasuunnon rakentaminen

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

- *sivuasuunto rakennetaan asuinrakennuksen laajennuksena tai kytkettynä pääasuntoon ja asunnoilla on yhteinen pihapiiri, vesihuolto ja tieliittymä.*

Rakennusvaliokunta
Kaupunginhallitus

§ 40
§ 186

24.09.2025
06.10.2025

- *sivuasunnon ja pääasunnon tulee muodostaa kokonaisuus ja ne muodostavat yhden rakennuspaikan.*
- *sivuasuntoon tulee olla esteetön kulkuyhteys.*
- *sivuasunnon tulee olla pienempi kuin pääasunto, kuitenkin enintään 60 k-m².*
- *sivuasunnolle tulee rakentaa vähintään yksi autopaikka.*
- *sivuasunnon rakentaminen ei koske lomarakentamista*
- *Jos kiinteistöllä on olemassa oleva, rakennushistoriallisia arvoja sisältävä asuinrakennus, sen voi muuttaa sivuasunnoksi, kun se sijaitsee pääasunnon kanssa samalla rakennuspaikalla, samassa pihapiirissä, enintään 20 metrin päässä pääasunnosta ja sillä on yhteinen tieliittymä pääasunnon kanssa. Rakennuksen rakennushistoriallinen arvo tulee osoittaa selvityksin.”*

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

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

Yhdyskuntavaliokunta on käsitellyt kokouksessaan samansisältöisen vastauksen kyseiseen valtuustoaloitteeseen.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta katsoo asian omalta osaltaan käsitellyksi ja päättää lähettää vastauksen valtuustoaloitteeseen tiedoksi yhdyskuntatoimelle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

JULK_Valtuustoaloite, muutos rakennusjärjestykseen, joka mahdollistaisi sivuasunnon rakentamisen

Jakelu:

Kaupunginhallitus/KV tiedoksi

Rakennusvaliokunta	§ 40	24.09.2025
Kaupunginhallitus	§ 186	06.10.2025

KH 06.10.2025 § 186

301/00.02.10.00/2025

Yhdyskuntavaliokunta päätti kokouksessaan [9.9.2025 § 74](#) lähettää vastauksen valtuustoaloitteeseen tiedoksi rakennusvaliokunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle sekä esittää kaupunginvaltuustolle aloitteen katsottavaksi loppuun käsitellyksi.

Todettakoon, että rakennusjärjestysehdotus on ollut äskettäin nähtävänä ja että mahdolliset rakennusjärjestysehdotusta koskevat asianosaisten kirjalliset mielipiteet on voitu toimittaa kaupungin kirjaamoon 26.9.2025 klo 15.45 mennessä. Rakennusjärjestysehdotuksen sisältö ratkaistaan sen asian käsittelyn yhteydessä.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto merkitsee tiedokseen edellä olevan vastauksena valtuustoaloitteeseen (isojen tonttien asuntojen lukumäärän tarkistaminen sekä muutos rakennusjärjestykseen, joka mahdollistaisi sivuasunnon rakentamisen) ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 164, § 165, § 166, § 167, § 168, § 169, § 170, § 171, § 172, § 173, § 174, § 182, § 183, § 184, § 185, § 186

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

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

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 175, § 176, § 177, § 179, § 180, § 181

OIKAISUVAATIMUSOHJE

Kuntalain mukainen oikaisuvaatimus toimielimen päätökseen

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen. Työsopimussuhteeseen ottamisesta tai päättämisestä sekä yksityisoikeudellista vahingonkorvausvaatimusta koskevasta päätöksestä voidaan kuitenkin tehdä oikaisuvaatimus vain jos perusteina ovat, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, ja yhteystiedot:

Kaupunginhallitus	Sähköposti:	kirjaamo@kauniainen.fi
Kauniaisten kaupunki	Puh.	09 50561
Kirjaamo	Faksi:	09 5056 535
Kauniaistentie 10	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–15.45
PL 52, 02701 KAUNIAINEN		

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Asian katsotaan kuitenkin tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen sisältö ja muoto

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- 1) päätös, johon haetaan oikaisua,
- 2) se, millaista oikaisua vaaditaan,
- 3) millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös saadaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen tekijän, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava oikaisuvaatimus. Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja. Sähköistä asiakirjaa ei kuitenkaan tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 178

VALITUSOSOITUS

Kunnallisvalitus oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta myös se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että 1) päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä, 2) päätöksen tehnyt viranomaisen on ylittänyt toimivaltansa tai 3) päätös on muuten lainvastainen. Valitusperusteena ei voida käyttää sitä, että päätös on yksityisoikeudellisten säännösten vastainen. Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitus tehdään ensisijaisesti hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.



Valitusviranomainen

Viranomaisen, jolle kunnallisvalitus tehdään, ja yhteystiedot:

Helsingin hallinto-oikeus	Sähköposti:	helsinki.hao@oikeus.fi
Kirjaamo	Puh.	029 56 42069
Radanrakentajantie 5	Faksi:	029 56 42079
00520 HELSINKI	Kirjaamon aukioloaika:	klo 8.00–16.15

Kunnallisvalitusaika ja sen alkaminen

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista ja se on toimitettava valitusviranomaisen kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei muuta näytetä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana. Asian katsotaan kuitenkin tulleen viranomaisen tietoon kirjeen saapumispäivänä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajkaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Kunnallisvalituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös),
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset),
- 3) vaatimusten perustelut,
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite (esim. sähköpostiosoite), johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Jos usea tekee valituksen yhdessä, voidaan joku heistä ilmoittaa valituksessa yhdyshenkilöksi. Jollei yhdyshenkilöä ole ilmoitettu, yhdyshenkilönä toimii valituksessa ensimmäiseksi mainittu valittaja.

Asiamiehen on tarvittaessa esitettävä valtakirja (laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa 32 §).

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen,
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta,
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Hallinto-oikeus voi tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan periä muutoksenhakuasian käsittelystä oikeudenkäyntimaksun, joka on 310 euroa 1.1.2025 alkaen (asetus 1020/2024).