
Aika 04.05.2026 klo 18:00 - 20:50
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone

LUETTELO KÄSITELLYISTÄ ASIOISTA

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 60	Kokouksen järjestäytyminen	3
§ 61	Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)	4
§ 62	Asemakaavan muutos, 8. kaupunginosan virkistysalue (Vanha Turuntie 42, Jäähallin alue)Jäähalli / Asemakaavamuutoksen jatkaminen	6
§ 63	Tontin 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön luovutusmenettely ja -ehdot	17
§ 64	Kauniaisten kaupungin lausunto: Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislainsäädännön ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi	22
§ 65	Liittyminen kaupunkipyöräjärjestelmän hankintaan	25
§ 66	Liittyminen julkishallinnon energiatehokkuussopimukseen (JETS) kaudelle 2026–2035	32
§ 67	Rekrytointituen käyttöönotto Kauniaisissa ajalla 2.7.–31.12.2026 ja lisämäärärahaesitys	37
§ 68	Valtuustosalin vuokraaminen	41

Läsnä	Rehn-Kivi Veronica Mollgren Satu Waselius Fredrik Villa Sami Hannuksela Matti Hosia Helka Johansson Johan Rintamäki-Ovaska Tiina Stenberg Stefan Aitola-Helkkula Minna Masar Christoffer Ormio Hanna Pennanen Axelsson Saara Harju Marianna Hiitola Annika	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen valtuuston puheenjohtaja valtuuston I varapuheenjohtaja valtuuston II varapuheenjohtaja kaupunginjohtaja hallintojohtaja viestintäasiantuntija yhdyskuntatoimen johtaja varhaiskasvatuspäällikkö § 61, klo 18.05 - 19.05	
Poissa	Löfstedt-Söderholm Gunilla	jäsen	
Käsitellyt asiat	60 - 68		
Allekirjoitukset	Veronica Rehn-Kivi puheenjohtaja Matti Hannuksela pöytäkirjantarkastaja		Hanna Ormio pöytäkirjanpitäjä
Pöytäkirja asetetaan yleisesti nähtäville	Kauniaisten kaupungin kotisivuilla 11.05.2026		

Kaupunginhallitus

§ 60

04.05.2026

Kokouksen järjestäytyminen

KH 04.05.2026 § 60

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

Päätösehdotus:

Puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsee pöytäkirjantarkastajan.

Päätös:

Puheenjohtaja totesi läsnä olevat sekä kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Kaupunginhallitus valitsi pöytäkirjantarkastajaksi jäsen Matti Hannukselan.

Toimielinten ja yleishallinnon viranhaltijoiden päätöspöytäkirjat (kuntalain 92 §)

KH 04.05.2026 § 61

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 viranomaisena 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

§ 61

04.05.2026

.....

Todettiin, että kaupunginhallituksen esityslistalle oli toimitettu sähköpostitse tämän asian **oheismateriaaliksi** suomenkielisen kasvatus- ja koulutusvaliokunnan päätös 29.4.2026 § 28 (*Kielikylpyvarhaiskasvatuksen ja -esiopetuksen siirtäminen Tammikummun päiväkotiin 1.8.2026 alkaen*). Päätöstä koskeva pöytäkirja oli tarkastettu jo valiokunnan kokouksessa.

Varhaiskasvatuspäällikkö Annika Hiitola oli paikalla vastaamassa kysymyksiin.

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

”2.1 Otto-oikeuden käyttö (Hannuksela Matti)

KASKOV 29.4.päätös kohdassa 2 tulee palauttaa valmisteluun, jotta päätös voidaan tehdä kokonaisvaltaisen varhaiskasvatusverkoston tarkastelun, vaihtoehtojen vertailun sekä ajantasaisen ja läpinäkyvän tietopohjan perusteella. Nykyinen valmistelu ei riittävästi huomioi perheiden arkea, verkostovaikutuksia eikä sisäilmaan liittyvän tiedon kokonaisuutta.”

Koska kaupunginhallitus ei ollut yksimielinen otto-oikeuden käyttämisestä, asiasta tuli äänestää. Puheenjohtajan äänestysesityksen mukaan ne, jotka kannattivat pohjaehdotusta äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Matti Hannukselan vastaesitystä 2.1 otto-oikeuden käyttämisestä, äänestivät EI.

Suoritettussa äänestyksessä JAA-ääniä annettiin 4 ja EI-ääniä 3. Näin ollen pohjaehdotus hyväksyttiin.

Tarkempi äänestyskäyttäytyminen ilmenee pöytäkirjan **liitteenä** olevasta sähköisen kokousjärjestelmän äänestysraportista.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Äänestysraportti

Oheismateriaali:

Toimielinten päätösten otsikkoluettelo
EI JULKAISTA - Viranhaltijapäätösten päätösluettelo
Suomenkielisen kasvatus- ja koulutusvaliokunnan päätös 29.4.2026 § 28

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 62	04.05.2026

Asemakaavan muutos, 8. kaupunginosan virkistysalue (Vanha Turuntie 42, Jäähallin alue)
Jäähalli / Asemakaavamuutoksen jatkaminen

YLV 14.04.2026 § 35

Lisätiedot:

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

Taustaa

Jäähallin alueen asemakaavamuutos on ollut vireillä lähes kymmenen vuotta. Kaavamuutos on luonteeltaan hankekaava, tarkoittaen että kaavaa ohjaa vahvasti alueen toimintojen viitesuunnitelma. Asemakaavamuutosta ei ole tarkoituksenmukaista valmistella lainvoimaiseksi asemakaavamuutokseksi, ellei kaavan taustalla olevalla hankkeella ole rahoitus ja aikataulu sovittuna.

Kaupungin maankäytön kaavoituksen työohjelmaa (kaavoitusohjelma) eli kaavahankkeiden priorisointia ohjaa vahvasti kaupungin strategia. Ensisijaisesti priorisoitavat asemakaavahankkeet ovat ne, jotka on mainittu kaupungin strategiassa. Näitä ovat: Keskusta-alueen visio, Kaupungintalon alue, Työväen Akatemia, Tammikummun alue sekä Suomenkielinen alakoulu. Näiden lisäksi vuosittaisessa kaavoitusohjelmassa on esitetty edistettäväksi asemakaavoiksi asuntotuotantoasemakaavoja, jotka tukevat kaupungin strategian keskeistä tavoitetta, jonka mukaan kaavoitus on avain väestönkasvuun.

Asemakaavamuutokseen liittyvään jäähallihankkeen osalta ei olla oltu kaupungin maankäyttöyksikköön yhteydessä lähes kahteen vuoteen, minkä johdosta maankäyttöyksikkö oli olettamuksessa, ettei asemakaavamuutosta edistetä. Näin ollen asemakaavamuutosta ei ole sijoitettu kaavoituksen työohjelmassa vuoden 2026 aikana edistettävien kaavahankkeiden joukkoon. Ko. asemakaavamuutos on kaavoitusohjelmassa kohdassa muut valmistelussa oleva kaavahankkeet, edistetään resurssien puitteissa.

Koska kysestä asemakaavamuutos ei mainita kaupungin strategiassa priorisoitavina asemakaavoina eikä se myöskään tue kaupungin strategiassa mainittua väestötavoitetta ja lisäksi kaavamuutos ei ole mukana kaavoitusohjelman 2026 vuoden aikana edistettävissä asemakaavoissa, tuodaan asemakaavamuutoksen edistämisen arviointi päätöksentekoon.

Alueen kaavoituksen taustaa

Jäähallin alueen asemakaavan muutos on tullut vireille Grankulla IFK Ishockey rf:n ja Kauniaisten Taitoluisteluklubi ry:n hakemuksesta yli kymmenen vuotta sitten. Kaupunginhallitus päätti 10.6.2015 146 §:ssä asemakaavan muutoksen laatimisen aloittamisesta siten, että suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 62	04.05.2026

Alun perin asemakaavaa oli esitetty muutettavaksi siten, että alueelle olisi mahdollista rakentaa toinen jäähalli olevan jäähallin viereen. Tästä vaihtoehdosta laadittiin asemakaavaluonnos.

Kyseisen asemakaavamuutoksen kohdalla voidaan todeta, että kyseessä on ns. hankeasemakaava. Termi ei ole virallinen lainsäädännössä käytetty kaavamuoto vaan käytännön työssä vakiintunut termi. Tarkoitus on, että asemakaava laaditaan kuten muutkin asemakaavat mutta kaava on tiiviisti sidoksissa viitesuunnitelmaan, tässä tapauksessa jäähallin suunnitelmaan. Hankeasemakaava tehdään tyyppillisesti tiettyä hanketta varten.

Hankekaava voi olla parhaimmillaan nopea asemakaavan laadintamuoto. Edellytyksenä asemakaavan etenemiseen on, että hankkeen rahoitus ja aikataulu ovat valmiiksi sovittuna, tällöin kaava johtaa todennäköisesti hankkeen toteuttamiseen ja rakentamiseen ja kaava tukee kaupungin kehitystä. Toisaalta hankekaava rakentuu yhden hankkeen varaan, jolloin kaavaa ei kannata laatia valmiiksi, ellei hankkeen toteutumisesta ole varmuutta. Valmis hankekaava ei ole joustava eikä palvele pitkän aikavälin kehitystä ko. alueella.

Asemakaavaluonnos

Alueen asemakaavaluonnos oli nähtävillä loppuvuonna 2016. Asemakaavaluonnosta varten laaditun viitesuunnitelman mukaan tarkoitus oli, että uusi jäähalli rakennettaisiin kiinni olemassa olevaan halliin. Asemakaavan laatimisen yhteydessä laadittiin selvityksiä alueelle mm. liikenteen ja teknisten verkostojen (viemärin siirtäminen) osalta.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavamuutosluonnoksen jälkeen alueen kaavamuutoksen tavoitteet tarkentuivat koskemaan myös poikkeamisluvalla rakentuneen jalkapallohallin rakennusoikeuden toteamista kaavassa. Kaava-alue laajentui luonnosvaiheen jälkeen kattaen koko urheilutoiminnan alueen. Asemakaavan muotoehdotusta varten laadittiin alueelle tarvittavat selvitykset ja niiden päivitykset. Päivityksessä viitesuunnitelmassa uusi ja vanha jäähalli oli suunniteltu rakennettavaksi erikseen.

Alueen asemakaavaehdotus oli nähtävillä touko-kesäkuussa 2023. Asemakaavaehdotuksesta saapuneiden lausuntojen pääasiallinen sisältö liittyi oleviin teknisiin verkostoihin sekä ympäristö- ja luontoarvoihin. HSY lausui lausunnossaan, että kaavan eteneminen edellyttää olevien jätevesiviemärin siirtämistä. Johtosiirtoon kustannukset tulee selvittää jatkosuunnittelussa. Johtosiirto tulee suunnitella ja toteuttaa yhteistyössä HSY:n kanssa.

Uudenmaan ELY lausui asemakaavaehdotuksesta mm., että kaavaa varten tulee teettää luontoselvitys, jossa selvitetään kaava-alueen luontoarvot ja asianmukaisesti arvioidaan kaavan vaikutukset niihin. Liito-oravien osalta ELY lausui, että ne tulee huomioida jatkosuunnittelussa.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 62	04.05.2026

Ilmastovaikutusten osalta ELY-keskus totesi, että kaava-aineistoa tulee täydentää asianmukaisella ilmastovaikutusten arvioinnilla, jossa on huomioitava ilmastomuutoksen hillintä ja sopeutumisen tarpeet sekä löydettävä keinoja haitallisten vaikutusten lieventämiseen. Lisäksi ELY painotti mm., että on syytä myös huomioida, että jäähallien käytön aikaiset ilmastovaikutukset ovat tavanomaisesti suuret, sillä niiden käyttämä energiamäärä on suuri. Täten toteutussuunnittelussa on tärkeää vielä tarkastella energiatehokkuuden keinoja.

Muistutusten osalta palaute koski mm. luontoarvojen heikkenemistä sekä lisääntyvää liikennettä.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen maankäyttöyksikkö teetti alueelta ELY:n lausunnon mukaiset luontoselvitykset.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen neuvottelut kaupungin edustajien ja jäähallihankkeen edustajien kesken jatkuivat ja maankäyttöyksikölle toimitettiin vuonna 2024 alustava viitesuunnitelma, jonka mukaan nykyisen hallin kohdalle sijoitettaisiin uusi kahden kaukalon jäähalli. Ratkaisun mukaan osa pysäköinnistä voisi sijaita jäähallin alapuolella. Halli olisi pinta-alaltaan olevaa hallia suurempi ja ratkaisu edellyttäisi lisäsuunnittelua ja suunnitelmien päivittämistä mm. teknisten verkostojen, ulkoilureitin, pysäköinnin ja luonto-olosuhteiden huomioimiseksi. Tämän jälkeen mahdollisia neuvotteluja hankkeen toteuttamismahdollisuudesta käytiin hankkeen osapuolten kesken, mutta maankäyttöyksikköön ei enää oltu yhteydessä, joten maankäyttöyksikkö oli siinä olettamuksessa, että hanke ei etene. Todettakoon, että tällaista ns. hankekaavaa ei ole tarkoituksenmukaista edistää, mikäli hankkeen toteutumisesta ei ole varmuutta. Asemakaavamuutoksen hakijat olivat vuoden 2026 alussa yhteydessä maankäyttöyksikköön. Yhteydenotossa ilmeni, että hakijoilla oli ollut käsitys, että asemakaavamuutos olisi edennyt ja se olisi lainvoimainen. Yhteydenoton yhteydessä maankäytölle lähetettiin 2.5.2024 päivätty viitesuunnitelma jäähallin rakentamisesta. Viitesuunnitelma eroaa jonkin verran siitä suunnitelmasta mikä maankäytölle lähetettiin aiemmin vuonna 2024.

Uudelleen nähtävillesäätäminen

Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA §32) säädetään kaavaehdotuksen asettamisesta uudelleen nähtävillesä. Lain mukaan, jos kaavaehdotusta on olennaisesti muutettu sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtävillesä, se on asetettava uudelleen nähtävillesä. Uudelleen nähtävillesä asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen. Mikäli asemakaavamuutos etenee siten, että olevan jäähallin kohdalle sijoitetaan uusi isompi kahden kaukalon jäähalli, tulee asemakaavaehdotus asettaa uudelleen nähtävillesä. Uusi ratkaisu toisi olennaisia muutoksia oleviin verkostoihin, liikennemuotojen sijoittamiseen sekä luonto-olosuhteisiin ja niiden huomioimiseen.

Alueen kuvaus ja jatkoselvitystarpeet uudelleen nähtävillesäätämistä varten

Alue on kaupungin omistuksessa ja rajoittuu pohjoisessa Vanhaan Turuntiehen, etelässä Kaunialan sairaalan alueeseen ja lännessä Bembölientiehen. Kaava-alueen

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 62	04.05.2026

pinta-ala on n. 13 ha. Alueella sijaitseva jäähalli sijoittuu jyrkän kalliorinteen juurelle metsän laidalle. Puusto peittää rakennuksen osittain näkyvistä. Jäähallin viereiselle jalkapallokentälle on rakentunut ylipainehalliratkaisuna jalkapallohalli. Jalkapallokentältä on purettu vanha varasto ja rakennettu uusi. Jäähallin ja jalkapallohallin lisäksi urheilualueella on pujottelumäki, käytöstä poistettu asuinrakennus, kaksi urheilutoimintaa tukevaa rakennusta ja matkapuhelinverkon tukilaitteisto pujottelumäen huipulla. Alueen läpi kulkee ulkoilureitti. Alueen pysäköintialueet sijoittuvat Vanhan Turuntien ja Petaksentien varteen.

Liikenne, pysäköinti sekä jalankulku- ja polkupyöräliikenne

Vanhan Turuntien liikenne koostuu katujakson asukkaista, lähialueen asukkaista, sekä alueen liikuntapalveluiden käyttäjistä. Isomman, kaksi kaukaloisen, jäähallin rakentaminen lisää alueen käyttäjiä. Käyttäjämäärän lisäys ja saattoliikenteen määrän kasvu tuovat lisää liikennettä alueelle. Isomman jäähallin tuottama liikenteellinen vaikutus Vanhalla Turuntielle on selvitettävä. Liikennemäärän lisäksi tärkeä merkitys on alueen liikenneturvallisuuden huomioimisessa. Alueen kehittyessä ja toimintojen laajentuessa pysäköintipaikkojen tarve väistämättä kasvaa.

Jäähallin pysäköintialueelta johtaa jalkakäytävä sekä Vanhan Turuntien varteen, että jäähallirakennuksen pihalle. Jalkakäytävä päättyy jäähallin piha-alueen reunaan. Esteetön sisäänkäynti olemassa olevaan jäähalliin on rakennuksen länsipäädystä ja saavutettavissa ajoneuvolla. Vanhalle Turuntielle on rakennettu kevyen liikenteen väylä. Metsäalueen poikki kulkeva ulkoilureitti päättyy nykyisin jäähallin takapihalle. Reitti jatkuu jäähallin itäpuolella ja jalkapallohallin pohjoislaidalla. Ulkoilureitti haarautuu pujottelurinteen itäpuolella eri suuntiin. Pujottelurinteen itälaitaa sivuaa myös kuntoportaat.

Alueen liikennettä, pysäköintiä sekä kestävästä liikkumisesta alueella on tutkittu edellisten kaavavaiheiden aikana. Uuden vaihtoehdon ja saapuneen palautteen johdosta liikennesuunnitelmat tarvitsevat päivittämistä ja lisäsuunnittelua.

- Alueen liikennesuunnitelmaa on tarkasteltava uudelleen ottaen huomioon alueen pysäköinti, alueelle liikkuminen, saattoliikenne, kestävien liikkumismuotojen mahdollistaminen sekä huomioida alueen sisäiset liikennesuunnitelmat mm. jalankulun ja huoltoliikenteen osalta. Toimivan ja turvallisen liikkumisympäristön edellytyksenä on alueen tarkempi suunnittelu, jossa saattoliikenteen ja kevyen liikenteen järjestelyillä on pääpaino.
- Olemassa olevan jäähallin laajentaminen edellyttää olevan ulkoilureitin siirtämisen ja reitin suunnittelun uuteen paikkaan sekä ulkoilureitin rakentamisen kustannusten arvioimisen.
- Mahdollisen uuden tonttiliittymän sijainti tulee tutkia tarkemmin ja arvioida rakentamisen kustannukset.
- Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee painottaa kestäviä liikkumisen ratkaisuja.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 62	04.05.2026

Tekninen huolto

Olemassa olevan jäähallin molemmilla sivuilla sijaitsee jätevesiviemärit.

- Uuden hallin rakentaminen edellyttää olevan jätevesiviemäreiden uudelleen sijoittamisen suunnittelun sekä siirtokustannusten selvittämistä yhteistyössä HSY:n kanssa.

Luonnonolosuhteet

Alueen luonnonolosuhteita on myös tutkittu alueen kaavoitusprosessin aikana. Viimeisimmät selvitykset on laadittu vuonna 2024 asemakaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Vuoden 2024 luontoselvityksessä todetaan, että alueella sijaitsee arvokkaita luontotyyppikuvioita.

- Arvokkaat luontotyyppikuviot tulee jättää maankäytön muutosten ulkopuolelle ja huomioida kaavoituksessa mm. vaikutusten arvioinnin osalta.

Maaperä

Kaavamuutosalueen maaperä koostuu humus- tai täytemaakerroksen alla olevista, tiiveydeltään vaihtelevista, siltti- ja hiekkakerroksista, joiden välissä on pehmeitä savivälikerroksia. Alimmaisena maalajina kairatuilla syvyyksillä on tiivis ja kivinen hiekka- tai moreenikerros. Täytemaapenkereen laadusta/maalajeista ei ole tietoa. Maaperän routivuutta eikä radonpitoisuutta ole tutkittu. Silttinen maa-aines on routivaa. Hiekkakerroksen voidaan olettaa olevan hyvin vettäläpäisevää. Radonin esiintyminen tulee ottaa huomioon alapohjarakenteissa. Uudisrakennus on ehdotettu perustettavaksi tukipaalujen varaan.

- Alueen jatkosuunnittelu edellyttää tarkempia rakentamiskustannuksia ja maanrakennuskustannuksia sekä pysäköintialueen että jäähallin rakentamisen osalta.

Rakentamiskustannukset

Vuonna 2023 hakija selvitti alueen rakentamiskustannuksia mm. putkien siirron, maanrakennustöiden sekä pysäköintipaikan laajennuksen osalta. Kustannukset oli arvioitu vuoden 2023 hinnoilla ja suunnitelmalla rakentaa toinen jäähalli (puolilämmin harjoitusjäähalli) olevan jäähallin viereen.

Vuoden 2023 kustannusarvion mukaan pysäköintialueen laajennuksen kustannus oli noin 270 000 euroa, HSY:n putkien siirto noin 60 000 euroa ja maansiirtotyöt jäähallin rakentamista varten noin 710 000 euroa. Harjoitushallin kokonaiskustannusarvio oli vuonna 2023 noin 3,5 Milj. euroa

Kaupunki selvitti vuonna 2023 sen aikaisen suunnitelman mukaisen pysäköintialueen laajentamisen sekä ulkoilureitin siirron kustannusarvion. Ilman työmaatehtäviä kustannukset arvoitiin olevan noin 600 000 euroa. Kustannusarvion mukaan lähes puolet kustannuksista on arvioitu tulevan pohjan vahvistuksesta.

- Hankkeeseen liittyvistä kustannuksista ja niiden mahdollisesta kohdentamisesta tulee sopia etukäteen.
- Hankkeeseen liittyvät kustannusarviot tulee päivittää vastaamaan nykyistä hintatasoa ja tiedostaen alueen hankalan maaperän.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 62	04.05.2026

Kaavatilanne

Kauniaisten kaupunginvaltuuston 13.12.2004 hyväksymässä maankäytön yleissuunnitelmassa 2004 (Masu 2) alue on varattu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 15.2.1985 vahvistama asemakaava (Ak 87), jossa alue on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Jäähallille (jh), pallokentälle (jp), pysäköinnille (p) sekä laskettelurinteelle (lr) on osoitettu ohjeelliset rakennusalat. Ohjeelliset rakennusalat on osoitettu kohtiin, joissa nykyisellään sijaitsee jäähalli, jalkapallokupla sekä laskettelurinne. Kaavan mukaan alueelle saa sijoittaa yhden asunnon kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Alueen suurin sallittu rakennusoikeus on olevan kaavan mukaan 4000 k-m². Olemassa olevan jäähallin kerrosala on rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan 3530 k-m² ja jalkapallohallin 7354 k-m². Jalkapallohallille (ylipainehalli) on myönnetty määräaikainen rakennuslupa alueen vuokrasopimuksen loppuun asti (26.6.2032). Alueen rakennusoikeus on ylitetty reilusti. Voimassa oleva asemakaava on rakennusoikeuden lisäksi vanhentunut olemassa olevasta tilanteesta. Ohjeellisia pysäköintialueita on alueelle osoitettu kaksi, toinen nykyisen laskettelurinteiden paikoitusalueen kohdalle ja toinen välittömästi jäähallin eteen sen pohjoispuolelle. Ohjeellinen ulkoilureitti on osoitettu olevan pysäköintialueen päälle. Alueen olevia luontoarvoja ei ole kaavassa huomioitu.

Suhde kaupungin strategiaan ja kaavoitusohjelmaan

Kauniaisten kaupunginvaltuusto hyväksyi 15.9.2025 uuden strategian vuodesta 2026 alkaen. Strategiassa on määriteltä keskeiset painopisteet, jotka ohjaavat maankäyttöä ja kaavoitusta seuraavien vuosien aikana. Strategiassa on nostettu esille mm. kaavoituksen tärkeys väestönkasvun saavuttamiseksi. ”Kaavoitus on avain väestönkasvuun” on yksi strategian läpimurtohankeista

Tavoitteena on, että kaavoituksella luodaan edellytykset veropohjan kasvulle ja toteutetaan houkuttelevaa kauniaislaista asuin ympäristöä.

Strategiaan on nostettu priorisoitavaksi tarkoitettut kaavahankkeet, joita ovat Suomenkielinen alakoulu, Työväen Akatemia ja Tammikummun alueet. Lisäksi Kaupungintalokorttelin kaavoituksen suunnittelu ja laajemman keskusta-alueen kokonaisvisiointi on nostettu omiksi priorisoitaviksi kaava- ja suunnitteluhankkeiksi. Nyt kyseessä oleva asemakaavamuutos ei ole mukana strategiassa nostetuissa kaavahankkeissa.

Kaavoitusohjelma 2026

Kaupungin maankäyttöyksikkö laatii vuosittain kaavoitusohjelman yhdyskuntavaliokunnan hyväksyttäväksi. Vuoden 2026 kaavoitusohjelma on hyväksytty yhdyskuntavaliokunnan 20.1.2026 kokouksessa muiden

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 62	04.05.2026

yhdyskuntatoimen talouden käyttösunnitelmien yhteydessä. ([Kaavoitusohjelma 2026](#))

Kaavoitusohjelmassa esitetään vireillä olevien ja tulevien kaavahankkeiden tilanne ja arvioitu eteneminen. Tarkoituksena on esittää mille alueille kohdistetaan kaavoitustoimenpiteitä lähivuosina.

Kaavoitusohjelmassa 2026 kaavoitushankkeet on jaettu kolmeen eri kokonaisuuteen;

- 1) uudessa kaupunkistrategiassa priorisoidut kaavahankkeet,
- 2) muut vuoden 2026 aikana edistettäväksi priorisoidut kaavahankkeet ja
- 3) muut valmistelussa olevat kaavahankkeet, joita edistetään resurssien puitteissa.

Lisäksi omana kohtana kaavoitusohjelmassa on mainittuna keskusta-alueen visio kaupunkistrategian mukaisesti.

Kaavoitusohjelmassa on yhteensä 23 kaavahanketta. Näistä

- 1) kaupunkistrategiassa priorisoitavia hankkeita on viisi (5),
- 2) muita vuoden 2026 aikana edistettäväksi priorisoitavia kaavahankkeita on kahdeksan (8) ja
- 3) loput kymmenen (10) ovat kohdassa muut valmistelussa olevat kaavahankkeet, joita edistetään resurssien puitteissa. Jäähallin asemakaavamuutos on sijoitettu tähän viimeiseen kokonaisuuteen. Toisin sanoen kaavoitusohjelmaa laadittaessa maankäyttöyksiköllä oli näkemys, ettei alueen jäähallihanketta olla tällä hetkellä edistämässä, näin ollen myöskään alueen asemakaavamuutosta ei olisi tarkoituksenmukaista edistää vuoden 2026 aikana, sillä asemakaavamuutos kytkeytyy vahvasti jäähallihankkeeseen eikä asemakaavamuutosta kannata laatia valmiiksi ilman että taustalla on toteutuskelpoinen hankesuunnitelma.

Tällä hetkellä maankäyttöyksikössä on vireillä strategiassa mainituista asemakaavahankkeista:

- Keskusta-alueen visio sekä
- Työväen Akatemian asemakaavamuutos.
- Suomenkielisen alakoulun asemakaavamuutos on käynnistetty ja sitä edistetään hankesuunnitelman valmistuttua.
- Kaupungintalon alueen asemakaavamuutosta on tarkoitus jatkaa syksyllä.
- Tammikummun alueen asemakaavamuutosta varten tulee tämän vuoden aikana päivittää tavoitteet ja alueen viitesuunnitelma kaavoitusohjelman mukaisesti.

Lisäksi maankäyttöyksikössä valmistellaan parhaillaan kaavoitusohjelman mukaisesti:

- Asemanseudun asemakaavamuutosta,
- Eteläinen Heikelintie 5 asemakaavamuutosta,
- Smedsintie 8 asemakaavamuutosta,
- Kaunialan asemakaavamuutosta sekä Bensowin itäpuolen

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 62	04.05.2026

asemakaavamuutosta.

Heikelintie 5 ja Smedsintie 8 asemakaavamuutokset kuuluvat osana kaupunginvaltuuston 16.9.2024 hyväksymään talouden tasapainottamisohjelmaan 2025-2027, jonka mukaan tavoite on optimoida kaupungin julkisten rakennusten määrää ja pienentää kaupungin kiinteistökantaa 10% kerrosalasta mitattuna vuosien 2024-2028 aikana. Muut asemakaavat ovat strategian mukaisia asuntotuotantoasemakaavoja.

Työaika sekä henkilöresurssit

Asemakaavan laadinnassa työaika jakautuu yleisesti mm. seuraaviin työtehtäviin: kaavan laatiminen sekä viitesuunnitelman ohjaus, neuvottelut kaavamuutoksen hakijan kanssa, lausuntojen käsittely ja vastineiden laadinta, selvitysten laadinta, viranomaisneuvottelut ja keskustelut selvityksistä, vaikutusten arviointi, päätösvalmistelu, sisäinen koordinointi.

Kyseinen asemakaavamuutos on laajuudeltaan keskisuuri asemakaavamuutos. Asemakaavamuutoksen laadinta on työtä, jota ei tehdä kerralla valmiiksi vaan sitä edistetään selvitysten ja suunnitelmien edistyessä. Asemakaavamuutoksen laadintaan tarvittavaa resursseja on vaikea arvioida ennakolta. Tiedossa on, että ko. asemakaavamuutos tarvitsee pohjaksi laadukasta suunnittelua, selvityksiä ja neuvontaa etenkin teknisten verkostojen, liikenteen, liikkumisen ja pysäköinnin, luontoarvojen sekä haastavan maaperän osalta.

Lisäksi kaava tulee normaaliin tapaan suunnitella ilmasto-vaikutukset huomioiden sekä niin että se täyttää sille asetetut alueidenkäyttölain (AKL) mukaiset sisältövaatimukset (AKL 54 § asemakaavan sisältövaatimukset), jonka mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Ko. lain mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Selvää on, että mikäli kyseinen asemakaavamuutos nostetaan kaavoitusohjelmassa priorisoitaviin hankkeisiin ja asemakaavamuutosta lähdetään edistämään hyväksymiskäsittelyä varten, tulee kaava viemään henkilötyöresursseja muista vireillä olevista ja priorisoitaviksi osoitetuista kaavoista, kuten esimerkiksi Suomenkielinen alakoulun asemakaava, sekä kaavahankkeista, jotka ovat strategiatasolla nostettu edistettäväksi kaupungin väestötavoite huomioiden (Keskusta-alueen visio, Työväen Akatemian

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 62	04.05.2026

asemakaavamuutos, Kaupungintalon alueen asemakaavamuutos sekä Tammikummun alue).

Todettakoon, että mahdollisen kaavakonsultin hyödyntämisen kyseisen asemakaavan laadinnassa ei nähdä auttavan resurssitarpeita. Kyseisessä asemakaavassa on paljon viranomaisyhteistyötä ja jatkuvaa vuorovaikutusta vaativaa valmistelua. Kaava perustuu vahvasti paikallisiin lähtökohtiin, aiempiin ratkaisuihin sekä kaupungin omiin linjauksiin ja strategioihin. Tämän vuoksi kaavan laatiminen on luontevinta tehdä omana työnä eikä konsulttityönä, jolloin kokonaisuuden hallinta ja tulkinta ovat sujuvampia. Konsultin ohjaaminen voisi muodostua ajallisesti raskaammaksi kuin kaavatyön tekeminen omana työnä, sekä tietenkin aiheuttaisi kustannuksia, joihin ei ole varauduttu vuoden 2026 budjetissa.

Yhteenvetona

Ko. asemakaavamuutos on hankekaava, jonka pohjaksi tarvitaan päivitetty ja toteuttamiskelpoinen viitesuunnitelma. Viitesuunnitelman ja asemakaavoituksen tueksi alueelle tulee laatia kattavasti selvityksiä, jotta kaava täyttää sille asetetut alueidenkäyttölain mukaiset sisältövaatimukset.

Kuten kaupunginhallitus päätti yli kymmenen vuotta sitten asemakaavoituksen käynnistämisen yhteydessä, tulee alueen suunnittelussa myös kiinnittää erityistä huomiota alueen luontoarvoihin ja liikennejärjestelyihin sekä suunnitelman ympäristöön sovittamiseen.

Hankkeen toteuttamiseen liittyy väistämättä kustannuksia. Asemakaavoituksen edistämistä auttaisi, mikäli hankkeeseen liittyvistä kustannuksista ja niiden mahdollisesta kohdentamisesta sovittaisiin rinnan kaavoituksen edistämisen kanssa. Todettakoon, että hakija on toimittanut kaupungille vuoden alussa alustavan ehdotuksen sopimusehdoiksi, joiden mukaan hankkeen kustannusarvio on 16 miljoonaa euroa, johon tarvitaan kaupungin omavelkainen takaus 8 miljoonalle. Lisäksi arvio perustuu varsin tuettuun maanvuokran ja kaupungin ostamiin käyttövuoroihin. Epäselvää on sisältääkö kustannusarvio nykyisen jäähallin purkamisen sekä edellä mainitut johtojen ja kevyen liikenteen väylän siirrot ja pysäköintialueen laajentamiseen; oletettavaa on kuitenkin, ettei näin ole ainakaan kaikilta osin, jolloin nämä kustannukset voivat jäädä kaupungin vastuulle.

Mikäli jäähallihankkeella on kuitenkin kaupungin kannalta sellaisia etuja, että sitä halutaan edistää, on hankkeen toteutuksen edellytyksenä asemakaavamuutos.

Mikäli jäähallialueen asemakaavamuutoksen laadintaa päätetään jatkaa, tulee kaavoitusohjelman priorisointijärjestelmää muuttaa. Jäähallialueen asemakaavamuutos voitaisiin esimerkiksi nostaa kaavoitusohjelmassa strategiassa mainittujen kaavahankkeiden perään ja kohdan muut vuoden 2026 aikana edistettäväksi priorisoitavien kaavahankkeiden edelle. Priorisointijärjestyksen muutoksella on suoria vaikutuksia asuntotuotantoa tuottavien asemakaavamuutosten etenemisen hidastumiselle. Näitä kaavoitusohjelman asuntotuotantokaavahankkeita, joiden eteneminen hidastuisi

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 62	04.05.2026

priorisointijärjestyksen muuttuessa, ovat mm. Asemanseudun, Bensowinkujan itäpuolen ja Kaunialan asemakaavamuutokset. Edellä mainitun ehdotuksen mukaan kaavoitusohjelman 2026 priorisointilistaus olisi seuraavanlainen:

1. Kaupunkistrategiassa prorisoidut kaavahankkeet:
 - a. Keskusta-alueen visio,
 - b. Työväen Akatemia,
 - c. Kaupungintalon alue,
 - d. Tammikummun alue
 - e. Suomenkielinen alakoulu
2. Muut vuoden 2026 aikana edistettäväksi priorisoidut kaavahankkeet (mm.):
 - a. Jäähallialueen asemakaava
 - b. Asemanseutu
 - c. Eteläinen Heikelintie 5
 - d. Bensowinkujan itäpuoli
 - e. Smedsintie 8
 - f. Kauniala

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää kaupunginvaltuustolle, että jäähallialueen asemakaavamuutoksen laadintaa edistetään ja asemakaavamuutos nostetaan kaavoitusohjelmassa 2026 strategiassa priorisoitujen kaavahankkeiden jälkeen ja muiden vuoden 2026 aikana edistettäväksi priorisoitujen kaavahankkeiden edelle.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 04.05.2026 § 62

538/10.02.03/2021

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle, että jäähallialueen asemakaavamuutoksen laadintaa edistetään ja asemakaavamuutos nostetaan kaavoitusohjelmassa 2026 strategiassa priorisoitujen kaavahankkeiden jälkeen ja muiden vuoden 2026 aikana edistettäväksi priorisoitujen kaavahankkeiden edelle.

.....

Keskustelun aikana jäsen Helka Hosia teki seuraavanlaisen vastaesityksen:

”3.1 Uusi vastaesitys (Hosia Helka)

Koska aiemmin sovitun priorisointijärjestyksen muutoksella on suoria vaikutuksia kaupungin strategian mukaisten kaavahankkeiden, eli suomenkielisen alakoulun

Yhdyskuntavaliokunta	§ 35	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 62	04.05.2026

ja asuntotuotantoa tuottavien asemakaavamuutosten etenemiselle, esitän, että kaupunginhallitus ei esitä kaupunginvaltuustolle kaavoitusohjelman priorisointijärjestyksen muutosta, jotta kaavavalmistelun resursointi kaupungin strategian mukaisiin hankkeisiin ei vaarannu.”

Helka Hosian vastaesitys raukesi kannattamattomana.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 36	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 63	04.05.2026

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

YLV 14.04.2026 § 36

Lisätiedot:

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

Vuoden 2026 talousarviossa on suunniteltu myytäväksi tontinosa osoitteessa Palokunnantie 3 (tontti 235-4-49-31) sekä kaupungille tarpeettomaksi jääneitä asunto-osakkeita. Tontti ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön koko osakekanta on tarkoituksenmukaista luovuttaa yhdessä, koska tontti 235-4-49-31 ja Asunto Oy Bredantie 15 omistama tontti 235-4-49-28 muodostavat voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon mukaisen kaavatontin 4-49-33. Tässä asiassa käsitellään luovutusehtoja ja -menettelyä.

Kaupunginvaltuuston periaatepäätös kaavatontin 4-49-33 luovutustavasta
Valtuusto on 13.2.2023 (§4, [linkki](#)) päättänyt, että kaavahankkeen (Ak 217, Bredantie 15-17) mukaisen kaavatontin (4-49-33, Bredantie 15/Palokunnantie 3) luovutustapa on myynti siten, että kaupunki myy kaupungin omistaman tontinosan ja kaupunki myy asunto-osakeyhtiön koko osakekannan. Tontinosa tarkoittaa voimassa olevaa tonttia 235-4-49-31.

Tässä luovutustavassa ostajan vastuulle jää kaavatontin alueen omistuksen yhtenäistäminen siten, että kaavatontin muodostavien sekä tontin 235-4-49-28 että tontin 235-4-49-31 omistaa sama taho, jotta kaavatontin muodostaminen omaksi tontiksi on mahdollista.

Kaavatontti 4-49-33

Kaavatontti on voimassa olevassa asemakaavassa Ak 217 (hyväksytty 10.2.2025) osoitettu asuinrakennusten korttelialueeksi (A) (ote asemakaavasta **oheismateriaalina**). Kaavatontin asuinrakennusoikeus on 4400 k-m², minkä lisäksi saa rakentaa talousrakennuksen 50 k-m². Asuinrakennusten suurin sallittu kerrosluku on rakennusalaan riippuen II tai IV. Kaavatontin autopaikat tulee sijoittaa pihakannen tai rakennusten alaisiin pysäköintitiloihin. Kaavatontin pinta-ala on 7207 m².

Tontin ja Asunto Oy Bredantie 15 osakkeiden luovutusmenettely

Tontti ja Asunto Oy Bredantie 15 yhtiön osakkeet esitetään myytäväksi **liitteiden** (Tarjouspyyntö, Kiinteistökauppakirjaluonnos ja Osakekauppakirjaluonnos) mukaisesti.

Tontti ja Asunto Oy Bredantie 15 yhtiön osakkeet myydään avoimen hintakilpailun perusteella sääntelemättömien vapaarahoitteisten omistusasuntojen rakennuttamista varten. Hintakilpailu on avoin kaikille, jotka täyttävät yleiset kelpoisuusedellytykset. Kaavatontille rakennettavien asuntojen laadukkaan suunnittelun ja rakentamisen varmistamiseksi edellytetään, että

Yhdyskuntavaliokunta	§ 36	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 63	04.05.2026

tarjoajalla on käytettävissään kaavatontin rakentamisen edellyttämä taito ja kokemus sekä taloudelliset ja muut rakentamisen edellytykset. Tarjoajan tulee ostotarjouksen toimittamisen yhteydessä toimittaa tarjoajan perustietojen lisäksi selvitys yleisistä kelpoisuusedellytyksistään ja referenssiluettelo tarjoajan toteuttamasta vähintään yhdestä tiiviin kaupunkiympäristön asuinkerrostalorakentamisen hankkeesta sekä harmaan talouden torjuntaan liittyvä asiakirjaselvitys.

Kilpailuaika on vähintään neljä viikkoa. Kilpailuaikana on mahdollista esittää kysymyksiä sekä täydentää tarjouspyyntöä.

Ostotarjoukset annetaan erillisellä ostotarjouslomakkeella, jossa tarjoajan tulee ilmoittaa kaavatontin asemakaavan mukaiselle asuinrakentamiselle tarjottava kiinteä rakennusoikeuden yksikköhinta (€/k-m²). Ostotarjous tulee antaa joko yksin tai yhteenliittymänä.

Hintakilpailun ratkaisuperusteena on kokonaishinta, joka määräytyy tarjotun rakennusoikeuden yksikköhinnan (€/k-m²) ja kaavatontin asemakaavan mukaisen asuinrakentamisen kerrosalamäärän (4400 k-m²) perusteella. Mikäli kaksi tai useampi yleiset kelpoisuusedellytykset täyttänyt tarjoaja esittää yhtä suuren ostotarjouksen, ostajan valinta suoritetaan arpomalla. Kokonaishinta jakautuu kiinteistönkaupan ja osakekaupan kesken siten, että kiinteistönkaupan kauppahinta määräytyy tarjotun rakennusoikeuden yksikköhinnan (€/k-m²) ja kerrosalamäärän 2450 k-m² perusteella ja osakekaupan kauppahinta määräytyy tarjotun rakennusoikeuden yksikköhinnan (€/k-m²) ja kerrosalamäärän 1950 k-m² perusteella.

Ehdollisia tai tarjouspyynnön vastaisia ostotarjouksia ei hyväksytä ja kaupunki pidättää itselleen oikeuden hyväksyä tai seuraamuksitta hylätä tehdyt ostotarjoukset.

Kaupunki tekee myyntipäätöksen sekä hyväksyy kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppahinnan ja muut kaupan ehdot arviolta elo-/syyskuussa. Kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppakirjat on allekirjoitettava kahden kuukauden kuluessa kaupungin lainvoimaisesta myyntipäätöksestä.

Tarjouspyyntöön on hintakilpailuun liittyvien yleisten ja teknisten tietojen lisäksi sisällytetty taustatietoja kilpailualueesta ja sen ympäristöstä ja tonteista, suunnittelusta ja rakentamisesta sekä sopimusjärjestelyistä. Tarjouspyynnössä on pyritty huomioimaan päivitetyn resurssiviisauden tiekartan (KV 12.5.2025 § 15) toimenpiteitä. Tarjouspyynnössä ohjataan rakentamisessa energiatehokkuuteen mm. uusiutuvan energian tuottamiseen ja viherkattojen rakentamiseen sekä hulevesien hallintaan riittävällä hulevesien käsittelyllä. Autopaikoista 1/3:lle tulee asentaa sähköajoneuvojen latauspiste. Nykyisin ns. latauspistelaki edellyttää, että uuteen asuinrakennukseen, jossa on enemmän kuin neljä pysäköintipaikkaa, on asennettava latauspistevalmius siten, että jokaiseen pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 36	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 63	04.05.2026

Tontin ja Asunto Oy Bredantie 15 osakkeiden luovutusehdot

Kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppakirjaluonnosten ehdot perustuvat tarjouspyyntöön ja korkeimman kokonaishinnan tarjoukseen sekä yleisiin ja kaupungin aikaisemmin käyttämiin ehtoihin. Kauppakirjaluonnoksissa on huomioitu myös tontti- ja yhtiökohtaiset olosuhteet.

Sekä kiinteistönkaupan että osakekaupan kauppakirjaluonnoksiin on sisällytetty ehto rakentamisveloitteesta, jonka mukaan ostaja sitoutuu rakentamaan viiden vuoden kuluessa kaupasta kaavatontin 4-49-33 asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta vähintään 50 % valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöönottettavaksi. Rakentamisveloitteen määräajan laiminlyömiseen liittyy sopimussakko.

Kiinteistönkauppa

Kiinteistönkaupan kohteena on tontti 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja tontilla sijaitseva päiväkotirakennus.

Kiinteistönkaupan kauppakirjaluonnokseen ei ole sisällytetty ehtoa tontin luovuttamisesta rakentamattomana edelleen, jotta kaavatontin 4-49-33 alueen omistuksen yhtenäistäminen ja tontin muodostaminen on mahdollista.

Tontilla sijaitsevan päiväkotirakennuksen purkaminen jää ostajan vastuulle. Kauppakirjaluonnoksen mukaan ostaja hyväksyy rakennuksen kaupantekohetken kunnossa ja on velvollinen kustannuksellaan purkamaan rakennuksen uudisrakentamisen vuoksi. Kaupungin vastuu määräytyy maakaaren mukaisesti.

Tontilla sijaitsee kaupungin tietoliikenneverkon laitekaappi ja johtoja. Selvityksessä on edelleen laitekaapin ja johtojen siirtäminen tontin ulkopuolelle. Kauppakirjaluonnokseen lisätään tähän liittyvä ehto selvityksen valmistuttua.

Osakekauppa

Osakekaupan kohteena ovat Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön kaikki osakkeet.

Yhtiö omistaa tontin 235-4-49-28 (Bredantie 15) ja tontilla sijaitsevat rakennukset.

Koska kaupan kohteena on yhtiön koko osakekanta, on kauppakirjaluonnokseen sisällytetty laajemmin myyjän vakuutuksia yhtiön toimintaan, yhtiön asiakirja-aineistoon, yhtiön varoihin, velkoihin ja vastuisiin sekä yhtiön sopimuksiin liittyen.

Yhtiön omistamalla tontilla sijaitsevien rakennusten purkaminen uudisrakentamisen vuoksi jää ostajan tehtäväksi. Kauppakirjaluonnoksen mukaan ostaja hyväksyy rakennukset ja tontin kaupantekohetken kunnossa.

Kauppakirjaluonnokseen on sisällytetty ehto, jonka mukaan myyjä vastaa pilaantuneen maaperän poistamisen ja siihen liittyvien toimenpiteiden

Yhdyskuntavaliokunta	§ 36	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 63	04.05.2026

kustannuksista, mikäli tontilla maaperän tai pohjaveden todetaan olleen pilaantunut kaupantekohetkellä.

Maankäyttösopimus

Kaupungin ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön välillä on allekirjoitettu maankäyttösopimus liittyen asemakaavan muutokseen Ak 217. Maankäyttösopimuksen perusteella yhtiö suorittaa kaupungille sopimuskorvauksen määrältään 159 765 euroa. Maankäyttösopimuksen mukaan sopimuskorvaus suoritetaan kokonaisuudessaan viimeistään yhden kuukauden (1 kk) kuluttua siitä, kun asemakaavan muutos Ak 217 on tullut voimaan ja sopimusalueen (tontti 235-4-49-28) kiinteistö, sen määräala tai määräosa taikka yhtiön osakekanta on luovutettu kolmannelle. Tämä tarkoittaa, että sopimuskorvaus tulee kokonaisuudessaan osakekauppaa koskevan kauppakirjan mukaisen ostajan maksettavaksi.

Toimivalta

Kaupunginjohtaja esitetään oikeutettavaksi tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset hintakilpailuvaiheen asiakirjoihin. Kiinteistönkaupan ja osakekaupan kauppakirjat tuodaan vielä erikseen hyväksyttäväksi samassa yhteydessä, kun päätetään hintakilpailun voittajan valinnasta.

Hallintosäännön 19 §:n kohdan 1 mukaan kaupunginhallitus päättää kaupungin kiinteän omaisuuden sekä osakkeiden luovuttamisesta, lukuun ottamatta valiokunnille tai viranhaltijoille määrättyä toimivaltaa. Hallintosäännön 22 §:n kohdan 1 mukaan yhdyskuntavaliokunta päättää asemakaavan toteuttamista varten tarvittavien tontinosien luovuttamisesta. Koska luovutuksen kohteena on yhdessä sekä tontinosa (tontti 235-4-49-31) että osakkeet (Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakekanta), on toimivalta tässä katsottu olevan kaupunginhallituksella.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää, että kaupunginhallitus päättää

- myydä tontin 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakkeet liitteenä olevan tarjouspyynnön sekä liitteinä olevien kiinteistönkauppakirjaluonnoksen ja osakekauppakirjaluonnoksen mukaisesti ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset tarjouspyyntöön sekä kiinteistönkauppakirjaluonnokseen ja osakekauppakirjaluonnokseen.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Tarjouspyyntö
Kiinteistönkauppakirjaluonnos
Osakekauppakirjaluonnos

Yhdyskuntavaliokunta	§ 36	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 63	04.05.2026

Oheismateriaali:

Ote asemakaavasta

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 04.05.2026 § 63

411/10.00.02.00/2022

Kaupunginjohtajan sijainen Marianna Harju:

Kaupunginhallitus päättää

- myydä tontin 235-4-49-31 (Palokunnantie 3) ja Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakkeet liitteenä olevan tarjouspyynnön sekä liitteinä olevien kiinteistönkauppakirjaluonnoksen ja osakekauppakirjaluonnoksen mukaisesti ja
- oikeuttaa kaupunginjohtajan tekemään tarpeelliset lisäykset ja muutokset tarjouspyyntöön sekä kiinteistönkauppakirjaluonnokseen ja osakekauppakirjaluonnokseen.

.....

Kaupunginjohtaja poistui esteellisenä kokouksesta (yhteisöjäävi). Asian esittelijänä toimi kaupunginjohtajan sijainen Marianna Harju, joka myös selosti asiaa.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Tarjouspyyntö
Kiinteistönkauppakirjaluonnos
Osakekauppakirjaluonnos

Oheismateriaali:

Ote asemakaavasta

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 64	04.05.2026

Kauniaisten kaupungin lausunto: Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

YLV 14.04.2026 § 37

Lisätiedot:

maankäyttöpäällikkö Minna Penttinen, puh. 050 382 9313
kiinteistöinsinööri Johanna Määttä, puh. 050 411 1821
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungille on saapunut ympäristöministeriön lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislainsäädännön ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi. Lausuntopyyntö sekä luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislainsäädännön ja eräiksi siihen liittyviksi laeiksi ovat **oheismateriaalina**.

Yhdyskuntakehittämislain valmistelun tarkoituksena on uudistaa säännökset, jotka koskevat kuntien maapolitiikkaa, kunnalle yhdyskuntarakentamisesta aiheutuvien kustannusten korvaamista, kehittämisaluetta ja tonttijakoa sekä alueidenkäyttöön liittyvää maan luovuttamista, lunastamista ja kaavan toteuttamiseen liittyviä korvauksia. Tällä hetkellä säännökset sisältyvät nykyiseen alueidenkäyttölakiin (132/1999), jonka nimenä oli 31.12.2024 saakka maankäyttö- ja rakennuslaki.

Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus käynnistyi vuonna 2018. Uudistuksessa maankäyttö- ja rakennuslaki korvataan neljällä uudella lailla: rakentamislaki, alueidenkäyttölaki, yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki. Rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Yhdyskuntakehittämislain kanssa samaan aikaan lausuttavana on myös hallituksen esitys yhdyskuntarakentamislainsäädännön. Lisäksi valmistelussa on uusi alueidenkäyttölaki, jonka hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle kuluvan kevään aikana.

Yhdyskuntakehittämislaki tiiviisti

Yhdyskuntakehittämislaki käsittelee kuntien maapolitiikkaa sekä kaavojen toteuttamista niin sopimuksin, kiinteistötekniisin toimin kuin lunastamalla. Lain tavoitteena on lisätä erityisesti kunnan maapolitiikan avoimuutta ja maapolitiikkatoimista päättämisen vuorovaikutteisuutta.

Kunnan yleiseen velvoitteeseen huolehtia maapolitiikan harjoittamisesta alueellaan on lakiin lisätty velvoite laatia maapoliittinen ohjelma, ellei sen laatiminen olisi ilmeisen tarpeetonta. Maapoliittisessa ohjelmassa määriteltäisiin kunnan maapolitiikan tavoitteet ja keinot. Lisäksi kunnan olisi seurattava ja arvioitava maapoliittisen ohjelman ja sen mukaisten toimenpiteiden toteutumista.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 64	04.05.2026

Kiinteistönomistajan velvollisuus osallistua kunnalle aiheutuviin yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin säilyisi. Osallistumisesta olisi ensisijaisesti sovittava kehittämiskorvauksen säilyessä toissijaisena keinona kuten aiemminkin. Laissa on yhdyskuntarakentamisen kustannusten määrittelyä tarkennettu. Kaava-alueen kiinteistönomistajille maksettavaksi tulevien korvausten yhteenlaskettu määrä voi olla enintään kyseistä kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannusten kokonaismäärän suuruinen ja kunnan on valmistelun yhteydessä yksilöitävä kaava-aluetta palvelevan yhdyskuntarakentamisen kustannukset ja niiden laskentatapa. Asemakaavoituksen lisäksi osallistumisvastuu laajenisi kustannusten korvaamisen osalta myös poikkeamis- ja puhtaan siirtymän sijoittamislupaan. Lisäksi rakennuskorttelin rakentamiskelpoiseksi saattamisesta kiinteistönomistajalle aiheutuvat erityiset kustannukset otetaan huomioon kiinteistön arvonnousua arvioitaessa sitä alentavina tekijöinä.

Kaavan toteuttamiseen liittyvästä katualueen ilmaisuovutusjärjestelmästä luovuttaisiin. Jatkossa asemakaavan mukaisen katualueen siirtyminen kunnan omistukseen edellyttäisi kaikissa tilanteissa kiinteistönomistajalle suoritettavaa korvausta.

Lisäksi laissa on täsmennetty säännöksiä koskien mm. kehittämiskorvausta, kehittämisaluetta ja tonttijakoa sekä maan luovuttamista, lunastamista ja kaavan toteuttamista sekä muutoksenhakua.

Yhdyskuntakehittämislain säätämisen johdosta esitetään tehtäväksi muutoksia kiinteistönmuodostamislakiin sekä kumottavaksi laki alueiden luovuttamisesta asemakaavan toteuttamista varten ja alueidenkäyttölaista kaavojen toteuttamiseen liittyvät säännökset.

Lausunnon antaminen

Lausunto pyydetään antamaan viimeistään 4.5.2026. Lausunto pyydetään ensisijaisesti antamaan vastaamalla lausuntopyyntöön lausuntopalvelun kautta. Lausuntopyyntöpohjaan täydennetty esitys Kauniaisten kaupungin lausunnoksi on **liitteenä**. Päätöksenteon jälkeen Kauniaisten kaupungin lausunto viedään lausuntopalveluun.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää KH:lle, että se lausuu liitteen mukaisesti luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislainsäädännön sekä eräiksi siihen liittyviksi laeiksi

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kauniaisten kaupungin lausunto

Yhdyskuntavaliokunta	§ 37	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 64	04.05.2026

Oheismateriaali:

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Jakelu:

Kaupunginhallitus
Ympäristöministeriö (lausuntopalvelu.fi)

KH 04.05.2026 § 64

134/03.00/2026

Kaupungin hallintosäännön 18 §:n mukaan kaupunginhallitus antaa lausunnot koko kaupungin puolesta silloin kun lausunnot edellyttävät kaupunginhallituksen kannanottoa ja 21 §:n mukaan valiokunta antaa kaupungin lausunnot valiokunnan tehtäväalueeseen kuuluvissa asioissa (lukuun ottamatta kuntayhtymien toiminta- ja taloussuunnitelmia). Koska tämä lausunto koskee kunnan maapolitiikkaa, toimivalta on kaupunginhallituksella.

Lausuntoaika päättyy 4.5.2026, minkä takia kaupungin lausunto lisätään lausuntopalveluun jo yhdyskuntavaliokunnan käsittelyn jälkeen. Ministeriölle ilmoitetaan erikseen mikäli kaupungin lausunto muuttuu kaupunginhallituksen käsittelyssä.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää lausua liitteen mukaisesti luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi sekä eräksi siihen liittyviksi laeiksi.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kauniaisten kaupungin lausunto

Oheismateriaali:

Lausuntopyyntö luonnoksesta hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Luonnos hallituksen esitykseksi yhdyskuntakehittämislaiksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi

Yhdyskuntavaliokunta	§ 40	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 65	04.05.2026

Liittyminen kaupunkipyöräjärjestelmän hankintaan

YLKV 14.04.2026 § 40

Lisätiedot:

Kuntatekniikkapäällikkö Anna Ahtila, puh. 050 544 6427

Projekti-insinööri Petri Forsman, puh. 040 6684215

etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Hankinnan tausta ja valmistelu

Kauniaisten kaupunki on ollut mukana seudullisen kaupunkipyöräjärjestelmän hankinnan valmistelussa. Helsingin seudun liikenne (HSL) yhdessä jäsenkuntien kanssa valmisteli vuosien 2023–2024 aikana koko HSL:n seudun kattavan kaupunkipyöräjärjestelmän kilpailutusta. Selvitysvaiheessa olivat mukana Helsinki, Espoo, Vantaa, Kauniainen, Sipoo, Kirkkonummi, Siuntio, Tuusula, Kerava, Hyvinkää ja Nurmijärvi.

Tavoitteena oli saada vuonna 2026 toimiva seudullinen kaupunkipyöräjärjestelmä, jossa matkustajat voivat kulkea kaupunkipyörillä jäsenkuntien välillä kuntien rajoista riippumatta. Tämä edellytti, että koko HSL:n seudulle kilpailutetaan yksi palveluntuottaja. Kaupunkiliikenne Oy:n (KLOY) vetovastuulle hanke tuli kesällä 2024 siirryttäessä kaupunkipyöräpalvelun kilpailuttamisen valmisteluun ja toteutukseen. Kauniaisten kaupungin yhdyskuntavaliokunta päätti puitesopimukseen osallistumisesta ja yhteistyösopimuksen allekirjoittamisesta 08.10.2024 kokouksessa § 88:

<https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meetingitem&id=2024532-7>

KLOY kilpailutti hankinnan, mutta hankinnasta valitettiin markkinaoikeuteen (MAO). Kyseisen hankinnan varsinaisina kohteina olivat Helsinki, Espoo ja Vantaa. Kauniainen oli hankinnassa mukana optiona, jolloin Kauniaisten kaupungin ei olisi ollut pakko hankkia palvelua, mutta tarjoajien olisi pitänyt jättää tarjous Kauniaisten alueelle. Kauniaisten kaupungilla olisi täten ollut mahdollisuus hankkia sopimuskauden aikana kaupunkipyöräpalvelu omalle alueelle tarjouksessa mainitulla hinnalla. Hankinnasta valitettiin markkinaoikeuteen, joka hyväksyi valituksen. MAO:664/2025 päätöksessä on avattu kattavammin perustelut valituksen hyväksymiselle. [MAO:664/2025 - Markkinaoikeus](#)

MAO:n perustelussa yhteishankinnassa kokonainen hankintayksikkö eli tässä tapauksessa Kauniaisten kaupunki tai muu puitesopimuksen alainen kaupunki ei voi olla optiona vaan jokaisen hankintayksikön on sitouduttava hankintaan jo tarjouspyynnössä. MAO:n päätöksestä johtuen Kauniaisten alue ei voi olla kaupunkipyöräpalvelun hankinnassa optiona. Kaupungin on täten tehtävä jo hankintaan liittyessä sitova päätös osallistumisesta. Ainoa tapa osallistua ehdollisena hankintaan, on hankinnan sitominen kustannuksiltaan tiettyyn kattohintaan/kausi/sopimus. Täten talousarviosta tulisi varata kaupunkipyöräjärjestelmää varten määrätty määräraha sopimuskauden ajaksi.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 40	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 65	04.05.2026

Sopimuskaudeksi on määritetty seitsemän vuotta ja mahdollisuus kolmen vuoden optioon. Sopimuskausi olisi täten vuodet 2028-2034 + optiovuodet 2035–2037.

Kaupunkiliikenne lähestyi Kauniaisten kaupunkia maaliskuussa 2026 ja ilmoitti kaupunkipyöräpalvelun hankinnan tilanteesta ja hankinnan valmistelun aikataulusta. Kaupunkiliikenteen ilmoittaman aikataulun mukaan markkinakartoitus käynnistetään toukokuun aikana ja ennen kesää on tarkoitus vielä julkaista hankintailmoitus ja osallistumispyyntö. Lopullinen tarjouspyyntö olisi tarkoitus julkaista ennen vuodenvaihdetta ja lopullinen hankintapäätös tehdä alkuvuodesta 2027. Jotta aikataulussa pysytään, tulee kaupunkien ilmoittaa sitovasta osallistumisestaan huhtikuun aikana Kaupunkiliikenteelle.

Vuonna 2024 on allekirjoitettu yhteistyösopimus koskien kaupunkipyöräpalvelun hankintaa ja tässä hankinnassa on Kaupunkiliikenne kaavailut käytettävän samaa sopimusta, mutta päivitettyinä. Hankinnan aikataulusta johtuen ei päivitettyä yhteistyösopimusta ole laadittu vielä Kaupunkiliikenteen toimesta. Kaupunkiliikenteen tulee päivittää yhteistyösopimusta ainakin seuraavasti:

- Hankintamallia koskevat päivitykset (puitejärjestely / tavallinen hankinta)
- Päivitetään päätöksentekoon ja hallinnollisiin prosesseihin liittyvät tehtävät ja vastuut; esimerkiksi mahdollisten valitusten käsittely ja niihin liittyvien oikeudenkäyntikulujen kohdentuminen, keskeyttämisspäätökset, riskit
- Kaikki keskeiset eri osapuolten yhteistyön periaatteet pysyvät samoina (kustannusten ja tulon jakoperiaatteet)
- Mainoslaitteet jäävät mahdollisesti pois ja täten mainostulot jäisivät pois

Erikseen kaupunkipyörätelineistä asennettavat mainoslaitteet tulevat suurella todennäköisyydellä jäämään pois hankinnasta. Espoo, Helsinki ja Vantaa tulevat kilpailuttamaan kukin omalla tahollaan mainoslaitteet, jolloin kaupunkipyöräpalvelun kautta avautuva markkina ei ole enää riittävän houkutteleva ulkomainontaa suorittaville yhtiöille.

Tilanne on Kauniaisten näkökulmasta ongelmallinen, sillä hankintamalli on muuttunut olennaisesti siitä, minkä kaupunki päätöksessään vuonna 2024 hyväksyi. Tässä vaiheessa vuotta ei ole mahdollista ilmoittaa sitovasti osallistumisesta pitkäkestoiseen hankkeeseen, jonka kustannukset eivät ole tiedossa ja jolle ei ole minkäänlaista valtuuston hyväksymää määrärahaa tulevien vuosien talousarvioissa. Lisäksi mainostulojen jääminen pois hankintamallista kasvattaa kaupungin osuutta kustannuksista.

Laajuus ja kustannukset

Mikäli kaupunkipyöräpalvelun hankinnassa halutaan pysyä mukana, on harkittava hankkeen rahoitusta ja budjetin sitomista tulevaisuuden osalta jo tässä vaiheessa. Ainoa tapa osallistua ehdollisena hankintaan, on hankinnan sitominen kustannuksiltaan tiettyyn kattohintaan/kausi/sopimus. Kuntatekniikka on muokannut hankinnan laajuutta syksyllä 2024 hyväksytystä hankesuunnitelmasta, johtuen nyt valitun hankintamallin kustannusten sitovuudesta. Kuntatekniikka on

Yhdyskuntavaliokunta	§ 40	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 65	04.05.2026

arvioinut, että sopiva maksimihinta seudulliselle kaupunkipyöräpalvelulle Kauniaisten osalta olisi 50 000 € / kausi eli 350 000 € / sopimuskausi ilman optioita, kolme optiovuotta mukaan lukien 500 000 € / sopimuskausi. Kaupunkipyöräpalvelussa yksi kausi on 1.4.-31.10. välinen aika. Kaikki optiot on myös oltava lueteltuna tarjouspyyntöön, eli lisätilaukset koskien pyöriä, kauden jatkamista tai talvikautta. Optiot on ilmoitettava toukokuun aikana.

Kauniaisten kaupunkipyöräpalvelun toiminnallisuuden kannalta on ehdoton edellytys, että ainakin Espoo on mukana järjestelmässä.

Helsinki, Espoo ja Vantaa ovat hankkimassa sekä sähköavusteisia että mekaanisia pyöriä suhdeluvulla 50/50. Kauniaisten on mahdollista noudattaa tätä pk-seudullista linjaa ja Kaupunkiliikenteen suosituksena onkin, että sama linjaus olisi kaikilla. Kauniaisten kohdalla on tosin huomioitava, että sähköavusteiset pyörät kannustaisivat käyttämään palvelua enemmän. 50 000 € kattohinnalla on kuntatekniikka arvioinut saatavan noin 35 sähköavusteista pyörää tai 20 sähköavusteista pyörää ja 20 mekaanista pyörää.

Jos hankinnasta halutaan irtautua, on myös siitä tehtävä päätös. Sopimuksesta irtautuminen tarkoittaisi sitä, että seuraavan kerran seudullinen kaupunkipyöräpalvelu tulisi mahdolliseksi tämän sopimuskauden jälkeen eli vuonna 2038. Nyt kilpailutettavaan kaupunkipyöräsopimukseen ei ole enää mahdollista liittyä uudestaan mukaan, jos siitä irtaudutaan. Asia on varmistettu Kaupunkiliikenteeltä. Kaupunki voi toki omana työnään ja hankintanaan kilpailuttaa myöhemmin kaupunkipyöräjärjestelmän, mutta samaa seudullista järjestelmää ei voi hankkia tai siihen liittyä.

Kaupunkipyöräpalvelu tukee kestävän liikenteen, hiilineutraaliuden ja hyvinvoinnin edistämistä. Rantaradanbaana tulee avautumaan Kauniaisten osalta vuoden 2027 aikana ja kaupunkipyörät tukisivat kaupungin suurinta pyöräilyn ja kävelyn infrainvestointia. Kauniaisten osalta seudullisuus on kaupunkipyöräjärjestelmän yksi oleellisimmista piirteistä käytettävyyden kannalta. Espoo päättää oman hankintansa laajuudesta toukokuuhun mennessä ja on hyvin mahdollista, että Espoo laajentaa omaa kaupunkipyöräaluettaan Espoon keskukseen, Viherlaaksoon, Jorviin, Keraan sekä muihin Kauniaisten lähellä oleville alueille. Espoon hankinnan toteutuessa tässä laajuudessa ja Kauniaisten jäädessä sopimuksen ulkopuolelle, tulisi Kauniaisten alue jäämään omaksi saareksi keskellä Espoon kaupunkipyöräaluetta.

Kuntatekniikan vuosittainen investointibudjetti on rajallinen, 800 000 € vuodessa, ja sitä on pienennetty osana talouden tasapainottamistoimenpiteitä. Investointikohteita on useammalle vuodelle jonossa, joten mikäli kaupunkipyöräpalvelu rahoitettaisiin liikenneväyläinvestoinneista, joudutaan tulevaisuuden muita kuntateknisiä investointeja (suunnittelut, kadunrakennus, pienkohteet, katuvihreät, asfaltoinnit, liikenneturvallisuuskohteet jne) karsimaan. On myös huomattava, että kaupunkipyöräpalvelu on nimensä mukaisesti palveluhankinta, joten se luultavasti ei edes ole rahoitettavissa investointimäärärahoista. Kuntatekniikka toteaa, että mikäli hankkeessa halutaan pysyä mukana, kaupunkipyöräpalvelulle tulisi varata 500 000 € erillismääräraha

Yhdyskuntavaliokunta	§ 40	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 65	04.05.2026

rahatoimiston ohjeistuksen mukaisesti kaupungin taloussuunnitelmassa vuodesta 2027 alkaen, vuosittain 50 000 € suuruisena 10 vuoden ajalle.

Ehdotus hankinnasta

Kuntatekniikka esittää, että kaupunki sitoutuu seuraavaan hankintakokonaisuuteen:

- 7 kappaletta telineettömiä kaupunkipyöräasemia
- Joko 20 + 20 sähköavusteinen pyörä + mekaaninen pyörä tai 35 sähköavusteista pyörää

Hankintakokonaisuuden enimmäishinta on 50 000 euroa (alv 0 %) / kausi.

OPTIOT

Hankintaan sisältyvät seuraavat lisäoptiot:

Optio, lisätilaus:

- 20 kappaletta sähköavusteisia kaupunkipyöräiä
- 2 kappaletta kaupunkipyöräasemia

Optio, lisätilaus mekaanisista pyöristä:

- 30 kappaletta mekaanista kaupunkipyörää
- 3 kappaletta kaupunkipyöräasemaa

Optioiden käyttöönotosta päätetään erikseen, eikä kaupunki ole velvollinen ottamaan optioita käyttöön. Jos Espoon kaupunki päätyy pyytämään optiot kauden pidentämisestä eli option maaliskuusta ja/tai marraskuusta, voidaan nämä optiot lisätä Kauniaisillekin ennen tarjouspyynnön viimeistelyä.

Alustavat asemien sijainnit

Kaupunkipyöräasemien, ehdotettu 7 kappaletta, alustavat sijainnit Kauniaisissa olisivat:

- Kauniaisten aseman seutu
- Palloiluhalli
- Jäähalli
- Työväen Akatemian seutu
- Koivuhovin aseman lähistö
- Helsingintien ja Puutarhatien seutu (tarkentuu jatkosuunnittelussa)
- Gallträskin alue, leikkivälineiden läheisyydessä

Asemien lopullinen sijainti täsmentyy jatkosuunnittelun yhteydessä.

Asemien ja pyörien minimimäärä määritellään tämän päätöksen yhteydessä. Kuntatekniikan ehdotus minimimääräksi on joko 35 sähköavusteista polkupyörää tai 20/20 sähköavusteinen pyörä / mekaaninen pyörä ja 7 telineetöntä asemaa. Telineettömiin asemiin on päädytty niiden edullisuuden ja tilan tarpeen vuoksi.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 40	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 65	04.05.2026

Yhteenvedo

Kauniaisten kaupunki ei voi jäädä päätöksettömään tilanteeseen kaupunkipyörien hankinnassa. Seudullisen hankinnan etenemisen vuoksi tulee nyt tehdä päätös hankintaan liittymisestä tai hankinnasta irtautumisesta. Hankintaan liittyminen tarkoittaa sitovaa liittymistä ja hankinnan toteutumista, jos hinta on alle kaupungin ilmoittaman kattohinnan. Jos kilpailutuksen jälkeen hankintahinta ylittää asetetun kattohinnan, hankinta tulee uudelleen yhdyskuntavaliokunnan päätettäväksi. Hankintaan liittyvät muut päätökset ja sopimus tulevat myöhemmin käsiteltäviksi.

Päätösvalta pitkäaikaisessa sitoutumisessa hankkeeseen ja sen tulevaisuuden rahoituksessa on kaupunginvaltuustolla. Lainvoimainen KV:n päätös on mahdollinen aikaisintaan kesäkuussa, ei Kaupunkiliikenteen edellyttämän aikataulun mukaisesti huhtikuussa.

Huolimatta hankkeeseen sisältyvistä epävarmuustekijöistä ja kunnallisen toimintatavan kannalta poikkeuksellisesta etenemisestä, on viranhaltijavalmistelussa pyritty selvittämään millä edellytyksillä hankkeessa on mahdollista edetä jos niin halutaan, vuonna 2024 tehdyn päätöksen mukaisesti. Huomioon on otettu myös useat lähestymiset ja ehdotukset vuosien varrella, joista esimerkkinä valtuustoaloite vuodelta 2018 [Dynasty tietopalvelu : Kauniaisten kaupunki](#)

Espoo on sitoutunut hankintaan. Jos Espoo päättää jäädä kevään 2026 aikana pois hankinnasta, jää Kauniainen myös.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta esittää KH:lle, että se esittää KVlle, että

- kaupunkipyöräpalvelulle varataan 500 000 € erillismääräraha rahatoimiston ohjeistuksen mukaisesti kaupungin taloussuunnitelmassa vuodesta 2027 alkaen 10 vuoden ajaksi.
- Kauniainen osallistuu kaupunkipyöräpalvelun hankintaan kattohinnalla 50 000 € / kausi, jolla on saatava 7 telineetöntä asemaa ja joko 35 sähköavusteista pyörää tai 20 sähköavusteista pyörää ja 20 mekaanista pyörää. Kauniaisten osallistuminen hankintaan edellyttää myös Espoon osallistumista hankintaan.
- Mikäli kattohinta 50 000 € / kausi ylittyy tai Espoo ei osallistu hankintaan, Kauniainen irtautuu kaupunkipyöräpalvelun hankinnasta.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Jakelu:

Kaupunginhallitus
Kaupunginvaltuusto

Yhdyskuntavaliokunta	§ 40	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 65	04.05.2026

KH 04.05.2026 § 65

505/02.08.00.03/2024

Todettakoon, että valtuuston päätös on lainvoimainen aikaisintaan 2.7.2026. Kaupungin mukana olostä voi ilmoittaa hankinnan valmistelusta vastaavalle taholle ehdollisena jo aikaisemmin, mutta tarjouspyyntöä ei tule julkaista ennen kaupungin päätöksen saatua lainvoiman.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että se esittää valtuustolle, että

- kaupunkipyöräpalvelulle varataan 500 000 € erillismääräraha rahatoimiston ohjeistuksen mukaisesti kaupungin taloussuunnitelmassa vuodesta 2027 alkaen 10 vuoden ajaksi,
- Kauniainen osallistuu kaupunkipyöräpalvelun hankintaan kattohinnalla 50 000 € / kausi, jolla on saatava 7 telinetöntä asemaa ja joko 35 sähköavusteista pyörää tai 20 sähköavusteista pyörää ja 20 mekaanista pyörää, edellyttäen, että Espoo osallistuu hankintaan,
- yhdyskuntavaliokunta oikeutetaan päättämään kaupungin irtautumisesta kaupunkipyöräpalvelun hankinnasta, mikäli kattohinta 50 000 € / kausi ylittyy tai Espoo ei osallistu hankintaan.

.....

Kaupunginjohtaja teki päätösesitykseen pienen teknisen muutoksen. Muutettu päätösesitys:

6.1 Muutettu pohjaesitys (teknisluontoinen korjaus) (Masar Christoffer)

Kaupunginhallitus päättää, että se esittää valtuustolle, että kaupunkipyöräpalvelulle varataan 500 000 € erillismääräraha kaupungin talouspalvelut ohjeistuksen mukaisesti kaupungin taloussuunnitelmassa vuodesta 2027 alkaen 10 vuoden ajaksi, Kauniainen osallistuu kaupunkipyöräpalvelun hankintaan kattohinnalla 50 000 € / kausi, jolla on saatava 7 telinetöntä asemaa ja joko 35 sähköavusteista pyörää tai 20 sähköavusteista pyörää ja 20 mekaanista pyörää, edellyttäen, että Espoo osallistuu hankintaan, yhdyskuntavaliokunta oikeutetaan päättämään kaupungin irtautumisesta kaupunkipyöräpalvelun hankinnasta, mikäli kattohinta 50 000 € / kausi ylittyy tai Espoo ei osallistu hankintaan.

Kaupunginhallitus hyväksyi muutetun pohjaesityksen yksimielisesti.

Päätös:

Kaupunginhallitus päätti esittää valtuustolle, että

Yhdyskuntavaliokunta	§ 40	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 65	04.05.2026

- kaupunkipyöräpalvelulle varataan 500 000 € erillismääräraha kaupungin talouspalveluiden ohjeistuksen mukaisesti kaupungin taloussuunnitelmassa vuodesta 2027 alkaen 10 vuoden ajaksi,
- Kauniainen osallistuu kaupunkipyöräpalvelun hankintaan kattohinnalla 50 000 € / kausi, jolla on saatava 7 telineetöntä asemaa ja joko 35 sähköavusteista pyörää tai 20 sähköavusteista pyörää ja 20 mekaanista pyörää, edellyttäen, että Espoo osallistuu hankintaan,
- yhdyskuntavaliokunta oikeutetaan päättämään kaupungin irtautumisesta kaupunkipyöräpalvelun hankinnasta, mikäli kattohinta 50 000 € / kausi ylittyy tai Espoo ei osallistu hankintaan.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 41	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 66	04.05.2026

Liittyminen julkishallinnon energiatehokkuussopimukseen (JETS) kaudelle 2026–2035

YLV 14.04.2026 § 41

Lisätiedot:

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

Uusi energiatehokkuusdirektiivi (EU 2023/1791) on astunut voimaan vuonna 2023 ja on voimassa toistaiseksi. Direktiivi ja sen kansallinen toimeenpanolaki ns. energiatehokkuuslaki (1429/2014) asettavat kunnille velvoitteita energiatehokkuuden edistämiseen. Kaikkien kuntien tulee energiatehokkuusveloitteen myötä vähentää energiankulutustaan osana julkisen sektorin 1,9 %:n vuotuista energiansäästötavoitetta, parantaa omistamansa ja käytössään olevan rakennuskannan energiatehokkuutta (ml. 3 %:n vuosittainen peruskorjaustavoite tai sitä vastaavat toimet), huomioida energiatehokkuus hankinnoissa ja investoinneissa sekä huolehtia energiankäytön seurannasta ja raportoinnista viranomaisille.

Energiatehokkuussopimukset ovat valtion ja toimialojen yhdessä valitsema keino saavuttaa EU:n tiukat ja sitovat energiatehokkuusvelvoitteet ilman raskasta lainsäädäntöä tai pakkokeinoja. Sopimusjärjestelmä edistää energiatehokkuus ensin -periaatteen toteutumista ja tukee lisäksi rakennusten energiatehokkuusdirektiivin (EU 2024/1275, EPBD) toimeenpanoa. Sopimukseen liittyminen on vapaaehtoista kunnille, mutta mikäli kansallisiin tavoitteisiin ei päästä, saattaa sopimustoiminta muuttua pakolliseksi.

Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen (jäljempänä JETS) osapuolina ovat työ- ja elinkeinoministeriö, Energiavirasto, Kuntaliitto sekä Maakuntien tilakeskus Oy. Julkisen alan energiatehokkuussopimuskausi 2026–2035 jatkaa vuoden 2025 lopussa päättynyttä Kunta-alan energiatehokkuussopimuskautta 2017–2025. Motiva toimii energiatehokkuussopimusten valtakunnallisena koordinaattorina ja asiantuntijatukena, joka ohjeistaa, tukee ja kokoaa osallistujatahojen energiatehokkuustyötä.

Lisätietoja eri alojen energiatehokkuussopimuksista löytyy osoitteesta www.energiatehokkuussopimukset.fi

Kauniainen ja Kunta-alan energiatehokkuussopimus (KETS) 2017–2025

Kauniainen on ollut mukana kunta-alan energiatehokkuussopimuskaudella 2017–2025 (jäljempänä KETS). Silloisen sopimuksen mukainen energiansäästötavoite oli 7,5 % vuoden 2015 kulutustasoon nähden (vuoden 2020 välitavoite 4 %). Kauniaisten osalta tämä tarkoitti 1965 MWh säästötavoite vuoteen 2025 mennessä (välitavoite 1048 MWh). Kauniaisten laskennalliset, voimassa olevat säästötulokset vuodelle 2025 ja koko sopimuskaudelle saadaan vasta kesällä/syksyllä 2026, mutta jo vuoden 2024 raportoinnissa kaupungin

Yhdyskuntavaliokunta	§ 41	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 66	04.05.2026

laskennallinen säästö oli 2 829 MWh, eli kaupunki oli jo tällöin ylittänyt asetetun säästötavoitteen.

Kauniaisten säästötoimenpiteet koostuivat edellisellä kaudella pääasiassa tilakeskuksen kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamishankkeista, joille on laadittu ja hyväksytty pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS) vuosille 2021–2030. Energiankäyttö koski edellisellä sopimuskaudella Kauniaisten osalta seuraavia toimintoja:

- palvelurakennusten energiankäyttö,
- katu- ja ulkovalaistuksen energiankäyttö (ml. liikennevalot),
- omien kuljetusten ja työkoneiden energiankäyttö (kaupungin henkilöstön käytössä olevat autot ja työkoneet) sekä
- kaupungin osittain tai kokonaan omistamat vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusyhtiöt, kun kyse oli alle 500 asuntoa (Oy Granilla Ab, Kiinteistö Oy Jermu, Kiinteistö Oy Korsu).

(Kiinteistö Oy Juus- Fastighets Ab ollut osa Kiinteistöalan energiantehokkuussopimusta HOASin kautta.)

Ympäristöpäällikkö on toiminut kaupungin KETS-yhdyshenkilönä ja vastannut vuosiraportin kokoamisesta Motivalle.

Kauniainen ja julkishallinnon energiatehokkuussopimus (JETS) vuosille 2026–2035

Julkishallinnon energiatehokkuussopimukseen (JETS) liittyminen on yksi tavoitteista, jotka on kirjattu kaupunginvaltuuston toukokuussa 2025 hyväksymän päivitetyn resurssiviisauden tiekartan Energiantuotanto ja -kulutus -tiekaistan alle. Kaupungin energiatehokkuustoimenpiteillä on myös keskeinen merkitys kaupunkiorganisaation vuotuisten hiilidioksidipäästöjen vähentämisessä.

Vuonna 2026 käynnistynyt julkisen alan energiatehokkuussopimuskausi on järjestyksessään neljäs, ja kolmas, johon Kauniainen olisi liittymässä. JETS-sopimus koskee kuntia, kaupunkeja, kuntayhtymiä, hyvinvointialueita sekä valtion toimijoita. Liittyjä asettaa itselleen ohjeellisen energiansäästötavoitteen sopimuskaudelle 2026–2035 ja välitavoitteen vuodelle 2030. Koko sopimuskauden energiansäästötavoite vastaa vähintään 10 % ja välitavoite 6 % liittyjän energiankäytöstä. Tavoitteiden määrittämisessä käytetään viimeisimmän normaalia toimintaa edustavan käytettävissä olevan kalenterivuoden tietoja. Jokainen energiatehokkuussopimukseen liittyvä taho toteuttaa toimia omista lähtökohdistaan ja sitoutuu tekemään parhaansa tavoitteiden saavuttamiseksi.

Kauniaisten osalta alustava säästötavoite vuodelle 2035 olisi **2012 MWh** ja vuoden 2030 **välitavoite 1207 MWh** (kaukolämpö ei-normitettu, tarkemmat sähkönkulutustiedot tarkentuvat ennen sopimuksen allekirjoittamista).

Yhdyskuntavaliokunta	§ 41	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 66	04.05.2026

Tämän sopimuskauden aikana kaupungin energiatehokkuussopimukseen liitetään

- palvelurakennusten energiankäyttö,
- yleisten alueiden, katu- ja ulkovalaistuksen energiankäyttö (ml. liikennevalot)
- omien kuljetusten ja työkoneiden energiankäyttö (kaupungin henkilöstön käytössä olevat, autot ja työkoneet sekä
- kaupungin osittain tai kokonaan omistamat vuokra-asuntoyhtiöt ja asumisoikeusyhtiöt, kun kyse oli alle 500 asuntoa (Kiinteistö Oy Jermu, Kiinteistö Oy Korsu).

Kaupunginhallitus on 2.3.2026 (21 §) päättänyt Oy Granilla Ab:n myynnistä TA-Yhtymä Oy:lle. Tämän sopimuskauden aikana kyseisen yhtiön energiankulutusta ei näin ollen huomioida Kauniaisten säästötavoitteissa.

Todettakoon, että vuosille 2030 ja 2035 asetettavia ohjeellisia energiansäästötavoitteita (MWh) on mahdollista muuttaa, mikäli sopimuksen voimassaolon aikana tapahtuneista rakenteellisista tai omistuksellisista muutoksista johtuen sopimuksen piirissä oleva energiankäyttö muuttuu olennaisesti liittymistilanteesta.

JETS-sopimukseen liittyminen on maksutonta ja tarjoaa monipuolista tukea, neuvontaa ja opastusta energiatehokkuuden kehittämiseen. Tämän lisäksi kunnilla on mahdollisuus hakea valtion tukia energiatehokkuuteen liittyviin investointeihin ja katselmuksiin. Sopimusosapuolten edustajat ja liittyneet muodostavat myös kansallisesti ison energiatehokkuuden ammattilaisten verkoston.

Uudelle sopimuskaudelle liittyvät kunnat sitoutuvat mm. jatkuvaan energiatehokkuuden parantamiseen sekä vähentämällä fossiilisten polttoaineiden käyttöä. Lisäksi hankintojen energiatehokkuusohjeet tulee sisällyttää osaksi hankintamenettelyä siten, että hankintakustannusten lisäksi huomioidaan myös käytönaikaiset kustannukset ja tuotteiden käyttöikä. Kunnat raportoivat energiankulutuksen ja toteutetut säästötoimenpiteet vuosittain.

Uudella sopimuskaudella jatketaan tilakeskuksen kiinteistöjen energiatehokkuuden parantamishankkeita suunnitelmien mukaisesti. Energiatehokkuus ensin -periaatetta on kuitenkin huomioitava kaupungin kaikissa toiminnoissa.

Yksi liittyjätaholle asetetuista velvoitteista on laatia *JETS- toimintasuunnitelma*. Toimintasuunnitelma laaditaan valmiin mallipohjan mukaisesti, ja sen tarkoituksena on ensisijaisesti kuvata, miten keskeiset energiatehokkuuden parantamiseen liittyvät sopimusvelvoitteet on huomioitu ja integroitu esim. liittyjän strategiaan, energia- ja ilmasto-ohjelmiin sekä käytössä oleviin johtamistai laatujärjestelmiin. Toimintasuunnitelma hyväksytään liittyneen organisaation vastuullisessa toimielimessä ja toimitetaan vuoden kuluessa sopimukseen liittymisestä Motivaan ja Energiavirastoon.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 41	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 66	04.05.2026

Energiatehokkuusdirektiivin mukana tuomat raportointivelvoitteet tapahtuvat JETS:iin liittyneissä kunnissa aikaisempien sopimuskausien aikana vakiintuneen raportoinninkäytännön kautta. Ympäristötoimen ja tilakeskuksen edustajat toimivat sopimuksen yhdys-sekä raportointivastuuhenkilöinä.

Ne kunnat, jotka eivät ole liittyneet JETS:iin vastaavat jatkossa itse siitä, että tiedot ovat saatavilla, vertailukelpoisia ja direktiivin mukaisia. Näiden kuntien raportointivelvollisuus ei ole jatkuvaa vuosittaista raportointia EU:lle, mutta myös näillä kunnilla on oltava valmius osoittaa velvoitteiden täyttyminen kansallisessa seurannassa.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Yhdyskuntavaliokunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että

- 1) Kauniaisten kaupunki liittyy Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen vuosille 2026–2035,
- 2) kehottaa yhdyskuntatoimen edustajia laatimaan sopimukseen kuuluvat asiakirjat.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen (JETS) sisältö_ ei allekirjoitettu

Jakelu:

Kaupunginhallitus

KH 04.05.2026 § 66

177/00.04.03/2026

Todettakoon, että valmistelutekstissä mainittu Kiinteistö Oy Kauniaisten Korsi Fastighets Ab on sulautettu yhtiöön Oy Granilla Ab, joka ollaan myymässä yksityiselle taholle, joten Kiinteistö Oy Korsun energiakulutusta ei vastaavasti huomioida Kauniaisten kaupungin säästötavoitteissa.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että

- 1) Kauniaisten kaupunki liittyy Julkisen alan energiatehokkuussopimukseen vuosille 2026–2035,
- 2) kehottaa yhdyskuntatoimen edustajia laatimaan sopimukseen kuuluvat asiakirjat.

Yhdyskuntavaliokunta	§ 41	14.04.2026
Kaupunginhallitus	§ 66	04.05.2026

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oheismateriaali:

Julkisen alan energiatehokkuussopimuksen (JETS) sisältö

Kaupunginhallitus

§ 67

04.05.2026

Rekrytointituen käyttöönotto Kauniaisissa ajalla 2.7.–31.12.2026 ja lisämäärärahaesitys

KH 04.05.2026 § 67

169/02.05.00.00/2026

Lisätiedot:

kaupunginjohtaja Christoffer Masar, puh. 050 411 0163
kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 354 0121
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Espoo-Kauniainen työllisyysalueen isäntäkunta Espoo on ottanut käyttöön omalta osaltaan uuden harkinnanvaraisen rekrytointituen vuodelle 2026. Espoon kaupunginhallitus päätti [15.12.2025 § 373](#) maksaa Espoon rekrytointitukea vuonna 2026 ja hyväksyä [Espoon rekrytointituen 2026 ehdot](#).

Rekrytointituen tavoitteena on nopeuttaa nuorten ja vieraskielisten työttömien siirtymistä avoimille työmarkkinoille vakiintuviin työsuhteisiin. Kohdennus perustuu yhdenvertaisuuslain 12 §:n mukaiseen positiiviseen erityiskohteluun työmarkkinoiden rakenteellisten esteiden purkamiseksi.

Espoon rekrytointituen kohderyhmä ja ehdot

- Espoolainen alle 30-vuotias tai vieraskielinen työnhakija, jolla on toisen tai korkea-asteen koulutus ja vähintään 3 kk työttömyys.
- Työsuhde vähintään 12 kk ja vähintään 80 % työaika.
- Tuki 5 000 € / työsuhde, maksetaan kertaluonteisesti yksityiselle tai kolmannen sektorin työnantajalle työsuhteen alussa.
- Työntekijälle on maksettava TES:n mukaista palkkaa, tai oltava työstä tavanomaisena ja kohtuullisena pidettävää palkkaa.
- Työnantajalla ei saa olla olennaisia laiminlyöntejä verojen ja lakisääteisten maksujen suhteen.
- Lisäksi elinkeinotoimintaa harjoittava työnantaja ei saa olla ryhmäpoikkeusasetuksessa tarkoitettu vaikeuksissa oleva yritys tai työnantajalla ei saa olla Euroopan komission päätökseen perustuvia maksamattomia perintämääräyksiä.
- Elinkeinoiminnan harjoittajille myönnettävä tuki on aina de minimis -tukea.
- Virheellisin perustein myönnetty tuki peritään takaisin.
- Muut ehdot ilmenevät Espoon rekrytointituen päätöksen liitteestä [Espoo rekrytointituki 2026 ehdot](#).

Perustelut rekrytointituen käyttöönottoon Kauniaisissa

Pitkittyneestä työttömyydestä kaupungille koituvien maksuosuuksien minimoimiseksi vastaavan tuen käyttöönotto on Kauniaisille taloudellisesti perusteltua. Lisäksi alueellisen yhdenvertaisuuden vuoksi tuki on tarkoituksenmukaista ottaa käyttöön vastaavilla ehdoilla kuin Espoossa. Rekrytointituki edistää myös Kauniaisten kaupunkistrategian 2026 tavoitteiden ”Lisää elinvoimaa ja yrityksiä” sekä monimuotoisuuden arvostamisen toteutumista.

Rekrytointituki on kaupungille taloudellisesti kannattava panostus. Työmarkkinatuen kuntaosuus (ns. Kela-sakko) kasvaa työttömyyden pitkittyessä. Vähintään 12 kuukauden työsuhde nolaa työttömyyspäivälaskurin ja vähentää kaupungin työttömyysturvavastuuta. Kaupunki säästää yhden pitkäaikaistyöttömän kohdalla työmarkkinatuen kuntaosuuksina keskimäärin noin 4 800–6 700 euroa vuodessa. Tämän säästön ja työllistymisestä kertyvien uusien kunnallisverotulojen myötä 5 000 euron kertakorvauksen arvioidaan maksavan itsensä takaisin.

Tuen keskeiset vaikutusmekanismit ovat:

- **Työnantajan riskin jakaminen:** Kertakorvaus madaltaa työnantajan kynnystä palkata työnhakija, jonka kokemus, kielitaito tai verkostot ovat vasta kehityksessä. Tuki toimii kevyenä, ennakoitavana ja riskiä jakavana kannustimena, joka palkitsee pitkäjänteisestä rekrytoinnista.
- **Työssäoloehdon kertyminen:** Vähintään 12 kuukauden työsuhde kerryttää työntekijän työssäoloehtoista toisin kuin esimerkiksi perinteinen palkkatuki. Tämä siirtää työttömyysturvan rahoitusvastuuta pois kaupungilta ja katkaisee Kela-sakkokierteen, mikä on keskeinen toimi kaupunkistrategian läpimurtohankkeen ”2.2 Talouden vastuullinen tasapainottaminen” edistämiseksi.
- **Tukikokonaisuuden täydentäminen:** Tuki ei ole päällekkäinen muiden tukien kanssa, vaan täydentää työllisyysalueen tukia niitä kohdentamalla nimenomaan pitkäkestoisiin työsuhteisiin, joihin muut tukimuodot eivät yllä.
- **Elinvoiman vahvistaminen:** Työnantajien rekrytointihalukkuus kasvaa, mikä on kaupungille tehokas väline vahvistaa elinvoimaa ja ehkäistä pitkäaikaistyöttömyyden inhimillisiä ja taloudellisia kustannuksia.

Taloudelliset vaikutukset ja lisämäärärahan tarve

Tammikuun 2026 tilastojen mukaan Kauniaisissa rekrytointituen kriteerit täyttäviä työttömiä oli 47 (21 alle 30-vuotiasta ja 26 vieraskielistä yli 30-vuotiasta). Arviona on, että tukea voidaan Kauniaisissa myöntää noin viiteen (5) työsuhteeseen vuoden 2026 aikana. Tämän perusteella rekrytointituen tarve on 25 000 euroa.

Kaupunginhallitus

§ 67

04.05.2026

Vuoden 2026 talousarviossa ei ole varauduttu uuden rekrytointituen kustannuksiin, joten yleishallinnolle kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan tulosalueelle esitetään 25 000 euron lisämäärärahaa.

Rekrytointituen vaikuttavuutta ja työnantajien kysyntää seurataan kuluvan vuoden aikana. Mallin mahdollisesta jatkosta vuoden 2027 osalta arvioidaan ja päätetään saatujen kokemusten perusteella osana vuoden 2027 talousarviovalmistelua.

Toimivalta

Koska kyse ei ole työllisyysalueen lakisääteisestä tehtävästä vaan Espoon päättämistä harkinnanvaraisesta tuesta, Kauniaisten rekrytointituen käyttöönotto ja hallinnointi on Kauniaisten oman toimivallan puitteissa. Alueellisen yhdenvertaisuuden ja tuen hallinnoinnin vuoksi on kuitenkin tarkoituksenmukaista ottaa käyttöön vastaavanlainen tuki kuin Espoossa. **Liitteessä** on Kauniaisten rekrytointituen ehdot, jonka laatimisessa on hyödynnetty Espoon vastaavaa liitettä.

Hallintosäännön 18 ja 19 §:n perusteella toimivalta on kaupunginhallituksella. Hallintosäännön 23 §:n nojalla kaupunginhallitus voi siirtää sille määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Rekrytointituen maksamisen päättämistä on syytä delegoida viranhaltijalle.

Espoon kaupunginhallituksen työllisyys- ja kotoutumisjaosto on päättänyt, että rekrytointituen seuranta tuodaan jaoston kokoukseen ja että tarvittaessa jaosto ehdottaa rekrytointituen ehtojen päivittämistä. Tämän vuoksi esitetään, että oikeutetaan kaupunginjohtaja tarvittaessa vastaavasti päivittää ehtoja Kauniaisten osalta.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää,

- edellyttäen, että valtuusto myöntää tälle tarpeellisen lisämäärärahan, ottaa Kauniaisissa käyttöön Espoon rekrytointitukea vastaavan rekrytointituen ajalla 2.7.2026–31.12.2026,
- hyväksyä Kauniaisten rekrytointituen ehdot liitteen mukaisesti.

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto myöntää yleishallinnolle kaupunginhallituksen ja kaupunginjohtajan tulosalueelle 25 000 euron lisämäärärahan rekrytointituen maksamista varten, ja toteaa, että lisämääräraha muuttaa sitovaa toimintakatetta vastaavalla euromäärällä.

Kaupunginhallitus

§ 67

04.05.2026

Kaupunginhallitus oikeuttaa kaupunginjohtajan päättämään

- rekrytointituen myöntämisestä yksityiselle tai kolmannen sektorin työnantajalle Kauniaislaisen työttömän työnhakijan palkkaamisesta liitteessä esitettyjen ehtojen mukaisesti,
- tarvittaessa tuen perimisestä takaisin, sekä
- rekrytointituen ehtojen päivittämisestä Espoossa käytössä olevan rekrytointituen ehtojen mukaisesti.

Päätös:

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Liitteet:

Kauniaisten rekrytointituen ehdot

Jakelu:

Espoo-Kauniainen työllisyysalue

Kaupunginhallitus

§ 68

04.05.2026

Valtuustosalin vuokraaminen

KH 04.05.2026 § 68

170/10.03.02.03/2026

Lisätiedot:

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

Nykytilanne

Kaupunginhallitus on 24.10.2022 § 151 päättänyt, että valtuustosalia voidaan vuokrata *kokoustoimintaa varten paikallisille yhdistyksille, järjestöille sekä vastaaville toimijoille, jotka eivät harrasta kaupallista toimintaa seuraavin ehdoin:*

- *sali on vuokrattavissa niinä tiistai-, keskiviikko- ja torstai-iltoina klo 17.00–19.30, kun kaupungintalo on auki ja vahtimestari on paikalla,*
- *tila tulee jättää siinä kunnossa ja kalusteiden siinä järjestyksessä, kun se on vastaanotettaessa ollut,*
- *varaus tulee tehdä viimeistään päivää ennen tilantarvetta,*
- *vuokra 10 euroa tulee maksaa ennen tilaisuuden alkua ja*
- *mahdolliset kokoustarjoilut tilataan erikseen.*

Kohderyhmien laajentaminen

Nyt on kartoitettu mahdollisuutta vuokrata valtuustosalia kokous- ja seminaaritoimintaan myös muille tahoille kuin paikallisille yhdistyksille, järjestöille sekä vastaaville ei-kaupallisille toimijoille. Siivouksen ja kokoustarjoilujen järjestämistä ulkopuolisille vuokraajille on selvitetty kaupungin ruoka- ja puhdistuspalveluista.

Kaupungin vuokratessa tiloja yrityksille ja muille kaupallisille toimijoille joudutaan ottamaan huomioon kunnan toiminnasta kilpailutilanteessa markkinoilla annettu lainsäädäntö (Kuntalaki 126–128 §). Tilojen ja henkilötyön hinnoittelu on rinnastettava vapailla markkinoilla olevien samankaltaisten tilojen vuokriin ja palveluihin. Tämän vuoksi on kartoitettu lähialueilla sijaitsevien kaupallisten, vuokrattavien kokoustilojen vuokratasoa. Pääkaupunkiseudulla sijaitsevien, yli 30 hengen kokoustilojen vuokrahinnat ovat 150 eurosta/h ylöspäin (alv 0 %).

Ehdotus valtuustosalin vuokrausehdoiksi

Ehdotetut valtuustosalin vuokrausehdot ovat esityslistan **liitteenä**.

Hinnoittelu

Kaupungin omille yksiköille ja valtuustoryhmien sekä muiden toimielinten puolueryhmien tulevia toimielinkokouksia valmisteleviin kokouksiin (ns. ryhmäkokouksiin) tilojen käyttö on kaupungintalon aukioloaikana maksutonta.

Muiden vuokraajien osalta valtuustosalin vuokran hinnoittelu jakautuisi edellä selostetyistä syistä kahteen osaan:

- 1) Kokous- ja seminaaritoimintaa varten paikallisille yhdistyksille, järjestöille sekä vastaaville toimijoille, jotka eivät harrasta kaupallista toimintaa: 35 €/h (alv 0%). Hyvinvointi- ja vapaa-ajan valiokunnan (26.11.2025 § 63) vahvistaman maksu- ja vuokrahinnaston mukaan valtuustosalin verrattavissa olevien, sivistystoimen hallinnassa olevien luokkahuoneiden ja auditorioiden vuokrahinnat ovat 35 €/h (voimaan 1.8.2026). Jotta hintataso olisi samankaltainen kaupungin eri kiinteistöissä, esitetään valtuustosalin vuokraa muutettavaksi samaan tasoon.
- 2) Kokous- ja seminaaritoimintaan yrityksille ja muille kaupallisille toimijoille: 150 €/h (alv 0 %).

Yhteenveto valtuustosalin vuokraamisesta yrityksille

Valtuustosalin vuokraus kaupallisille toimijoille – laskutus- ja palvelumalli

Tilaisuuden luonne	Enintään 50 henkilön tilaisuus	Yli 50 henkilön tai palveluja sisältävä tilaisuus
Käyttötarkoitus	Kokous, ei kokoustarjoiluja eikä tavanomaisesta poikkeavaa henkilöstötarvetta	Kokous tai seminaari, johon sisältyy kokoustarjoiluja ja/tai lisähenkilöstöä
Tilavuokra	150 €/h (alv 0 %)	150 €/h (alv 0 %)
Maksu- ja laskutustapa	Pankki- / luottokorttimaksu ennen tilaisuuden alkua	Laskutus
Laskutuksesta vastaava	Ei laskutusta	Tilavarauksesta vastaava taho (Yleishallinto)
Vahtimestaripalvelu	Sisältyy normaaliin käyttöön	Arvioidaan tapauskohtaisesti
Lisähenkilöstön veloitus	Ei erillistä veloitusta	Voimassa olevan hinnaston mukaan, vähintään 4 h
Kokoustarjoilut	Ei tarjoiluja tai erillistilausta	Mahdolliset kokoustarjoilut sisällytetään laskuun
Hallinnollinen käsittely	Ei jälkikäteistä taloushallintoa	Keskitetty ja kustannuskohtainen laskutus.

Toimivalta

Voimassa olevan hallintosäännön 21 §:n mukaan toimialallaan valiokunta hyväksyy hallinnassaan olevien tilojen vuokraamisen toiselle enintään yhdeksi (1) vuodeksi, lukuun ottamatta hyvinvointi- ja vapaa-aikavaluokunnan

Kaupunginhallitus

§ 68

04.05.2026

erityistoimivallassa määrättyä. Koska kyseessä on kaupungintalon tilan vuokraaminen, kaupunginhallitus toimii yleishallinnon tilojen osalta päättävänä toimielimenä.

Kaupunginjohtaja Christoffer Masar:

Kaupunginhallitus päättää, että

a) valtuustosalia voidaan vuokrata liitteenä olevien vuokrausehtojen mukaisesti kokous- ja seminaaritoimintaan paikallisille yhdistyksille, järjestöille sekä vastaaville toimijoille, jotka eivät harrasta kaupallista toimintaa. Vuokran suuruus on 35 €/h (alv. 0 %).

b) valtuustosalia voidaan vuokrata liitteenä olevien vuokrausehtojen mukaisesti kokous- ja seminaaritoimintaan yrityksille ja muille kaupallisille toimijoille. Vuokran suuruus on 150 €/h (alv. 0 %).

c) päätös tulee voimaan 1.8.2026 ja korvaa kaupunginhallituksen aiemman valtuustosalin vuokrausta koskevan päätöksen (KH 24.10.2022 § 151).

Lisäksi kaupunginhallitus kehottaa sivistyksen ja hyvinvoinnin toimialaa tarkastelemaan hallinnassaan olevien tilojen vuokratasoja ottaen huomioon, että markkinoilla toimittaessa niissä tulee noudattaa kuntalain säännöksiä markkinaehtoisesta hinnoittelusta.

.....

Keskustelun aikana kaupunginhallitus päätti yksimielisesti asian palauttamiseen valmisteluun.

Päätös:

Kaupunginhallitus palautti asian uudelleen valmisteluun.

Liitteet:

Valtuustosalin vuokrausehdot

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 60, § 61, § 62, § 63, § 64, § 65, § 68

MUUTOKSENHAKUKIELTO VALMISTELUA TAI TÄYTÄNTÖÖNPANOJA KOSKEVASTA PÄÄTÖKSESTÄ

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

Sovellettavat lainkohdat: Kuntalaki (410/2015) 136 §

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 66, § 67

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

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.