

Aika 02.02.2026 klo 18:00 - 19:50

Paikka Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia, Kirkkokatu 16, Espoo, kokoustila
Sampola

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 8	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 9	Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 10	Stadens lån till Arcada	6
§ 11	Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimuksen muuttaminen	8
§ 12	Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ja vuokratonttien hinnoitteluperusteet vuonna 2026	13
§ 13	Etuosto-oikeuden käyttäminen (2. kaupunginosa)	16
§ 14	Vastaus valtuustoaloitteeseen ehdotuksesta Kauniaisten kaupunginvaltuuston arvoiksi / eettisiksi periaatteiksi	18
§ 15	Vastaus valtuustoaloitteeseen blogin perustamisesta paikallislehti Kaunis Graniin (Asia poistettiin esityslistalta)	20

Kaupunginhallitus	§ 8	02.02.2026
-------------------	-----	------------

Kokouksen järjestäytyminen

KH 02.02.2026 § 8

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

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajan.

.....

Merkittiin, että ennen varsinaisen kokouksen alkua Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian toiminnasta ja taloudesta kertoivat kuntayhtymäjohtaja Tuula Antola ja vastaava rehtori Maija Aaltola.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsi pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Gunilla Löfstedt-Söderholmin.

Kaupunginhallitus

§ 9

02.02.2026

Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 02.02.2026 § 9

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

§ 9

02.02.2026

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Toimielinten päätösten otsikkoluettelo
EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo

Kaupunginhallitus

§ 10

02.02.2026

Stadens lån till Arcada

KH 02.02.2026 § 10

63/02.05.04.00/2026

Mer information:

ekonomidirektören Mikael Boström, tfn 050 377 1228
fornamn.efternamn@grankulla.fi

Grankulla stadsstyrelse (STS 10.1.1990 § 21) har beviljat Svenska Handelsläroverket Ab ett lån på 292 400 mark (49 178,15 euro) för att finansiera en tillbyggnad (skuldebrev 20.4.1990). Svenska Handelsläroverket gick år 1996 samman med tre andra läroanstalter och bildade yrkeshögskolan Arcada. Stiftelsen Arcada upprätthåller den svenska yrkeshögskolan Arcada som ligger i Helsingfors. Genom Grankulla stadsfullmäktiges (STF 16.12.2002 § 92) och stadsstyrelsens (18.6.2003 § 193) beslut överfördes lånet till Stiftelsen Arcada.

Lånet är amorteringsfritt. Enligt villkoren i skuldebrevet har staden rätt att ta ut en ränta på 4,5 procent per år på lånet. Staden har också rätt att under vissa förutsättningar kräva återbetalning av lånet. Staden har inte tagit ut ränta på lånet efter år 2018. Det här kom fram i samband med utarbetandet av bokslutet 2025.

Enligt preskriptionslagen preskriberas räntefordringar inom tre år. Därför har staden skickat Stiftelsen Arcada en retroaktiv räntefaktura för perioden 1.8.2022–31.1.2026. För den här perioden kan staden ännu ta ut ränta. Beloppet på den retroaktiva räntefakturan är 7 745,57 euro.

Stiftelsen Arcada har efter det här lagt fram ett kompromissförslag. Enligt förslaget ska stiftelsen återbetala hela lånekapitalet (49 178,15 euro) på en gång om staden avstår från att ta ut ränta för andra år än 2025. Räntebeloppet för år 2025 är 2 213,02 euro.

Ur stadens synpunkt är det inte ekonomiskt betydelsefullt att ha kvar ett amorteringsfritt lån. Lånekapitalet är nämligen relativt litet och de årliga ränteintäkterna små med tanke på stadens helhet. Enligt skuldebrevet har staden ändå rätt att ta ut ränta, och det är inte motiverat att avstå från fordringar som redan förfallit till betalning och som staden kan ta ut.

Utifrån en helhetsbedömning är det ändamålsenligt att tillåta en förtida återbetalning av lånet, men samtidigt ta ut den retroaktiva räntefordran till sitt fulla belopp.

Stadsdirektör Christoffer Masar:

Stadsstyrelsen beslutar att föreslå för stadsfullmäktige att staden låter Stiftelsen Arcada återbetala lånet på 49 178,15 euro i sin helhet och tar ut den retroaktiva räntefordran till sitt fulla belopp, totalt 7 745,57 euro.

Kaupunginhallitus

§ 10

02.02.2026

.....

Stadsdirektören var jävig att fungera som föredragande i ärendet (samfundsjäv). Han lämnade mötet. Ställföreträdande stadsdirektören Hanna Ormio fungerande som föredragande i ärendet.

Beslut:

Beslutsförslaget godkändes.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	20.01.2026
Kaupunginhallitus	§ 11	02.02.2026

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimuksen muuttaminen

YLV 20.01.2026 § 7

Lisätiedot:

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

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (jäljempänä HSL) hallitus on 25.11.2025 § 108 päättänyt lähettää jäsenkunnille hyväksyttäväksi ehdotuksen kuntayhtymän perussopimuksen muuttamiseksi 1.5.2026 alkaen. Linkki HSL:n kuntayhtymän hallituksen päätökseen:

[HSLh 28.11.2025 § 108](#)

HSL:n nykyinen perussopimus on tullut voimaan 1.1.2018. Perussopimuksen päivitystä on valmisteltu keväästä 2023 lähtien. Taustalla on kuntalain siirtymäsäännös (21.5.2021/419) ja perussopimuksessa on huomioitu kuntalain 8 luvun muutokset. Lisäksi esityksessä on poistettu perussopimuksen ja hallintosäännön päällekkäisyyksiä sekä tehty muita teknisiä päivityksiä.

Taustaa

HSL:n hallitus on päättänyt jo aiemmin 23.05.2023 § 54 pyytää Helsingin, Espoon, Vantaan, Kauniaisten ja Keravan kaupunkia sekä Kirkkonummen, Sipoon, Siuntion ja Tuusulan kuntia antamaan lausuntonsa 31.8.2023 mennessä ehdotuksesta HSL:n uudeksi perussopimukseksi.

Lausuntopalautteen sekä jäsenkuntien kanssa käytyjen neuvottelujen pohjalta valmisteltiin päivitetty perussopimus, joka on lähetetty ensimmäisen kerran hyväksyttäväksi hallituksen päätöksellä 19.03.2024 § 22. Tämän jälkeen hyväksyntäprosessi on kuitenkin keskeytetty ja perussopimukseen on tehty vähäisiä muutoksia.

Yhdyskuntavaliokunta käsitteli kokouksessaan 16.1.2024 § 4 asiakohdan HSL:n perussopimuksen päivittämisen valmistelusta. Päätöksessään yhdyskuntavaliokunta esitti, että HSL:n perussopimuksen muutosneuvotteluissa tuodaan Kauniaisten osalta esiin mm. seuraavat seikat:

- Kaikilla jäsenkunnilla tulee olla edustus HSL:n hallituksessa
- Vuosittaisen toiminta- ja taloussuunnitelman lausuntoaikaa pidennetään syyskuun puoleenväliin

Linkki yhdyskuntavaliokunnan kokoukseen:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024433-4>

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	20.01.2026
Kaupunginhallitus	§ 11	02.02.2026

Kauniaisten viranhaltijat ovat jatkokeskusteluissa tuoneet esiin nämä yhdyskuntavaliokunnan päätöksen mukaiset tavoitteet.

Perussopimuksen muutoksen sisältö

Perussopimuksen muuttamisen taustalla on kuntalain siirtymäsäännös (21.5.2021/419) ja perussopimuksessa on huomioitu kuntalain 8 luvun muutokset. Lisäksi esityksessä on poistettu perussopimuksen ja hallintosäännön päällekkäisyyksiä sekä tehty muita teknisiä päivityksiä. Perussopimuksen muuttamisessa on pysytty teknisissä seikoissa sekä jo vakiintuneiden käytäntöjen kirjaamisessa sopimukseen. Perussopimuksen muutos ei sisällä merkittäviä HSL:n toimintaan vaikuttavia muutoksia.

Yhdyskuntavaliokunnan esiin nostama huomio siitä, että kaikilla jäsenkunnilla tulee olla edustus HSL:n hallituksessa, ei sisälly nyt käsiteltävänä olevaan perussopimuksen muutokseen. Kauniaisten viranhaltijat ovat välittäneet tätä huomiota sopimuksen valmisteluun, mutta asian on katsottu edellyttävän laajempia neuvotteluja jäsenkuntien välillä, eikä sen voida katsoa kuuluvan teknisten muutosten piiriin.

Kauniaisten kannalta olennaisia seikkoja perussopimuksen muutosehdotuksessa

Perussopimusehdotuksessa osoitetaan hallitukselle jatkossakin erittäin merkittäviä tehtäviä, kuten joukkoliikenteen palvelutarjonnan määrästä ja laadusta päättäminen sekä lippujärjestelmän periaatteista ja lippujen hinnoista päättäminen. Näillä päätöksillä on ratkaiseva merkitys kuntayhtymän toiminnan rahoitustarpeisiin. Perussopimuksen mukaan jäsenkunnat maksavat kuntayhtymälle kuntaosuutta, jolla katetaan kullekin jäsenkunnalle kohdistettujen kulujen ja tuottojen erotus.

Lisäksi todetaan, että hallituksen tehtävistä ja päätösvallasta määrätään tarkemmin hallintosäännössä.

Tilanteen ollessa tämä, Kauniainen ei katso voivansa varauksetta puoltaa esitettyä perussopimuksen muutosehdotusta, ja siihen sisältyvää ajatusta tai mahdollisuutta siirtää erinäisiä hallituksen tehtäviä perussopimuksesta HSL:n hallintosääntöön. Asiassa on merkittävä periaatteellinen ero, sillä perussopimuksen hyväksyy kunnan valtuusto, kun taas hallintosäännön yhtymäkokouksessa läsnä oleva kunnan edustaja. Ilman hallitusedustusta Kauniainen jää ilman tosiasiallista vaikutusmahdollisuutta kuntayhtymän päätöksenteossa ja pelkkään maksajan rooliin. Tilanne ei Kauniaisten näkökulmasta ole tyydyttävä. On huomattava, että HSL:n hallituksen käsittelemät asiat ja tekemät päätökset ovat luonteeltaan poliittisia, jolloin kaikkien jäsenkuntien päättäjien tulisi voida olla edustettuina niitä käsiteltäessä. Joukkoliikenne on vahvasti kuntapolitiikkaa, ja poliittiset päättäjät pystyvät eri tavalla vaikuttamaan poliittisissa keskusteluissa kuin asiantuntijaedustajat, jotka ovat yleensä poliittisesti sitoutumattomia virkamiehiä.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	20.01.2026
Kaupunginhallitus	§ 11	02.02.2026

Perussopimuksen muutosehdotuksessa selostetaan hallituksen paikkajaon määräytyminen ja todetaan, että myös varajäsenillä on aina läsnäolo- ja puheoikeus hallituksen kokouksissa edellyttäen, että hän on edustamansa kunnan ainoa edustaja. Tässä jätetään kuitenkin huomiotta ne kunnat, joilla ei ole edustusta hallituspaikoissa lainkaan. Tasapuolisuuden vuoksi kaikilla jäsenkunnilla tulisi minimissään olla asiantuntijaedustajan lisäksi nimetty poliittinen edustaja, jolla on aina läsnäolo- ja puheoikeus hallituksen kokouksissa.

Yhdyskuntavaliokunnan toinen havainto siitä, että vuosittaisen toiminta- ja taloussuunnitelman lausuntoaikaa tulisi pidentää syyskuun puoleenväliin, on päivitetty perussopimuksen muutosehdotukseen siten, että jäsenkuntien on annettava lausuntonsa viimeistään 10. syyskuuta.

Kuntalain 55 §:n perusteella valtuusto on toimivaltainen päättämään perussopimuksen muuttamisesta. Kuntalain 57 §:n perusteella, kun HSL:n perussopimuksessa ei ole muuta määrätty, perussopimusta voidaan muuttaa, jos vähintään kaksi kolmannelta jäsenkunnista sitä kannattaa ja niiden asukasluku on vähintään puolet kaikkien jäsenkuntien yhteenlasketusta asukasluvusta.

Todettakoon kuitenkin, että pääkaupunkiseudun kuntien jätehuoltoa ja joukkoliikennettä koskevasta yhteistoiminnasta annetun lain (6.11.2009/829) mukaan Espoon, Helsingin, Kauniaisten ja Vantaan kaupunkien on hoidettava ko. lain 2 ja 3 §:ssä tarkoitetut tehtävät yhteistoiminnassa siten kuin siinä laissa säädetään. Lain 3 §:n mukaan pääkaupunkiseudun kuntien on hoidettava yhteistoiminnassa kuntien aluetta koskeva liikennejärjestelmän ja joukkoliikenteen suunnittelu, joukkoliikenteen liikennepalveluiden suunnittelu ja hankinta; ja joukkoliikenteen taksa- ja lippujärjestelmästä sekä taksoista päättäminen. Näitä tehtäviä hoitaa lain mukaan kuntayhtymä. Kuntalain mukaan kuntayhtymä perustetaan kuntien välisellä valtuustojen hyväksymällä sopimuksella. Koska pääkaupunkiseudun kunnat on laissa velvoitettu perustamaan kuntayhtymä ja hoitaa yhdessä tietyt tehtävät, on vaikea kuvitella tilannetta, että joku perustajakunnista ei olisi uuden perussopimuksen allekirjoittajana. Näin ollen kaupunki katsoo, että perussopimuksesta tulisi neuvotella uudelleen, joko tässä vaiheessa tai – koska kuntayhtymän nykyinen perussopimus ei ole kuntalain vuonna 2021 tulleen muutoksen mukainen – erikseen välittömästi käynnistettävissä jatkoneuvotteluissa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittäisi kaupunginvaltuustolle, että

1. se esittää HSL:n hallitukselle seuraavaa lisäystä perussopimukseen: kaikilla jäsenkunnilla on oikeus nimetä hallitukseen asiantuntijaedustajan ohella poliittinen edustaja, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus, mikäli kunta ei paikkajaon perusteella muuten saa edustustaan hallitustyöskentelyyn.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	20.01.2026
Kaupunginhallitus	§ 11	02.02.2026

2. kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimuksen muuttamisen muilta osin liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti

Siltä varalta, että HSL:n hallitus katsoo, että em jäsenkuntien tasa-arvoisen kohtelun mahdollistava lisäys perussopimukseen ei ole suoraan tehtävissä

1. Kauniaisten kaupunki edellyttää jatkoneuvottelujen käynnistämistä välittömästi, tavoitteena, että kaikilla jäsenkunnilla on hallituksessa poliittinen edustaja, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus.
2. kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimuksen muuttamisen liitteenä olevan sopimuksen mukaiseksi.

Lisäksi kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan edellä selostetun mukaisen perussopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä ja vähämerkityksellisiä muutoksia.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Yhteenvedo esitetyistä keskeisistä muutoksista
Esitetty perussopimus

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 02.02.2026 § 11

311/00.04.01.00/2023

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että

1. se esittää HSL:n hallitukselle seuraavaa lisäystä perussopimukseen: kaikilla jäsenkunnilla on oikeus nimetä hallitukseen asiantuntijaedustajan ohella poliittinen edustaja, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus, mikäli kunta ei paikkajaon perusteella muuten saa edustustaan hallitustyöskentelyyn,
2. kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimuksen muuttamisen muilta osin liitteenä olevan sopimuksen mukaisesti.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 7	20.01.2026
Kaupunginhallitus	§ 11	02.02.2026

Siltä varalta, että HSL:n hallitus katsoo, että em. jäsenkuntien tasa-arvoisen kohtelun mahdollistava lisäys perussopimukseen ei ole suoraan tehtävissä,

1. Kauniaisten kaupunki edellyttää jatkoneuvottelujen käynnistämistä välittömästi, tavoitteena, että kaikilla jäsenkunnilla on hallituksessa poliittinen edustaja, jolla on läsnäolo- ja puheoikeus,

2. kaupunginvaltuusto hyväksyy Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän perussopimuksen muuttamisen liitteenä olevan sopimuksen mukaiseksi.

Lisäksi kaupunginvaltuusto valtuuttaa kaupunginjohtajan allekirjoittamaan edellä selostetun mukaisen perussopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa teknisiä ja vähämerkityksellisiä muutoksia.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin

Liitteet:

Esitetty perussopimus

Oheismateriaali:

Yhteenvedo esitetyistä keskeisistä muutoksista

Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	20.01.2026
Kaupunginhallitus	§ 12	02.02.2026

Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ja vuokratonttien hinnoitteluperusteet vuonna 2026

YLV 20.01.2026 § 3

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupunginhallitus on vuosittain hyväksynyt hinnoitteluperusteet, joita käytetään kaupungin omistuksessa olevien asemakaavan mukaisesti muodostettavien pientalotonttien tontinosien mahdollisessa myynnissä sekä kaupungin pientalotontteja uudelleen vuokrattaessa ja myydessä niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu. Mahdollisten uusien vuokratonttien vuokra määritetään erikseen. Hinnoitteluperusteet sisältävät ohjehinnan (€/k-m²) sekä ohjeita ohjehinnan soveltamiseen.

KH päätti 27.1.2025 (§ 9, [linkki](#)) hyväksyä vuodelle 2025 ohjehinnaksi 1493 euroa/k-m². Lisäksi KH päätti, että: Hinnoitteluperusteita ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi. Sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa ylös- tai alaspäin. Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena. Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä. Mainittakoon, että vuonna 2024 ohjehinta oli 1724 €/k-m², vuonna 2023 ohjehinta oli 1652 €/k-m² ja vuonna 2022 ohjehinta oli 1336 €/k-m².

Hinnoittelun perustana on käytetty käypää hintaa kiinteistömarkkinoilla ja pientalotonttien osalta käyvän hinnan määrittelyssä on huomioitu kahtena edellisenä vuotena tehdyt vertailukelpoiset kiinteistönkaupat. Vertailukelpoinen kiinteistönkauppa on pientalon rakennuspaikan kauppa, joka ei ole sukulaisten välinen ja joka ei sisällä irtaimistoa eikä rakennusta tai kauppaan sisältyvä rakennus on arvoton. Vuodelle 2026 vahvistettavaa ohjehintaa varten on selvitetty vuosina 2024 ja 2025 Kauniaisissa tehdyt vertailukelpoiset pientalojen rakennuspaikkojen kaupat (yhteenvedo **oheismateriaalina**).

Vuonna 2024 tehtiin 7 vertailukelpoista pientalon rakennuspaikan kauppaa, joiden keskihinta oli 1547 €/k-m² (hintavaihtelu 1346-1911 €/k-m²) ja mediaani 1429 €/k-m². Vuonna 2025 tehtiin 6 vertailukelpoista pientalon rakennuspaikan kauppaa, joiden keskihinta oli 1134 €/k-m² (hintavaihtelu 512-1550 €/k-m²) ja mediaani 1231 €/k-m². Yhteensä 13:n vuosina 2024-2025 tehdyn pientalon rakennuspaikan kaupan keskihinnaksi muodostuu 1357 €/k-m² ja mediaaniksi 1394 €/k-m². Edelliseen kaksivuotiskauteen (v. 2023-2024 keskihinta 1493 €/k-m², mediaani 1452 €/k-m²) verrattuna keskihinta on laskenut selvästi ja mediaani hieman.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	20.01.2026
Kaupunginhallitus	§ 12	02.02.2026

Edellä esitettyyn hintatutkimukseen pohjautuen esitetään vuoden 2026 ohjehinnaksi vuosien 2024-2025 kauppojen keskihintaa, 1357 €/k-m². Muilta osin hinnoitteluperusteiden esitetään säilyvän ennallaan.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy vuodelle 2026 seuraavat hinnoitteluperusteet:

- Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinta on 1357 €/k-m².
- Tontinosien lisäksi em. hintaa käytetään myös kaupungin pientalotontteja uudelleen vuokrattaessa sekä myytäessä vuokratontteja niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu.
- Hinnoitteluperusteita ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi.
- Sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa alas- tai ylöspäin.
- Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena.
- Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

.....

Jäsen Stenberg jääväsi itsensä ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Yhteenvedo vuosien 2024 ja 2025 kaupoista

Jakelu:

Kaupunginhallitus

Yhdyskuntavaliokunta	§ 3	20.01.2026
Kaupunginhallitus	§ 12	02.02.2026

KH 02.02.2026 § 12

35/02.05.00.00/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää hyväksyä vuodelle 2026 seuraavat hinnoitteluperusteet:

- Kaupungin omistuksessa olevien pientalotonttien tontinosien ohjehinta on 1357 €/k-m².
- Tontinosien lisäksi em. hintaa käytetään myös kaupungin pientalotontteja uudelleen vuokrattaessa sekä myytäessä vuokratontteja niiden vuokralaisille, ellei myyntihinnasta ole vuokrasopimuksessa erikseen sovittu.
- Hinnoitteluperusteita ei noudateta sellaisenaan vaihtotapauksissa eikä niissä yksittäisissä tapauksissa, joissa hinnoitteluperusteiden noudattaminen on katsottava kohtuuttomaksi.
- Sijainnista riippuen ohjehinnasta voidaan joustaa alas- tai ylöspäin.
- Niissä tapauksissa, joissa tontin muut osat ovat äskettäin olleet kaupan kohteena, kaupunki noudattaa kaupassa käytettyä myyntihintaa, mikäli sitä voidaan pitää kaupungin kannalta kohtuullisena.
- Kerrostalotonttien osalta hinta päätetään myynnin yhteydessä.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Yhteenvedo vuosien 2024 ja 2025 kaupoista

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	20.01.2026
Kaupunginhallitus	§ 13	02.02.2026

Etuosto-oikeuden käyttäminen (2. kaupunginosa)

YLKV 20.01.2026 § 5

Lisätiedot:

kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupan kohde

Kaupunki on 5.1.2026 saanut kiinteistönluovutusilmoituksen yksityistahojen välisestä kiinteistönkaupasta. Kaupassa 8.12.2025 on luovutettu **liitteessä** (ei julkaista) esitetty tontti ja tontilla sijaitseva rakennus. Kauppahinta on 1.080.000 euroa.

Kaupan kohteena oleva tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu asuinpientalojen korttelialueeksi (AP-11). Tontin rakennusoikeus on 775 k-m². Tontilla sijaitsee kaupungin rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan vuonna 1975 valmistunut omakotitalo, jonka kerrosala on 255 k-m². Kauppakirjan perusteella kiinteistö myydään purkukuntoisena ja ostajat ottavat vastuun kaikista purkukustannuksista.

Tontin mahdolliset kehittämistoimenpiteet

Tontti sijaitsee rakennetun pientaloalueen keskellä. Maankäytön yleissuunnitelmassa (Masu 2) mainituista kehittämistoimenpiteistä tonttiin soveltuisi toimenpiteenä enimmäisirakennusoikeuden jakaminen vapaasti enintään kolmen (3) asunnon kesken. Tontilla on tehty rakennusoikeuden uudelleen jakamisen mahdollistava asemakaavan muutos.

Kaupungin etuosto-oikeus

Etuostolain (608/1977) mukaan Kauniaisten kaupungilla on etuosto-oikeus kaupungissa sijaitsevan kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön tai kiinteistöjen yhteinen pinta-ala on enemmän kuin 3000 m². Etuostolla kaupungin katsotaan tulleen kaupantekohetkellä luovutuskirjassa ilmoitetun ostajan sijaan kaupassa sovitulla ehdoilla. Etuosto-oikeutta ei ole niissä tapauksissa, jos ostajana on laissa tarkoitettu myyjän läheinen, jos ostajana tai tietyissä tapauksissa myyjänä on valtio, valtion liikelaitos tai muu valtion laitos tai jos myynti tapahtuu pakkohuutokaupalla. Etuosto-oikeutta ei ole myöskään silloin, jos sen käyttämistä, huomioon ottaen ostajan ja myyjän välinen suhde, luovutuksen ehdot tai muut olosuhteet on pidettävä ilmeisen kohtuuttomana.

Kaupungin on tehtävä etuosto-oikeuden käyttämistä tarkoittava päätös kolmen kuukauden (3 kk) kuluessa kiinteistönkaupan tekemisestä. Etuostoa käyttäessään kaupungin tulee korvata ostajalle kauppahinta ja kaupan tekemisestä aiheutuneet välittömät kustannukset.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 5	20.01.2026
Kaupunginhallitus	§ 13	02.02.2026

Yhteenveto

Käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupungilla on etuosto-oikeus kyseessä olevassa kiinteistönkaupassa.

Etuoosto-oikeutta ei esitetä käytettäväksi. Tontti sijaitsee rakennetulla pientaloalueella. Kaupungilla ei ole omaa tarvetta tontille. Tontilla on tehty Masu 2:n mukaisena kehittämistoimenpiteenä asemakaavan muutos, joka mahdollistaa rakennusoikeuden uudelleen jakamisen. Kauppahintaa ei voida pitää erityisen edullisena (noin 1394€/k-m²) vuoden 2025 rakentamattomien pientalojen rakennuspaikkojen keskihinnan ollessa 1134 €/k-m².

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää kaupunginhallitukselle, että Kauniaisten kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan liitteessä esitetyn tontin 8.12.2025 tehdyssä kiinteistönkaupassa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

EI JULKAISTA Kiinteistönkaupan 8.12.2025 kohde

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 02.02.2026 § 13

28/10.00.01.05.01/2026

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että Kauniaisten kaupunki ei käytä etuosto-oikeuttaan liitteessä esitetyn tontin 8.12.2025 tehdyssä kiinteistönkaupassa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

EI JULKAISTA Kiinteistönkaupan 8.12.2025 kohde

Kaupunginhallitus

§ 14

02.02.2026

Vastaus valtuustoaloitteeseen ehdotuksesta Kauniaisten kaupunginvaltuuston arvoiksi / eettisiksi periaatteiksi

KH 02.02.2026 § 14

298/00.02.10.00/2025

Lisätiedot:

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

Valtuustoaloite

Valtuutettu Ann-Charlotte Schalin teki valtuuston kokouksessa 9.6.2025 § 41 aloitteen, joka koskee ehdotusta Kauniaisten kaupunginvaltuuston ja valiokuntien arvoiksi / eettisiksi periaatteiksi.

Aloitteessa ehdotetaan, että kaupunginvaltuusto ja valiokunnat ottaisivat käyttöön omat eettiset periaatteensa sopimalla omista arvoistaan. Ehdotuksina arvoisiksi olisivat luottamus, kunnioitus, rehellisyys, proaktiivisuus ja uteliaisuus. Valtuustoaloite on esityslistan **oheismateriaalina**.

Kaupungin nykyiset arvot, eettiset ohjeet ja valtuustoryhmien väliset pelisäännöt

Kauniaisten kaupungilla on kaupunginvaltuuston vahvistamat arvot (KV 25.4.2022 § 18). Kaupungin neljä arvoa ovat asukaslähtöisyys, avoimuus, yhteisöllisyys ja yhdenvertaisuus sekä vastuullisuus ja kestävyys. Kaupungin arvoja ei muutettu kesän 2025 strategiatyössä, vaan hyviksi koetut arvot jäivät voimaan. Arvot koskevat myös kaupungin toimielinten toimintaa.

Kaupunginhallitus on 10.5.2021 § 95 vahvistanut Kauniaisten kaupungin eettiset ohjeet. Ne on laadittu Kuntaliiton ohjeistuksen pohjalta. Ohjeiden liitteenä myös ohjeet vieraanvaraisuuden vastaanottamisesta ja kaupungin edustamisesta. Eettiset ohjeet koskevat sekä kaupungin työntekijöitä että luottamushenkilöitä.

Kaupungin eettiset ohjeet ovat **oheismateriaalina**.

Lisäksi kaupunginvaltuuston valtuustoryhmät ovat sopineet valtuustoryhmien välisistä pelisäännöistä. Ensimmäisen kerran pelisäännöt hyväksyttiin viime valtuustokauden lopulla ja uudelleen valtuustokauden vaihdoksen jälkeen 15.9.2025. Ohjeissa todetaan muun muassa seuraavaa:
"Luottamushenkilötoiminnan lähtökohtana on asiallinen, tasa-arvoinen sekä toista arvostava ja kunnioittava käyttäytyminen."

Valtuustoryhmien väliset pelisäännöt ovat **oheismateriaalina**.

Lopputulema

Aloitteessa esitetty ehdotus on sinänsä hyvä. Koska kaupungilla kuitenkin jo on kaupunginvaltuuston vahvistamat arvot, kaupunginhallituksen hyväksymät eettiset ohjeet ja lisäksi valtuustoryhmien yhteisesti hyväksymät pelisäännöt, ei

Kaupunginhallitus

§ 14

02.02.2026

ole tarpeen laatia vielä erillisiä arvoja ja eettisiä periaatteita kaupunginvaltuustolla ja valiokunnille.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto merkitsee tiedoksi edellä olevan vastauksena valtuustoaloitteeseen, joka koskee ehdotusta kaupunginvaltuuston ja valiokuntien arvoiksi / eettisiksi periaatteiksi ja toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Valtuustoaloite
Kaupungin eettiset ohjeet
Valtuustoryhmien väliset pelisäännöt

Kaupunginhallitus

§ 15

02.02.2026

Vastaus valtuustoaloitteeseen blogin perustamisesta paikallislehti Kaunis Graniin (Asia poistettiin esityslistalta)

KH 02.02.2026 § 15

300/00.02.10.00/2025

Esittelijä veti asian pois esityslistalta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 8, § 9, § 10, § 11, § 14, § 15

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 pykälä: § 12

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: § 13

**MUUTOKSENHAKUKIELTO ETUOSTO-OIKEUDEN KÄYTTÄMÄTTÄ JÄTTÄMISTÄ KOSKEVASTA
PÄÄTÖKSESTÄ**

Lain mukaan tähän päätöksen ei saa hakea muutosta.

Sovellettavat lainkohdat: Etuostolaki (608/1977) 22 §