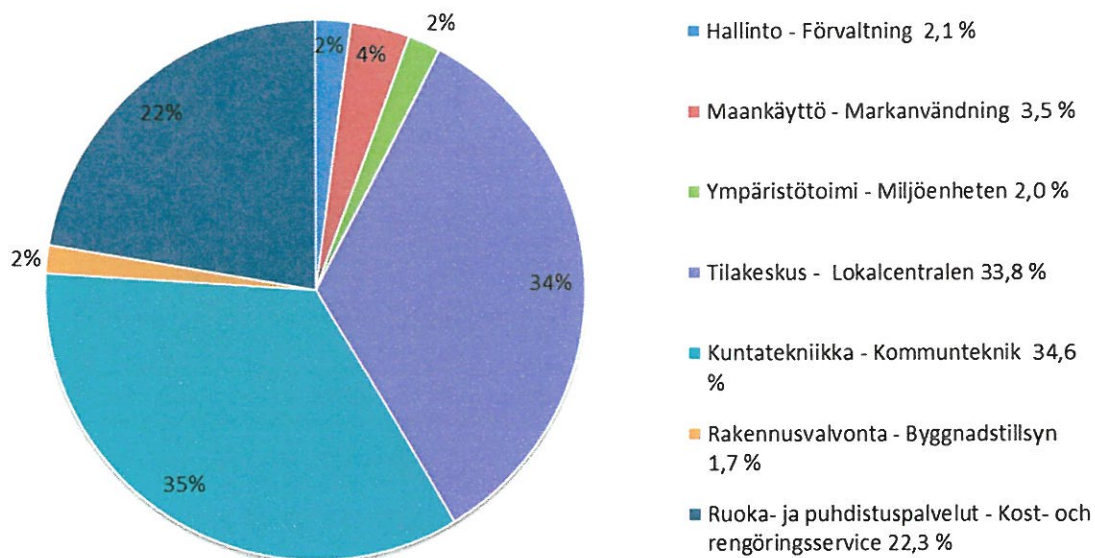


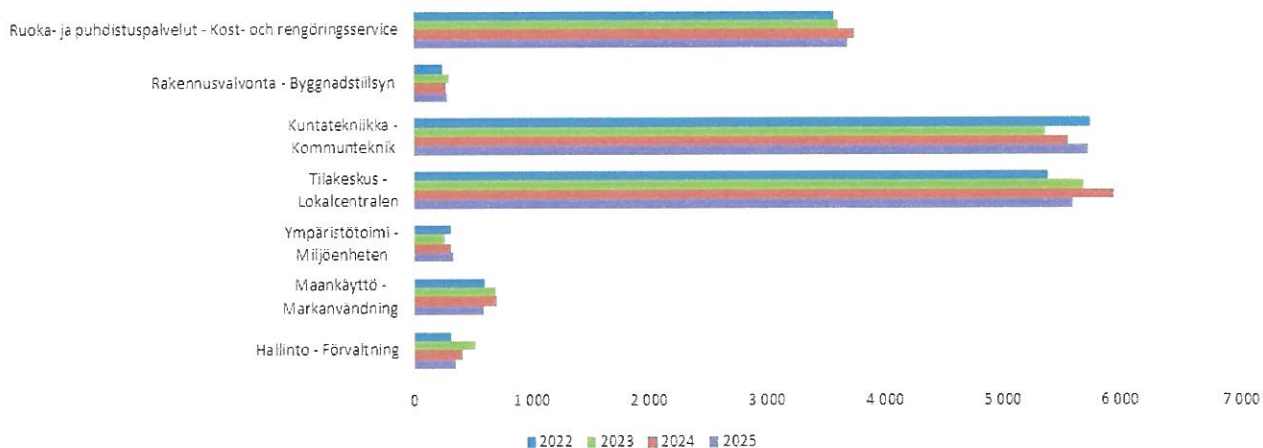
YLEW 10.3.2026  
Oheismat.

## 2.4. YHDYSKUNTATOIMI

### Toimintamenot 2025 Verksamhetsutgifter 16,6 M€



Toimintamenot 2022 - 2025 Verksamhetsutgifter,  
1000 €



**YHDYSKUNTATOIMEN TOIMIALA**

HALLINTO JA TALOUS  
MAANKÄYTTÖ  
YMPÄRISTÖTOIMI  
TILAKESKUS  
KUNTATEKNIikka  
RUOKA- JA PUHDISTUSPALVELUT  
YHDYSKUNTAVALIOKUNTA  
RAKENNUSVALVONTA  
RAKENNUSVALIOKUNTA

| <b>Yhdyskuntatoimi - Samhällsteknik</b>                |             |             |           |             |             |            |
|--------------------------------------------------------|-------------|-------------|-----------|-------------|-------------|------------|
| Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:                         | TP          | TA          | Muutokset | Muutettu TA | TP          | Poikkeama  |
| Marianna Harju                                         | Bokslut     | BG          | Ändring   | Ändrad BG   | Bokslut     | Avvikelse  |
| yhdyskuntatoimen johtaja-direktör för samhällstekniken | 2024        | 2025        | 2025      | 2025        | 2025        | 2025       |
| Myyntituotot - Försäljningsinkomster                   | 150 930     | 141 751     |           | 141 751     | 99 618      | 42 133     |
| Maksutuotot - Avgiftsinkomster                         | 655 162     | 1 862 400   |           | 1 862 400   | 615 059     | 1 247 341  |
| Tuet ja avustukset - Understöd och bidrag              | 33 275      | 10 000      |           | 10 000      | 67 215      | 0          |
| Muut toimintatuotot - Övriga inkomster                 | 5 034 067   | 3 802 562   |           | 3 802 562   | 3 804 517   | -1 955     |
| Sisäiset tuotot - Interna inkomster                    | 16 549 082  | 16 239 325  |           | 16 239 325  | 16 160 454  | 78 871     |
| TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT                  | 22 422 516  | 22 056 038  | 0         | 22 056 038  | 20 746 863  | 1 309 175  |
| Henkilöstökulut - Personalutgifter                     | -6 013 260  | -6 690 404  |           | -6 690 404  | -5 977 386  | -713 018   |
| Palvelujen ostot - Köp av tjänster                     | -5 165 930  | -5 921 797  |           | -5 921 797  | -5 258 692  | -663 105   |
| Aineet, tarvikkeet ja tavarat - Material och varor     | -3 616 434  | -4 437 902  |           | -4 437 902  | -3 435 155  | -1 002 747 |
| Avustukset - Understöd                                 | -5 666      | -300        |           | -300        | 0           | -300       |
| Muut toimintakulut - Övriga utgifter                   | -491 563    | -220 773    |           | -220 773    | -267 319    | 46 546     |
| Sisäiset kulut - Interna utgifter                      | -1 645 599  | -1 691 647  |           | -1 691 647  | -1 627 937  | -63 710    |
| TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT                    | -16 938 451 | -18 962 823 | 0         | -18 962 823 | -16 566 489 | -2 396 334 |
| TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG                      | 5 484 064   | 3 093 215   | 0         | 3 093 215   | 4 180 373   | -1 087 158 |

## 2.4.1. KOKO TOIMIALA

### 2.4.1.13. Toiminta

#### *Yleistä*

Asiantuntijat ja hallinto ovat valmistelleet toimialan asioita ja hankkeita valiokunnan päätöksentekoon hyväksyttyjen työohjelmien mukaisesti sekä tehneet viranhaltijapäätöksiä omien valtuuksiensa puitteissa. Erilaiset lausunto- ja selvityspyynnöt (mm. tuotantotapaselvitykset), yleishallinnon kehittämisprojektit sekä hankkeiden valvonta ovat omalta osaltaan työllistäneet henkilöstöä. Kaupunkiratahanke ESKA on Kauniaisille poikkeuksellisen suuri tehtävä ja sitoo henkilöresursseja merkittävästi. Kenttätöyöntekijät ovat suorittaneet työohjelman ja ajankohdan mukaisia kiinteistönhoidollisia sekä katujen ja yleisten alueiden huolto- ja kunnossapitotöitä. Kaikkia kiinteistöjen ylläpitoon liittyviä suunnitelmallisia vuosikorjauksia (investoinnit) ei pystytty toteuttamaan, vaan osa toimenpiteistä jouduttiin siirtämään seuraavalle vuodelle. Ruoka- ja puhdistuspalvelut ovat kuuluneet yhdyskuntatoimen toimialaan 1.1.2024 alkaen.

### 2.4.1.14. Talous

Toimintatuotot toteutuivat pääosin tilinpäätösennusteen mukaisesti, toteumaprosentti 93 %. Poikkeuksena maankäyttösopimuskorvaukset, jotka alittuivat 1,2 milj.eurolla. Vuoden 2025 tilinpäätökseen ennustettiin korvauksia Gresantie 1-5 sekä Venevalkamantie 1:n tonttien asemakaavamuutoksiin liittyen. Gresantie 1-5

## KAUNIAINEN

### Tilinpäätös 2025

maankäyttösopimuskorvauksesta toteutui 46 960 € Bensowinkujan katualueen osan luovutuksella. Sopimuskorvauksen loppuosan suoritus siirtyy vuodelle 2026. Venevalkamantie 1 asemakaavan muutos on tullut voimaan vuonna 2023, mutta maankäyttösopimuskorvauksen toteutumisen ajankohta riippuu kyseisen tontin luovutuksen ajankohdasta, eikä tonttia ole vielä luovutettu. Sisäisten vuokrien osalle oli budjetoitu Bergan vuokratuotto, mutta rakennus myytiin alkuvuodesta, joten vuokratuotot eivät tältä osin realisoituneet.

Toimintamenojen toteuma oli 87,4 %. Toimialan menot alittuivat noin 2,4 milj. eurolla. Merkittävimmät alitukset kohdistuivat henkilöstömenoihin sekä aineiden, tarvikkeiden ja palvelujen ostoihin.

Henkilöstömenoihin varattua määrärahaa jäi käyttämättä 713 t€ . Eniten käyttämättömää määrärahaa jäi kuntatekniikan ja ruoka- ja puhdistuspalveluiden tulosalueille. Ruoka- ja puhdistuspalvelujen henkilöstömenoissa saavutettiin 361 700 euron alitus mikä oli seurausta täyttämättä jääneistä vakansseista, pitkäkestoista poissaoloista ilman sijaista, kevennetyistä työaikajärjestelyistä sekä vuoden 2024 lopussa lakkautettujen vakanssien palkkavarauksista. Kuntatekniikan osalla oli ylibudjetointia noin 75 000 euron verran (tilapäiset tuntipalkat) sekä 1-2 kunnossapitotyöntekijän vajeaus pitkin vuotta. Todettakoon, että osaavan henkilöstön saatavuus on etenkin teknisellä alalla pitkittänyt rekrytointeja. Henkilöstömenoja raportoidaan laajemmin Henkilöstökertomus 2025 -asiakirjassa.

Toimialalle oli varattu keskitetty määräraha ennakoidettavien palveluostojen varten. Koska vuoden aikana ei ilmennyt merkittäviä lisätarpeita, määrärahasta jäi käyttämättä merkittävä osa. Lisäksi kiinteistönpitoon ei kohdistunut ennakoituja, talousarviossa huomioituja suurempia korjaustoimenpiteitä, mikä pienensi toteutuneita menoja edelleen.

Aineiden ja tarvikkeiden menot jäivät talousarviota pienemmiksi erityisesti energian (sähkön ja lämmityksen) sekä elintarvikehankintojen osalta. Elintarvikkeiden ostojen noin 200 000 euron budjettijäämä selittyy sillä, että talousarvio laadittiin edellisvuosien toteumien sekä kustannusarvioiden pohjalta, jotka ennakoivat korkeampaa kustannustasoa kuin mitä vuonna 2025 toteutui. Sähkön ja lämmityksen osalta varauduttiin talousarviossa 2-3%:n hinnannousuun vuoden 2024 hintatasoon verrattuna. Todellisuudessa sähkö- ja lämmitysenergian hintakehitys oli edelleen laskeva, joten talousarvion määräraha alittui selvästi. Myös kiinteistöjen energiansäästötoimenpiteillä, joita jatkettiin, on vaikutusta määrärahan alittumiseen. Tilakeskus on parin viime vuoden ajan vastannut omana toimintana osasta kaupungin kiinteistöhuollon ylläpitokorjausten sähkötoimista, ja tämäkin on osaltaan vaikuttanut käyttämättömän määrärahan osuuteen aikaansaatuina säästöinä.

Kaupunginhallituksen asettamia talouden tasapainottamiseen tähtäviä toimenpiteitä on edistetty ohjelman mukaisesti.

#### *Kuntaosuudet*

Kuntaosuudet (HSL, HSY, ESYT) ovat palveluiden ostoihin sisältyviä, toiminnasta riippumattomia pakollisia menoeriä, jotka perustuvat mm. kaupungin asukaslukuun sekä palveluntoimittajan ja kaupungin väliseen sopimukseen. Yhteistyö HSL- ja HSY- kuntayhtymien kanssa jatkui tiiviinä. HSL:n taloudellinen tilanne jatkui tiukkana ja matkustajamäärien palautuminen koronapandemiaa edeltävälle tasolle hitaana. Jäsenkunnat joutuivat paikkaamaan lipputulojen menetyksiä korotettuina kuntaosuuksina. Tarve jatkunee myös tulevana vuosina. Lisäksi HSL joutuu etsimään myös muita keinoja talouden tasapainoon saattamiseksi.

Kuntatekniikan käyttötalouteen on sisällytetty HSL-joukkoliikenteen kuntaosuus sekä Helsingin seudun ympäristöpalveluille maksettava kaupungin hulevesitaksa. HSL joukkoliikenteen kuntaosuuden määrärahavaraus laaditaan HSL hallituksen hyväksymän alustavan arvion perusteella, joka ei ole lopullinen arvio. HSL:n hallitus esitys Kauniaisten kuntaosuuden suuruudeksi oli 2,5 milj. euroa ja tämä oli myös kaupungin budjettivaraus vuodelle 2025. Lopullinen tilinpäätöksen mukainen toteuma ylittyi noin 18 000 euroalla. Kyseessä on kaupungin merkittävin kuntaosuus. HSL:n talouden skenaariot ovat osoittautuneet vaikeasti ennustettaviksi. Jatkossakin kuntaosuuden suuruuteen vaikuttavat toisaalta menopuolen kustannuskehitys, toisaalta lipunhintojen korotukset ja lipputulojen kehitys. Lisäksi suurien investointihankkeiden vaikutus lipunhintoihin on merkittävä. Tästä syystä suurien liikenneinfrahankkeiden investointikustannuksia kohdistava infrakorvausjärjestelmä on tarkasteltavana.

#### 2.4.1.15. Investoinnit

Vuoden 2025 kaupungin talonrakennushankkeista merkittävimmät olivat Kasavuoren koulukeskuksen A-siiven elinkaarta jatkavat korjaukset ja kirjaston asiakastilojen uudistaminen, jotka valmistuivat aikataulun ja budjetin mukaisesti. Kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamisen 10-vuotishjelma eteni suunnitelman mukaisesti: 4 hanketta käynnistettiin ja kahta vuonna 2024 alkanutta hanketta jatkettiin, näistä kaikki 6 valmistui vuoden aikana. Kirjaston investointihankkeen yhteydessä toteutettiin energiatehokkuutta parantavia sekä elinkaarta jatkavia erillishankkeita.

Merkittävimmän käynnissä olevan infrahankkeen, kaupunkiradan ja siihen kiinteästi liittyvien erilliskohteiden pyörittämisestä Baanan ja Postitorin kiertoliittymän rakennustyöt ovat jatkuneet ja edistyneet suunnitelmien mukaisesti. Kaupunkiratahanke on työllistänyt kuntatekniikan, ympäristötoimen ja viestintätoimen asiantuntijoita huomattavasti odotettua enemmän ja sitonut näiden osastojen henkilöstöresursseja. Kauniaisten kaupungin etujen valvominen hankkeessa vaatii laaja-alaista valvontaa, aktiivista osallistumista hankepalaveriin sekä viestintää ja yhteistyötä hankkeen toimijoiden kanssa.

Hankkeen toteutusvaiheeseen ei myönnetty EU:n CEF-tukea. Sen sijaan vuosien 2020-2023 aikaiselle suunnitteluvaiheelle myönnettiin loppuraportin hyväksymisen yhteydessä 306.374,87€ aiemmin myönnetyn ennakon (547.007,41€) lisäksi. Yhteensä suunnittelukustannuksiin saatiin täten 853 375,28 euron verran tukirahoitusta. Baanan toteutukseen saatiin MAL-sopimusneuvottelujen tuloksena 2,6 miljoonan euron valtiontuki, josta maksettiin 1.erä noin 811 000 euroa.

Tarkempi selvitys kaupungin rakentamisesta on esitetty investointihankkeiden toteumaseurannan yhteydessä.

#### 2.4.1.16.

### TUNNUSLUKUJA

| Yhdyskuntatoimi                                                                                                               | TP        | TA        | TP        | Poikkema   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| Samhallsteknik                                                                                                                | Bokslut   | BG        | Bokslut   | Avvikkelse |
| Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal                                                                               | 2024      | 2025      | 2025      |            |
| Julkisen liikenteen kuntaosuudet (HSL -kuntayhtymä) - Kommunandel HRT / €                                                     | 2 222 874 | 2 500 000 | 2 518 000 | -18 000    |
| Maankäyttö - Markanvändning / €                                                                                               | ---       |           |           |            |
| HSY Hulevesimaksu (HSY -kuntayhtymä) - Avloppshantering av dagvattenavlopp (HRM) / €                                          | 68 002    | 68 000    | 68 002    | -2         |
| Ympäristötoimen kuntaosuudet (HSY -kuntayhtymä, ESYT, MetropoliLab) - Miljövärdas kommunandelar (HRT, ESYT, MetropoliLab) / € | 115 101   | 114 640   | 104 629   | 10 011     |
|                                                                                                                               | 2 405 977 | 2 682 640 | 2 690 631 | -7 991     |

## 2.4.2. HALLINTO

| Hallinto<br>Förvaltning                                                                 | TP<br>Bokslut<br>2024 | TA<br>BG<br>2025 | Muutokset<br>Ändring<br>2025 | Muutettu TA<br>Ändrad BG<br>2025 | TP<br>Bokslut<br>2025 | Poikkeama<br>Avvikelse<br>2025 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| Vastuhenkilö - Ansvarsperson:<br>yhdyskuntatoimen johtaja-direktör för samhällstekniken |                       |                  |                              |                                  |                       |                                |
| TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT                                                   | 0                     | 0                | 0                            | 0                                | 0                     | 0                              |
| TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT                                                     | -403 831              | -576 970         |                              | -576 970                         | -350 632              | -226 338                       |
| TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG                                                        | -403 831              | -576 970         | 0                            | -576 970                         | -350 632              | -226 338                       |

### 2.4.2.1. Toiminta

Toimialan talouden ja hallinnon kehittäminen sekä organisaation toimivuuden, tuottavuuden ja resurssien riittävyyden edellytysten varmistaminen kuuluvat osana hallinnon perustehtäviin. Se kehittää toimialaa kokonaisuudessaan, seuraa asetettujen tavoitteiden toteutumista sekä valvoo, ohjeistaa, opastaa ja neuvoo toimialaa keskeisissä tehtävissä.

### 2.4.2.2. Talous

Henkilöstökuluihin sisältyy palkkamenojen lisäksi yhdyskuntavaliokunnan luottamushenkilöiden sekä kokouksiin osallistuneiden viranhaltijoiden kokous- ja vuosipalkkiot.

Palvelujen ostoihin on varattu paikkatietojärjestelmän (Trimble Locus ja Cloud) käyttölisenssien ylläpito- ja vuosimaksut sekä ohjelmistopäivitykset. Sisäisiin it-palveluihin sisältyy toimialan yleisten ohjelmien vuosimaksut. Lisäksi hallinnon budjettiin on asiantuntijapalveluiden alle varattu määrärahat vss-palloiluhallin väestönsuojamääräysten edellyttämiin irtaimiston ja varusteiden päivitys- ja korjaustöihin (50 000 e/v.) sekä muihin toimialan ennalta arvaamattomiin menoihin. Jälkimmäistä määrärahaa kohdennetaan tarvittaessa, toimialajohtajan harkinnan mukaan tulosalueille. Mikäli ennalta-arvaamattomia tarpeita ei vuoden aikana ilmene, niin ko. määrärahaa ei käytetä. Ennalta arvaamattomia määrärahoja käytettiin lähinnä kaupungin kiinteistöissä suoritettuihin sisäilma- ja kuntotutkimuksiin, joita oli edellisvuotta vähemmän. Valmius- ja väestönsuojelun määrärahoista käytettiin noin 6 000 euroa.

### 2.4.3. MAANKÄYTTÖ

Tulosalue vastaa kuntalaisten ja kaupungin muiden hallintokuntien tarpeiden mukaisesti kaupungin maapolitiikasta, yleispiirteisestä ja yksityiskohtaisesta kaavoituksesta, poikkeusluvista, tonttijaoista, kiinteistötoimituksista, maan hankinnasta ja luovutuksesta, maastomittauksista, rekistereiden ylläpidosta, paikkatietopalvelusta ja kartaston ylläpidosta.

| <b>Maankäyttö</b>                       |          |          |           |             |          |           |
|-----------------------------------------|----------|----------|-----------|-------------|----------|-----------|
| <b>Markanvändning</b>                   | TP       | TA       | Muutokset | Muutettu TA | TP       | Poikkeama |
| Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:          | Bokslut  | BG       | Ändring   | Ändrad BG   | Bokslut  | Awikelse  |
| maankäyttöpäällikkö-markanvändningschef | 2024     | 2025     | 2025      | 2025        | 2025     | 2025      |
| TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT   | 639 827  | 649 400  |           | 649 400     | 660 539  | -11 139   |
| TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT     | -700 627 | -709 470 |           | -709 470    | -585 748 | -123 722  |
| TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG        | -60 800  | -60 070  | 0         | -60 070     | 74 791   | -134 861  |

### Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myyntivoitot

| <b>Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden myyntivoitot</b>                            |         |           |           |             |         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------|-------------|---------|-----------|
| <b>Ersättningar enligt markanvändningsavtal och vinster från försäljning av markegendom</b> | TP      | TA        | Muutokset | Muutettu TA | TP      | Poikkeama |
|                                                                                             | Bokslut | BG        | Ändring   | Ändrad BG   | Bokslut | Awikelse  |
|                                                                                             | 2024    | 2025      | 2025      | 2025        | 2025    | 2025      |
| Maksutuotot - Avgiftsinkomster                                                              | 142 600 | 1 271 400 |           | 1 271 400   | 46 960  | 1 224 440 |
| Muut toimintatuotot - Övriga inkomster                                                      | 850 086 | 0         |           | 0           | 6 328   | -6 328    |
|                                                                                             | 992 686 | 1 271 400 | 0         | 1 271 400   | 53 288  | 1 218 112 |

#### 2.4.3.1. Toiminta

##### Asemakaavoitus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi vuonna 2025 kaksi asemakaavamuutosta: Bredantie 15-17 ja Teinikuja 2. Gresantie 1-5 (Bensowin alue) asemakaavamuutos hyväksyttiin vuonna 2024 mutta se sai lainvoiman vasta kesäkuussa 2025. Kaavan tunnusluvut ovat mukana vuoden 2024 tilinpäätöksessä. Kaupunginhallitus päätti käynnistää seuraavat asemakaavamuutokset: Eteläinen Heikelintie 5, Smedsintie 8 ja Työväen Akatemian. Eteläinen Heikelintie 5 asemakaavamuutoksen luonnos asetettiin nähtäville vuoden lopussa. Asemanseudun kaavaa koskeva kilpailutus järjestettiin syksyn aikana.

##### Muu toiminta

Paikkatietojärjestelmän kehittäminen jatkui omana työnä. Vuoden 2025 aikana siirryttiin väestötietojen vastaanottamisessa VTJ-muutosrajapinnan puolelle.

#### 2.4.3.2. Talous

##### Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden luovutukset

Vuoden 2025 talousarvion mukainen maankäyttösopimusten tuloarvio oli 1,271 milj.euroa käsitten sopimuskorvaukset liittyen Gresantie 1-5 (Bensowin alue) ja Venevalkamantie 1 asemakaavan muutoksiin. Maankäyttösopimuskorvaukset jäivät suurimmalta osin toteutumatta. Gresantie 1-5 sopimuskorvauksesta (1 128 836 €) toteutui 46 960 € Bensowinkujan/Oravamäentien katualueiden osan luovutuksella. Sopimuskorvauksen loppuosa on suoritettava 29.7.2026 mennessä. Venevalkamantie 1 sopimuskorvauksen suorittamiselle KH myönsi (7.4.2025 § 55) lisäaikaa siten, että sopimuskorvaus on suoritettava viimeistään 20.4.2027 mennessä, mutta tontin luovutuksen yhteydessä jo aikaisemmin. Sopimuskorvauksen tarkistettu määrä on 21.4.2025 alkaen 155 783 €. Maaomaisuuden myyntivoittojen osalta ei ollut arvioitu tuottoja. Myyntivoittoihin kirjattiin kuitenkin Teinikuja 2 asemakaavan muutokseen liittyvän tontinosan luovutuksen myyntivoitto 6 327 €.

**TUNNUSLUKUJA**

| Maankäyttö                                                                                  | TP      | TA      | TP      | Poikkeama |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|-----------|
| Markanvändning                                                                              | Bokslut | BG      | Bokslut | Avvikelse |
| Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal                                             | 2024    | 2025    | 2025    |           |
| Kiinteistötoimitukset kpl - Fastighetsförrättningar st.                                     | 8       | 10      | 2       | -8        |
| Rakennuspaikan merkinnät kpl - Utmärkningar av byggplats st.                                | 11      | 10      | 10      | 0         |
| KV/YLKV:n hyväksymät asemakaavat/muutokset -<br>Detaljplaner/ändringar godkända av STF/YLKV | 1       | 3       | 2       | -1        |
| KV/YLKV hyväksymä uusi asuinkerrosala, m <sup>2</sup> -                                     | 6300    | 18 740  | 5 700   | -13 040   |
| Kaupungin vuokratontit, kpl - Stadens arrendetomter, st.                                    | 36      | 38      | 37      | -1        |
| Vuokratonttien tuotto, €/v                                                                  | 540 000 | 585 000 | 547 000 | -38 000   |
| Maaomaisuuden myynti, € - Försäljning av mark, € (myyntivoitto)                             | 850 086 | 296 249 | 6 328   | -289 921  |
| Maaomaisuuden hankinta, € - Införskaffning av mark, €                                       | 0       | 100 000 | 70 285  | -29 715   |

Vuokratonttien tuotto, €/v: asuintonttien + muiden tonttien vuokrat

TP 2024 Maaomaisuuden myynti: Pohjoinen Heikelintie 12, Bredanniitynkj 10a vuokratontti

TA 2025 Maaomaisuuden myynti: talousarviossa arvioitu tontti Niinimäki 5, joka vuokrattiin

TP 2025 Maaomaisuuden myynti: Teinikuja 2 tontinosa

TP 2025 Maaomaisuuden hankinta: Odenwallinpuiston osa, Bensowinkujan, Oravamäentien ja Oppilaskodintien katualuetta, Turuntien liikennealuetta

## 2.4.4. YMPÄRISTÖTOIMI

Ympäristötoimen tehtäviin kuuluvat mm. ympäristönsuojelu- ja jätelain mukaiset valvontatehtävät. Tehtäviin kuuluvat myös ympäristön- ja luonnonsuojelun viranomaispalvelut sekä suunnittelutehtävät sekä kaupungin hiilineutraalisuustyön koordinointi- ja seurantatyö. Lisäksi ympäristötoimi seuraa ympäristön tilaa sekä ohjaa ja neuvoo kaupunkilaisia ja yrityksiä vastuualueelleen kuuluvissa asioissa.

Ympäristöterveydenhuollon palvelut, ml. eläinlääkintähuolto hankitaan ostopalveluna Espoon seudun ympäristöterveys –seutuyksiköstä. Yhteistoiminta-alueen muodostavat Kauniainen, Espoo ja Kirkkonummi, Espoon ollessa isäntäkunta.

| <b>Ympäristötoimi</b>                 |          |          |           |             |          |           |
|---------------------------------------|----------|----------|-----------|-------------|----------|-----------|
| <b>Miljöenheten</b>                   |          |          |           |             |          |           |
| Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:        | TP       | TA       | Muutokset | Muutettu TA | TP       | Poikkeama |
| ympäristöpäällikkö-miljöchef          | Bokslut  | BG       | Ändring   | Ändrad BG   | Bokslut  | Avvikelse |
|                                       | 2024     | 2025     | 2025      | 2025        | 2025     | 2025      |
| TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT | 2 599    | 3 000    | 0         | 3 000       | 22 045   | -19 045   |
| TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT   | -313 563 | -326 924 | 0         | -326 924    | -327 939 | 1 015     |
| TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG      | -310 964 | -323 924 | 0         | -323 924    | -305 894 | -18 030   |

### 2.4.4.1. Toiminta

Valtuusto hyväksyi toukokuussa päivitetyn version kaupungin resurssiviisauden tiekartasta. Nykyisessä versiossa on nostettu vahvemmin esille ilmastomuutoksen sopeutumisasiat sekä luontoteot. Tässä versiossa kaupunkiorganisaation ja kaupunkiyhteisön tavoitteet on erotettu toisistaan. Tiekarttaan on asetettu tavoitteet myös vuosille 2040 ja 2050, jolloin kaupungin tavoite on olla hiilinegatiivinen, luontopositiivinen ja että Kauniaisissa eletään planetaarisen hyvinvoinnin ja terveyden periaatteiden mukaan. Samassa yhteydessä valtuusto päätti kaupungin liittymisestä Luontoviisaat kunnat- verkostoon.

Kauniaiselle myönnetyn Suomi liikkeelle -avustuksen avulla ympäristötoimi, kuntatekniikka, liikuntatoimi ja hyvinvointityön tulosalue ovat valmistelleet Kasavuoren metsään sijoittuvan terveysluontopolun, joka on viimeistelyä vaille. Reitti sisältää yhdeksän eri pistettä, joilla voi harjoittaa tietoista läsnäoloa, havainnointia ja palautumista. Lisäksi polulla on erillinen paljasjalkaosuus.

Vuoden aikana kartoitettiin Kauniaisten alueella esiintyvät pienvedet (purot, norot, lähteet, tihkupinnat, lammet sekä rakennetussa ympäristössä kulkevat uomat). Kartoituksessa tunnistettiin seitsemän kohdetta, jotka vesilain 2. luvun 11 §:n mukaisesti täyttävät luonnontilaisen kaltaisen pienveden määritelmän ja joihin sovelletaan heikentämiskieltoa.

Vuoden aikana tarkastettiin molemmat Kauniaisten alueella sijaitsevat ympäristönsuojelulain mukaiset rekisteröidyt kohteet. Lisäksi Espoon kaupunkiratahanke vei tänä vuonna suuren osan ympäristöpäällikön valvonta-ajasta. Syksyllä Espoon, Kirkkonummen, Kauniaisten ympäristöterveydenhuollon yhteistoimintasopimusta päivitettiin 1.1.2026 voimaan tulleen eläinlääkintähuoltolain (285/2023) muutosten takia.

### 2.4.4.2. Talous

Toimintatuotot toteutuivat pääsääntöisesti talousarvion mukaisesti. Ympäristötoimen toimintamenoihin sisällytetyt kuntaosuudet ympäristöterveydenhuollon ja eläinlääkintähuollon (ESYT), HSY seutu- ja ympäristöpalvelujen sekä laboratoriopalvelujen (Metropolilab) osalta toteutuivat talousarvion mukaisesti.

**TUNNUSLUKUJA**

| Ympäristötoimi                                                              | TP      | TA                                                                        | TP      | Poikkeama |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| Miljöenheden                                                                | Bokslut | BG                                                                        | Bokslut | Avvikelse |
| Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal                             | 2024    | 2025                                                                      | 2025    |           |
| Ympäristösuojelun mukaiset päätökset - Beslut i enlighet med miljö          | 1       | 5                                                                         | 1       | -4        |
| Maisematyöluvat kpl - Tillstånd för miljöåtgärder st.                       | 11      | 15                                                                        | 13      | -2        |
| Vesihuoltolain mukaiset päätökset - Beslut i enlighet med lagen om v        | 0       | 4                                                                         | 0       | -4        |
| Pilaantuneiden maiden tutkimukset kpl - Undersökningar av                   |         |                                                                           |         |           |
| förorenad mark st.                                                          | 0       | 1                                                                         | 1       | 0         |
| Muut ympäristöselvitykset ja -suunnitelmat kpl - Övriga                     |         |                                                                           |         |           |
| miljöutredningar och -planer st.                                            | 2       | 3                                                                         | 1       | -2        |
| Ympäristötietoilla/-infotilaisuuDET kpl - Miljöinformationsmöten/-info      |         |                                                                           |         |           |
| st.                                                                         | 28      | 15                                                                        | 23      | 12        |
| <u>Ympäristöterveyshuollon tärkeimmät suoritettiedot Kauniaisten osalta</u> |         |                                                                           |         |           |
| <b>Elintarvikevalvonta</b>                                                  |         |                                                                           |         |           |
| - tarkastukset, näytteenotot                                                | 37      |                                                                           | 23      | -14       |
| - ilmoituskäsittely                                                         | 21      |                                                                           | 28      | 7         |
| <b>Terveystieteiden valvonta</b>                                            |         |                                                                           |         |           |
| - tarkastukset, näytteenotot                                                | 58      |                                                                           | 42      | -16       |
| - ilmoituskäsittely                                                         | 5       |                                                                           | 5       | 0         |
| <b>Tupakka- ja lääkelain mukainen valvonta</b>                              |         |                                                                           |         |           |
| - vähittäismyyntiluvat                                                      | 3       |                                                                           | 1       | -2        |
| -asuntojen tupakointikielto                                                 | 1       |                                                                           | 0       | -1        |
| -ilmoitusten käsittely                                                      | 0       |                                                                           | 3       | 3         |
| -tarkastukset                                                               | 2       |                                                                           | 3       | 1         |
| <b>Eläinlääkintähuolto</b>                                                  |         |                                                                           |         |           |
| - eläinsuojelutehtäviä/eläintaloon perustuvia tarkastuksia                  | 12      |                                                                           | 5       | -7        |
| - Espoon valvontayksikön eläinlääkäriä vastaanotolla käynnit                | 33      | ei tietoa potilastietojärjestelmän vaihdoksiin liittyvien ongelmien takia |         |           |
| - Yliopistollisen eläinsairaalan päivystyskäynnit                           | 27      |                                                                           | 36      | 9         |
| - Löytöeläintaloon (Viikki) toimitetut lemmikit                             | 1       |                                                                           | 2       | 1         |

## 2.4.5. TILAKESKUS

Tulosalue vastaa talonrakennusinvestointien teknisestä ja taloudellisesta suunnittelusta, toteuttamisen organisoinnista ja seurannasta. Tulosalue hoitaa ja kehittää keskitetysti kaupungin toiminnoille välttämättömien rakennusten, niiden tekniikan ja piha-alueiden kunnossa- ja ylläpitoa.

| <b>Tilakeskus</b><br><b>Lokalcentralen</b><br>Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:<br>rakennuttajapäällikkö-byggchef | TP<br>Bokslut<br>2024 | TA<br>BG<br>2025 | Muutokset<br>Ändring<br>2025 | Muutettu TA<br>Ändrad BG<br>2025 | TP<br>Bokslut<br>2025 | Poikkeama<br>Avvikelse<br>2025 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT                                                                          | 14 676 370            | 13 915 513       |                              | 13 915 513                       | 13 796 486            | 119 027                        |
| TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT                                                                            | -5 946 399            | -6 346 886       |                              | -6 346 886                       | -5 601 251            | -745 635                       |
| TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG                                                                              | 8 729 971             | 7 568 627        | 0                            | 7 568 627                        | 8 195 235             | -626 608                       |

### 2.4.5.1. Toiminta

Tulosalueen keskeiset tavoitteet liittyvät laajan työohjelman hallittuun toteutukseen. Yhtenä merkittävimpänä toimenpiteenä mainittakoon esitys 10 % vähennyksestä kiinteistökantaan valtuuston asettaman tavoitteen mukaisesti. Esitys hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 30.09.2024 ja siinä esitettyjä toimenpiteitä valmisteltiin päätöksentekoon kiinteistökohtaisesti. Esitys jatkotoimenpiteistä hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 5.5.2025. Esityksessä poistuvat kiinteistöt jaettiin kolmeen vaiheeseen. Vaihe 1 on toteutunut, vaihe 2 käynnissä ja vaihe 3 vaatii enemmän valmistelua. Kaupungin yleisten strategisten tavoitteiden mukaisesti toimialoja kannustetaan tehostamaan tilojen käyttöä. Kiinteistöjen ylläpidon laatu- ja kustannustasoon kiinnitetään erityishuomiota. Liikuntatoimen kanssa on jatkettu edelleen yhteistyötä, pidetty yhteisiä palavereita ja tehty kohdekierroksia liikuntakiinteistöissä. Yhteistyön ja tehtyjen yhteisten kiinteistökiertojen ansiosta kiinteistönhoidon ja teknisen ylläpidon tasoa on saatu kohennettua liikuntakohteissa.

Muita toiminnan tavoitteita olivat rakennusten ja niiden teknisten järjestelmien pitkäjänteinen yllä- ja kunnossapito mm. saneeraus- ja peruskorjausohjelman suunnitelmallisella toteuttamisella. Vuosi- ja ylläpitokorjauksia tehdään kiinteistöissä talousarvion mukaisesti. Korjauksia pyritään tekemään mahdollisuuksien mukaan omana työnä. Osa kaupungin puitesopimuksista kilpailutettiin syksyn aikana uudelleen. Pienemmät puitesopimukset kilpailutettiin itse ja suuremmissa puitejärjestelyissä olemme mukana Espoon kaupungin yhteiskilpailutuksissa.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on ollut vuosien 2023–2025 ajan vuokralaisena Villa Bredan, terveyskeskuksen, Villa Apollon ryhmäkodin ja koulujen oppilashuollon tiloissa. Vuoden 2024 lopulla LUVN:n ilmoitti, että he haluavat neuvotella vuokrasopimukset uudelleen ja eivät käytä vuokrasopimuksen optiota vuodesta 2026. Tilakeskus on vastannut näiden vuokrattujen kohteiden ja tilojen kiinteistönhoidosta ja ylläpidosta. Vuokrasopimuksen liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti on sovittu yksityiskohtien vastuu- ja kustannusjako.

#### *Kiinteistöjen energiatehokkuushankkeet*

Kiinteistöjen energiatehokkuutta parantaviin hankkeisiin on varattu 5,6 miljoonaa euroa vuosille 2021–2030. Hankkeiden tavoitteena on vähentää vuosittaisia hiilidioksidipäästöjä 1 600 tonnia ja säästää energiaa 5 300 MWh vuoteen 2030 mennessä. Vertailutasona käytetään vuoden 2017 päästöjä ja energiankulutusta.

Vuoden 2025 loppuun mennessä kiinteistöjen vuosittaiset hiilidioksidipäästöt olivat vähentyneet noin 5 483 tonnia verrattuna vuoteen 2017, eli päästövähennystavoite on jo saavutettu. Merkittävin yksittäinen tekijä tässä on ollut hiilivapaan sähkön käyttöönotto. Energiasäästöä oli vastaavasti saavutettu noin 2 203 MWh, mikä vastaa noin 42 prosenttia asetetusta tavoitteesta.

Hankkeita jatketaan suunnitelmien mukaisesti, jotta energiansäästötavoitteet saavutetaan täysimääräisesti. Kiinteistöjen hiilidioksidipäästöjen arvioidaan vähenevän myös tulevina vuosina. Energiatehokkuuden

## KAUNIAINEN

### Tilinpäätös 2025

parantumisen lisäksi tähän vaikuttaa se, että kiinteistöihin hankittava kaukolämpö tulee olemaan hiilidioksidipäästöttömästi tuotettua vuoteen 2030 mennessä. Tähän mennessä saavutetut energiansäästöt sekä arviot tulevien hankkeiden vaikutuksista viittaavat siihen, että energiansäästötavoitteet saavutetaan asetetussa aikataulussa.

Tavoitteiden saavuttamista voi kuitenkin vaikeuttaa se, mikäli kiinteistöjen omistus- ja käyttöstrategioita ei täsmennetä riittävän ajoissa. Tällöin strategisia linjauksia odottavia hankkeita ei voida edistää suunnitellusti. Tällaisessa tilanteessa ovat muun muassa Mäntymäen koulu, kaupungintalo ja jäähalli. Lisäksi osa energiatehokkuushankkeista on tarkoituksenmukaista toteuttaa vasta laajempien, rakennusten elinkaarta pidentävien peruskorjausten yhteydessä.

Kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) mukainen tavoite vähentää energiankulutusta 1 965 MWh vuosina 2017–2025 on saavutettu. Kaupunki on liittymässä julkishallinnon energiatehokkuussopimukseen (JETS) kaudelle 2026–2035.

#### 2.4.5.2. Talous

Tilakeskuksen tuotot olivat noin 100 000 euroa arviota pienemmät, toteumaprosentti 99,6 %. Tilakeskuksen ulkoiset tuotot koostuvat asuntojen ja kiinteistöjen vuokratuotoista. Enin osa tuloista kertyy kuitenkin sisäisten tilavuokrien muodossa. Tulon alitukseen vaikutti osin Bergan rakennuksen myynti, jolloin sisäiset tilavuokratuotot eivät kokonaisuudessaan realisoituneet. Lisäksi yksi liikehuoneisto myytiin toimintakertomusvuoden aikana, ja tämäkin vaikutti osaltaan tulokseen.

Toimintamenot alittivat talousarvion noin 745 000 eurolla, toteumaprosentti 88,3%. Määrärahat alittuivat aineiden ja tarvikkeiden ostojen menokohdalla (lämmitys ja sähkö). Näiden perustelut löytyvät toimialan toimintaosiosta.

#### TUNNUSLUKUJA

| Tilakeskus                                                                          | TP              | TA              | TP             | Poikkeama |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------|
| Lokalcentralen                                                                      | Bokslut         | BG              | Bokslut        | Avvikelse |
| Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal                                     | 2024            | 2025            | 2025           |           |
| <b>Kaupungin omistuksessa olevat rakennukset:</b>                                   |                 |                 |                |           |
| Julkiset rakennukset krs-ala, m <sup>2</sup>                                        | 72 498          | 70 465          | <b>70 125</b>  | 340       |
| Asuinrakennukset krs-ala, m <sup>2</sup>                                            | 3 054           | 3 054           | <b>3 054</b>   | 0         |
| Tilavuudet, julkiset rakennukset m <sup>3</sup>                                     | 323 797         | 322 627         | <b>321 457</b> | 1 170     |
| Tilavuudet, asuinrakennukset m <sup>3</sup>                                         | 11 447          | 11 447          | <b>11 447</b>  | 0         |
| Ylläpitokustannukset (ilman pääomakuluja) €/m <sup>3</sup> /v, Julkiset rakennukset | TP:n yhteydessä |                 | <b>17,5</b>    |           |
| Ylläpitokustannukset (ilman pääomakuluja) €/m <sup>3</sup> /v, Asuinrakennukset     | TP:n yhteydessä |                 | <b>14,0</b>    |           |
| Kaupungin suorassa omistuksessa olevat huoneistot (työsuhdeasunnot)/kpl             | 57              | 57              | <b>48</b>      | 9,0       |
| <b>Vuokralle annetut asuin- ja liikehuoneistot:</b>                                 |                 |                 |                |           |
| Toimi- ja liiketilat / kpl                                                          | 16              | 15              | <b>15</b>      | 1         |
| Vuokrattujen toimi ym. tilojen vuokratuotto / €                                     | 2 669 710       | TP:n yhteydessä |                |           |
| Välivuokratut asunnot / kpl                                                         | 3               | 0               | <b>0</b>       | 3         |

Kiinteistökannan muutokset: v. 2025 luovuttu Bergan päiväkotikohteesta.

TP 2024: Luovuttu Krouvinkallion asunnoista

Vuokratuissa toimitaloissa mukana LU VN:in vuokraamat soite-tilat (Villa Breda, Terveystakeskus, Villa Anemone (osa), koulujen terveydenhoitajien tilat)

## 2.4.6. KUNTATEKNIikka

Kuntatekniikan tulosalueen tehtäviä ovat liikenneväylien, yleisten ja viheralueiden, vesihuollon ja hautausmaan suunnittelu, rakennuttaminen ja ylläpito. Lisäksi kuntatekniikan vastuulla ovat joukkoliikenteen sekä liikenneturvallisuuden edistämiseen tähtäävät toimenpiteet. Konevarikko huolehtii siitä, että kaupungin toimintojen käytössä on huolletut, tarkoitukseen soveltuvat kuljetusvälineet ja työkoneet. Konevarikko hankkii ja ylläpitää kalustoa ja vuokraa sitä eri osastojen käyttöön.

Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymä (HSL) vastaa Kauniaisten joukkoliikenteen järjestämisestä Vesi- ja jätehuollon hoitamisesta pääkaupunkiseudulla vastaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY). Pelastustoimen (LUP) toiminnasta on vuoden 2023 alusta lukien vastannut Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue.

| <b>Kuntatekniikka</b>                    | TP         | TA         | Muutokset | Muutettu TA | TP         | Poikkeama |
|------------------------------------------|------------|------------|-----------|-------------|------------|-----------|
| <b>Kommunteknik</b>                      | Bokslut    | BG         | Ändring   | Ändrad BG   | Bokslut    | Avvikelse |
| Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:           | 2024       | 2025       | 2025      | 2025        | 2025       | 2025      |
| kuntatekniikkapäällikkö-kommunteknikchef |            |            |           |             |            |           |
| TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT    | 1 234 654  | 1 305 639  | 0         | 1 305 639   | 1 313 185  | -7 546    |
| TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT      | -5 562 380 | -6 222 976 | 0         | -6 222 976  | -5 730 639 | -492 337  |
| TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG         | -4 327 726 | -4 917 337 | 0         | -4 917 337  | -4 417 454 | 499 883   |

### 2.4.6.1. Toiminta

Vuoden 2025 talvikunnossapitokausi alkoi lauhassa säässä. Maan eteläosassa talvi oli harvinaisen lauha, eli vastaava toistuu keskimäärin kerran kymmenessä vuodessa tai harvemmin. Tammi- ja helmikuussa oli muutamia lumisadepäiviä ja maaliskuun alkupuolella oli viimeinen lumisade. Lämpötilat sahasivat lopputalven ja kevään aikana, joten liukkaudentorjuntaa jouduttiin tekemään talvikauden ajan sekä kevätkauden ajan. Lauhan ja verrattain vähälumisateisen talven johdosta kunnossapidon palkkakulut jäivät talvikaudelta selvästi alle budjetoidun. Tämä johtui ylitöiden ja viikonlopputöiden verrattain vähäisestä määrästä. Syksyllä ensimmäinen lumisade saapui marraskuun loppupuolella, mutta lumi ei jäänyt maahan pysyvästi vaan pysyvää lunta odoteltiin vuoden vaihteeseen asti.

Ensimmäiset hiekkojen harjaustyöt saatiin käynnistettyä jo varhaisessa vaiheessa keväällä ja katujen pesutyöt käynnistettiin huhtikuun alkupuolella. Hiekoitushiekan harjaus sekä katujen pesu saatiin pääosin suoritettua toukokuun puoliväliin mennessä, vaikkakin katujen pesua hidasti pitkälle keväeseen jatkunut kylmyys ja yölämpötilan käyminen ajoittain pakkasen puolella toukokuun alkupuolellakin.

Kesän aikana oli useampi vähäsateinen jakso sekä pitkittynyt helteinen kausi, mikä lisäsi kasvien kastelutarvetta. Kesän ja syksyn aikana tehtiin runsaasti toimenpiteitä vieraslajien poistamiseksi. Piennarten niitto aloitettiin pääosin heinäkuun loppupuolella resurssien ja pölyttäjäsävällisyyden takia. Osa nurmialueista päätettiin jättää niittyalueiksi, joita leikattiin ainoastaan kerran syksyllä kukinnon kuivuttua. Yksi suurimmista niittyalueista oli Kauniaistentien etelänpuoleinen suuri nurmialue. Kaupunkiratahanke pienensi kesäkukkien istutusala ja vähensi keskustan alueella kitkettäviä alueita. Kausityöntekijähaku ei tuottanut toivottua tulosta ja kausityöntekijöiden määrä jäi merkittävästi budjetoidusta. Kausityöntekijöiden määrän vähyys näkyi kitkentätyössä sekä viheralueiden kunnossapitotöissä. Kesän ja syksyn aikana tehtiin kunnossapidossa Kirkonmäenpuiston maanrakennustöitä omalla kalustolla.

Syksyn sateet ja rankkasadekuurot aiheuttivat ongelmia Skvatterbäckenin ja Gallträskin alueella. Syksyn aikana toteutettiin hulevesiverkoston kunnostustöitä käytettävissä olevien resurssien mukaisesti, tähän liittyvät työt olivat mm. avo-ojien perusparannustöitä sekä hulevesiputkistojen huuhtelua ja

## KAUNIAINEN

### Tilinpäätös 2025

sadevesikaivojen tyhjennyksiä. Syksyllä perattiin Gallträskin purkuojaa kasvistosta, jotta purkuojan virtausnopeutta pystyttiin kasvattamaan.

#### 2.4.6.2. Talous

Toimintatuotot toteutuivat arvion mukaisesti, toteumaprosentti 100,6 %. Ulkoiset tuotot koostuvat pääosin katujen kunnossapitomaksuista, hautataksista, kaivumaksuista sekä koneiden vaihtohyvityksistä. Sisäisten tuottojen osuus muodostuu lähinnä konevarikon laskuttamista koneveloituksista.

Toimintamenot alittuivat noin 500 000 eurolla, toteumaprosentti 92,1%. Merkittävimmät määräraha-alitukset olivat henkilöstömenojen, alueiden ylläpitopalvelujen sekä polttoaineen ostojen osalla. Henkilöstömenojen osalta alitus johtui talvikunnossapidon ylittöiden ja viikonlopputöiden vähyydestä sekä kausityöntekijöiden rekryhaasteista, jonka johdosta kausityöntekijöitä ei saatu palkattua oletettua määrää. Kaksi kunnossapitotyöntekijän vakanssia oli myös täyttämättä yhteensä puolen vuoden ajan eläköitymisen ja irtisanoutumisen johdosta.

Koneveloitukset perustuvat kiinteisiin kuukausieriin laskutustyön vähentämiseksi. Konevarikon tuottojen ja menojen erotusta seurataan subventioasteella prosenteissa.

#### TUNNUSLUKUJA

| Kuntatekniikka                                                   | TP      | TA             | TP      | Poikkeama |
|------------------------------------------------------------------|---------|----------------|---------|-----------|
| Kommunteknik                                                     | Bokslut | BG             | Bokslut | Avvikelse |
| Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal                  | 2024    | 2025           | 2025    |           |
| Hyväksytyt katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat, kpl        | 0       |                | 1       | 1         |
| Hyväksytyt puistojen ja viheralueiden kunnostussuunnitelmat, kpl | 1       | 0              | 1       | 0         |
| <b>Tuotantotekijät / suoritteet</b>                              |         |                |         |           |
| Kadunrakennustyöt (investoinnit), €/v                            | 440 644 | 590 000        | 445 012 | 149 356   |
| Asfaltointityöt (investoinnit), €/v                              | 356 410 | 200 000        | 310 215 | -156 410  |
| Valaistuskohdeet (investoinnit), €/v                             | 52 680  | 10 000         | 33 770  | -42 680   |
| Kunnostetut kadut km/v - Istandsatta gator km/år                 |         | ---            |         |           |
| Kunnostetut kevyen liikenteen väylät km/v                        |         | ---            |         |           |
| <b>Taloudellisuus / tuottavuus</b>                               |         |                |         |           |
| Katujen ylläpitokustannukset €/asukas                            | 137     | Tiedot raporto | 121     | -16       |
| Puistojen ja yleisten alueiden ylläpitokustannukset - e/asukas   | 49      | Tiedot raporto | 52      | 3         |

TP 2023 Hyväksytyt katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat: Helsingintie (Fasaanintunneli), Koivuhovin p-alue, Tunnelitie, Postitorin

TP 2024: Hyväksytyt puistojen ja viheralueiden kunnostussuunnitelmat: Kirkonmäen puistosuunnitelma

TP 2025: hyväksytyt katujen ja yleisten alueiden suunnitelmat: Bensowinkuja

TP 2025: Hyväksytyt puistojen ja viheraluiden kunnostussuunnitelmat: Thumaninpuisto

## 2.4.7. RAKENNUSVALVONTA

Rakennusvalvonta valvoo Maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä rakennusjärjestyksen ja kaavamääräysten noudattamista rakentamisessa. Toiminnan tavoitteena on edistää hyvän ja käyttäjän tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä toimivan ympäristön aikaansaamista.

Rakennusvalvonta huolehtii omalta osaltaan siitä, että rakennetun ympäristön perinne-, kauneus- tai muut arvot säilyvät. Lisäksi rakennusvalvonnan tehtävänä on ohjauksen ja neuvonnan avulla huolehtia rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallisesta ja jatkuvasta hoidosta ja kunnossapidosta.

### Rakennusvalvonta

#### Byggnadstillsyn

Vastuuhenkilö-ansvarsperson

johtava rakennustarkastaja-ledande byggnadsinspektör

|                                       | TP<br>Bokslut<br>2024 | TA<br>BG<br>2025 | Muutokset<br>Ändring<br>2025 | Muutettu TA<br>Ändrad BG<br>2025 | TP<br>Bokslut<br>2025 | Poikkeama<br>Awikelse<br>2025 |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|-------------------------------|
| TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT | 96 966                | 90 000           | 0                            | 90 000                           | 109 826               | -19 826                       |
| TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT   | -267 632              | -304 261         | 0                            | -304 261                         | -278 215              | -26 046                       |
| TOIMINTAKATE - VERKSAMHETSBIDRAG      | -170 666              | -214 261         | 0                            | -214 261                         | -168 389              | -45 872                       |

### 2.4.7.1. Toiminta

Rakennusvaliokunta kokoontui vuoden 2025 aikana yhteensä 10 kertaa ja käsiteltyjä asioita oli 40 kpl. Käsitellyistä asioista rakennuslupa- ja purkupäätöksiä oli 13 kpl ja lausuntoja 1 kpl.

Kaupunkikuvatoimikunta kokoontui yhteensä 10 kertaa ja antoi lausunnon 34 asiassa.

Rakentamislaki hyväksyttiin eduskunnassa v. 2023 ja se tuli voimaan v.2025 alusta. Osa lakimuutoksista tuli voimaan 2026 alusta. Näitä 2026 voimaantulleita muutoksia olivat mm. käsittelyaikatakuu, tuoteluettelovaatimus ja hiililaskennan tarkasteluvaatimus sekä luvan liitteitä koskeva määräys. Lisäksi 2026 tuli voimaan laki, jonka mukaisesti lupaa voidaan hakea tietomallipohjaisesti.

Luvitus:

#### Asuntoja valmistui:

Asuntoja valmistui Kaunaisissa vuonna 2025 yhteensä 46 kpl.

#### Asuntojen luvitus:

Seitsemälle uudelle pientaloasunnolle myönnettiin lupa vuoden 2025 aikana, yksi näistä toimenpiteistä oli omakotitalon muutos paritaloksi.

Yhdelle päiväkotina toimivalle rakennukselle myönnettiin käyttötarkoituksen muutoslupa asunnoksi, samassa yhteydessä osa rakennuksesta purettiin.

Purkulupia myönnettiin vuoden 2025 aikana kolmelle asuinrakennukselle.

#### Muu luvitus

Asuinrakennusten luvituksen lisäksi myönnettiin muutoslupa Kaunialan sairaalan osittaiselle purkamiselle ja Kasavuoren koulun mittavalle muutos ja laajennushankkeelle.

Edellä esitettyjen lupien lisäksi viranhaltijapäätöksinä myönnettiin lupia mm. korjaus- ja muutoshankkeisiin.

Rakentamiseen liittyviä lupia myönnettiin 35 kpl.

## KAUNIAINEN

Tilinpäätös 2025

### Tavoitteet ja niiden toteutuminen vuonna 2025

#### Digitointihanke:

Kesällä 2025 rakennusvalvonnassa oli kaksi opiskelijaa tekemässä paperisessa muodossa arkistoidun LVI-arkiston digitointia vuosien 1964–1997 lupamateriaalien osalta. Digitoinnin yhteydessä asiakirjat tarkastettiin rakennusvalvonnan toimesta. Paperinen LVI-arkisto saatiin digitoiduksi paperisen pääpiirustusarkiston tavoin sähköiseen arkistointijärjestelmään (Lupapiste.fi).

*Pääkaupunkiseudun ja Topten rakennusvalvontaviranomaisten yhteistyö, ammattitaidon ylläpitäminen:* Rakennusvalvonta pyrkii olemaan tiiviissä yhteistyössä ja osallistumaan lakiuudistusten jalkauttamiseen käytäntöihin osallistumalla TopTen- ja pks- työskentelyyn.

Kauniaisten strategisissa tavoitteissa on ollut uusia rakennusjärjestys vastaamaan vuonna 2025 voimaantullutta rakentamislakia. Rakennusjärjestyksen päivittäistyö oli vuoden 2025 merkittävä saavutettu tavoite. Rakennusjärjestykseen saatiin useampi pykälä, joka edesauttavat myös hiilineutraalisuustavoitteiden saavuttamisessa.

#### 2.4.7.2. Talous

Vuoden 2025 tulos oli ylijäämäinen verrattuna talousarvioon. Ylitys voidaan katsoa johtuneen pääasiassa luvitetusta Kasavuoren koulun mittavasta laajennus- ja purkuhankkeesta (laajennuksen kokonaisala 4782 m<sup>2</sup>) sekä Kaunialan purkuhankkeesta (purettava kokonaisala 417 + 16609 m<sup>2</sup>).

Lupia myönnettiin seitsemälle uudelle pientaloasunnolle. Uusien pientalojen määrä on hiukan edellisvuotta suurempi, mutta jää normaalivuoden määrästä lähes puoleen.

### TUNNUSLUKUJA

| Rakennusvalvonta                                                   | TP      | TA         | TP      | Poikkeama |
|--------------------------------------------------------------------|---------|------------|---------|-----------|
| Byggnadstillsyn                                                    | Bokslut | BG         | Bokslut | Avvikelse |
| Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal                    | 2024    | 2025       | 2025    |           |
| Rakennusvaliokunnan myöntämät luvat kpl - Av                       |         |            |         |           |
| byggnadsutskottets beviljade lov st.                               | 10      | 20         | 13      | -7        |
| Kaupunkikuvatoimikunnan kokouksissaan antamat lausunnot, kpl -     |         |            |         |           |
| Av stadbildskommittén vid sina möten givna utlåtanden, st.         | 17      | 33         | 34      | 1         |
| Valmistuneet asunnot, kpl/ v - Färdiga bostäder, st./ år           | 5       | 46         | 46      |           |
|                                                                    | TP:n    |            |         |           |
| Myönnettyjen lupien (uudiskohteet) kokonaisala, brm <sup>2</sup> - | 5 315   | yhteydessä | 1 789   |           |
| Vuonna 2024 myönnettiin lupa yhdelle kerrostalolle (36 as)         |         |            |         |           |

## 2.4.8. RUOKA- JA PUHDISTUSPALVELUT

Ruoka- ja puhdistuspalvelut tuottaa omana tuotantona kaikki lakisääteiset varhaiskasvatuksen sekä perus- ja lukio-opetuksen ruokapalvelut sekä kaupungin järjestämän iltapäiväkerhotoiminnan välipalat. Lisäksi tuotamme em. yksiköiden sekä kaupungintalon ravintolan henkilöstöateriat ja kaupungin sisäiset tilaustarjoilut. Ruokapalvelut tuottavat päivittäin n. 3 000 lounasateriaa.

Puhdistuspalvelut vastaavat kaupungin hallinnoimien tilojen ja kiinteistöjen puhtaudesta sekä puhtauden laadunvalvonnasta. Puhtauspalveluiden tavoitteena ovat terveet, turvalliset ja hygieeniset sekä siistit tilat niiden käyttäjille. Siivottavia neliöitä on yhteensä 49 166 m<sup>2</sup> ja palvelut tuotetaan 92 % omana tuotantona, ostopalvelua on 8 %.

### Ruoka- ja puhdistuspalvelut

#### Kost- och rengöringservice

Vastuuhenkilö - Ansvarsperson:

Ruoka- ja puhdistuspalvelupäällikkö

|                                       | TP<br>Bokslut<br>2024 | TA<br>BG<br>2025 | Muutokset<br>Ändring<br>2025 | Muutettu TA<br>Ändrad BG<br>2025 | TP<br>Bokslut<br>2025 | Poikkeama<br>Avvikelse<br>2025 |
|---------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| TOIMINTATUOTOT YHT - INKOMSTER TOTALT | 4 779 414             | 4 821 086        | 0                            | 4 821 086                        | 4 791 496             | 29 590                         |
| TOIMINTAKULUT YHT - UTGIFTER TOTALT   | -3 744 019            | -4 475 336       | 0                            | -4 475 336                       | -3 692 066            | -783 270                       |
| TOIMINTAKATE - VERKSAMHETS BIDRAG     | 1 035 395             | 345 750          | 0                            | 345 750                          | 1 099 430             | 753 680                        |

### 2.4.8.1. Toiminta

Vuonna 2025 ruoka- ja puhdistuspalveluissa tehtiin suunnitelmallista ja vastuullista kehittämistyötä, jonka tavoitteena oli laadukas, turvallinen ja kustannustehokas palvelutuotanto sekä henkilöstön tasainen kuormitus.

Ruokapalveluissa otettiin käyttöön uusi tuotannonohjausjärjestelmä ja elintarvikkeiden hankintasopimus sekä vahvistettiin vastuullisuutta loppuvuodesta käyttöönotetulla ”Ilmastoystävällisempi ateriat” -merkinnällä ja hiilijalanjäljen näkyväksi tekemisellä. Portaatt Luomuun ohjelmassa luomuostojen prosentuaalinen osuus kaikista elintarvikkeistoista nousi 12 % -> 14 %. Myös ruokalistasuunnittelun voi todeta onnistuneen, sillä valtakunnallisen kouluterveyskyselyn kouluruokaa (laatu, maku, osallistuminen kouluruokailuun) koskeissa osioissa tulokset parantuivat merkittävästi kahden vuoden takaisesta syksyn 2023 kyselystä. Tulokset nousivat joka osa-alueella 10–11 % ja kouluruokailuun päivittäin osallistuvien oppilaiden prosentuaalinen osuus lukioikäisissä oli merkittävästi yli valtakunnallisen keskiarvon.

Puhdistuspalveluissa kohdekohtainen työmäärämitoitus, tilojen käyttöasteeseen perustuva palveluostojen optimointi, perussiivousten toteuttaminen omana työnä ja lattioiden vahaamisesta luopuminen tasoittivat henkilöstön kuormitusta ja vähensivät materiaali- sekä ostopalvelukuluja. Lisäksi kemikaaliton siivousmenetelmä paransi työ- ja käyttäjäturvallisuutta ja pienensi kemikaalikuormaa. Nämä toimenpiteet vahvistivat palvelujen laatua ja turvallisuutta sekä rakensivat kestäväen pohjan tulevien vuosien toiminnalle.

Kaiken kaikkiaan tulosalueen palvelutuotanto kehittyi suunnitelmallisesti sekä vastuullisesti ja kustannustehokkaasti luoden vahvan perustan tulevien vuosien entistä toimivammalle ja tehokkaammalle palvelurakenteelle.

### 2.4.8.2. Talous

Tulosalueen toimintatuottojen toteuma vuoden 2025 tilinpäätöksessä oli 99,4 %, ja toimintakulut jäivät 82,5 %:iin. Merkittävimmät alitukset syntyivät elintarvikemäärärahoissa ja henkilöstömenoissa. Myös palvelujen ostot, erityisesti puhtaanapidossa, jäivät arvioitua pienemmiksi. Elintarvikemäärärahojen toteuma oli 82,4 %,

## KAUNIAINEN

### Tilinpäätös 2025

ja käyttämättä jäi 226 000 euroa, vaikka ostot nousivat 7,21 % vuoden 2024 tilinpäätökseen verrattuna. Budjetin alitus johtui siitä, että TA2025 laadittiin vuoden 2023 toteuman ja vuoden 2024 kustannusarvioiden perusteella, jotka ennakoivat toteutunutta korkeampaa hintatasoa. Kasvu suhteessa tilinpäätösvuoden 2024 lukemiin puolestaan selittyy osin yleisellä kustannustason nousulla, mutta erityisesti kaupungin vastuullisuuslinjausten mukaisilla valinnoilla: luomun osuuden nousulla, Reilun kaupan tuotteilla sekä resurssiviisauden tiekartan mukaisilla tavoitteilla, kuten kalaruokien lisäämisellä.

Henkilöstömenoissa saavutettiin 361 700 euron alitus mikä oli seurausta täyttämättä jääneistä vakansseista, pitkäkestoista poissaoloista ilman sijaista, kevennetyistä työaikajärjestelyistä sekä vuoden 2024 lopussa lakkautettujen vakanssien palkkavarauksista. Henkilöstömenojen toteuma tilinpäätöshetkellä oli 85,1 %.

| Ruoka- ja puhdistuspalvelut                     | TP        | TA        | TP               | Poikkema  |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|------------------|-----------|
| Kost- och rengöringsservices                    | Bokslut   | BG        | Bokslut          | Avvikelse |
| Suoritteet/Tunnusluvut - Prestationer/Nyckeltal | 2024      | 2025      | 2025             |           |
| <b>Ruokapalvelut-Kostservices</b>               |           |           |                  |           |
| Elintarvikemenot / livsmedelsutgifter           | 994 831   | 1 285 000 | <b>1 058 987</b> | -226 013  |
| *) Työvoimamenot / arbetsutgifter               | 1 006 110 | 1 141 832 | <b>938 747</b>   | -203 085  |
| Toimialan menot yht / Sektorns utgifter totalt  | 2 207 850 | 2 695 058 | <b>2 205 959</b> | -489 099  |
| Suoritteet/ Prestationer                        | 601 263   | 595 000   | <b>579 728</b>   | -15 272   |
| **) Menot/suorite / Utgifter/prestationer       | 3,67      | 4,53      | <b>3,81</b>      | -1        |
| <b>Puhdistuspalvelut - Rengöringsservices</b>   |           |           |                  |           |
| Siivotut neliöt / Stadande m2                   | 49 457    | 49 166    | <b>49 166</b>    | 0         |
| Menot / m2 - Utgifter/m2                        | 28,44     | 29,54     | <b>27,23</b>     | -2        |

\*) Työvoimamenoihin sisältyvät sekä kaupungin oman henkilöstön palkkakustannukset sekä vuokratyövoiman käytöstä syntyvät kustannukset

\*\*) Menot/suorite on yhden ruokapalvelusuritteiden keskimääräinen suoritehintaa. Kullekin tuotteelle/tuoteryhmälle on laskennassa määritelty painotettu suoritekerroin, jolla on kerrottu toteutuneet/arvioidut kappalemäärät

\*) Arbetsutgifterna omfattar både lonekostnaderna för stadens egen personal och utgifter som uppkommer i användningen av inhyrd arbetskraft.

\*\*) Utgifter/prestation avser den genomsnittliga utgiften per prestation för prestation inom kostservicen. I kalkylen har en viktad prestationskoefficient fastställts för varje produkt/produktgrupp, och antalet prestationer, antingen utfallet eller uppskattat, har multipliserats med koefficienten.

