

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 3041 234  
talous- ja hallintoasiantuntija Leena Porvali, puh. 050 3829 233  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

**Talousarvion seuranta**

Toimielinten tulee tarkastaa talousarvion yhteydessä laatimansa käyttösuunnitelmat vastaamaan valtuuston hyväksymää talousarviota. Mahdolliset muutokset käyttösuunnitelmassa on annettava tiedoksi talouspalveluihin heti talousarviovuoden alussa. Yhdyskuntatoimen käyttösuunnitelma hyväksyttiin valiokunnan kokouksessa 20.1.2026. Käyttösuunnitelmaa päivitetään tarvittaessa vuoden aikana.

Tulosityksiköiden vastuuhenkilöiden tulee seurata talousarvionsa ja asetettujen tavoitteiden toteutumista sekä säännöllisesti valmistella niitä koskevat raportit valiokunnalle. Osavuosikatsaus laaditaan kaksi kertaa vuodessa 30.4 ja 31.8 totetuneiden tilanteiden mukaisesti. Ensimmäisessä katsauksessa raportoidaan ainoastaan talouden toteumasta sekä mahdollisista merkittävistä talouden tai toiminnan poikkeamista.

Kaupunginhallitus on käsitellyt koko kaupunkia käsittävän osavuosikatsauksen kokouksessaan 25.5.2026 ja valtuustokäsittely on 8.6.2026.

**Kauniaisten strategia**

Kaupunginvaltuuston 15.9.2026 § 48 hyväksymän kaupunkistrategian 2026 läpimurtohankkeiden toteutumista seurataan molemmissa osavuosikatsauksissa ja tilinpäätöksissä. Seurantatyökalu on rakennettu Power BI-järjestelmään. Järjestelmästä tulostettu raportti on **oheismateriaalina**.

**Käyttötalous, huhtikuu 2026**

Yhdyskuntatoimen taloudellinen tilanne vuoden 2026 ensimmäisen neljänneksen osalta on pysynyt vakaana. Toimialan taloudellinen toteuma neljältä ensimmäiseltä kuukaudelta on linjassa hyväksytyyn talousarvion kanssa, eikä merkittäviä poikkeamia ole havaittu. Käyttötalouden toteumat ovat tulojen osalta 27,6 % ja menojen osalta 29,5 %. Tämä osoittaa, että talousarvion mukainen kulurakenne on säilynyt, eikä merkittäviä poikkeamia ole havaittu. **Operatiivinen toiminta:** Päivittäiset operatiiviset toiminnot ovat sujuneet suunnitellusti. Asiantuntijat ja hallinto ovat valmistelleet työohjelman mukaisia ja päätöksentekoon liittyviä asioita, ja kenttätöntekijät ovat suorittaneet kiinteistönhoidollisia sekä kadun ja yleisten alueiden hoito- ja kunnossapitotöitä sekä ruoka- ja puhdistuspalveluiden tehtäviä ajankohdan mukaisesti.

Ruoka- ja puhdistuspalvelujen sekä kunnossapidon (yhteistyössä liikuntatoimen kanssa) tuotantotapaselvitykset ovat valmistuneet ja tulleet hyväksytyiksi

kaupunginhallituksessa. Selvitysten mukainen toimintatapojen kehittäminen on käynnistetty.

Kaupunginhallitus on päättänyt 2.3.2026 kokouksessaan käynnistää strategian mukaisesti keskusta-alueen visiotyön. Samassa kokouksessa kaupunginhallitus päätti Benwsowinkujan itäpuolen asemakaavamuutoksen tavoitteiden päivittämisestä. Kaunialan alueen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä kaupunginhallitus päätti 23.3.2026 kokouksessaan.

### **Maankäyttö Sopimuskorvaukset ja maaomaisuuden luovutukset, netto**

#### *Maankäyttö Sopimuskorvaukset:*

Vuoden 2026 talousarvion mukainen maankäyttö Sopimuskorvausten tuloarvio on 1 733 201 €. Em. tuottoihin sisältyvät sopimuskorvaukset liittyen Gresantie 1-5 (Bensowin alue), Teinikuja 2 sekä Bredantie 15 asemakaavan muutoksiin. Tämänhetkinen arvio on, että ko. maankäyttö Sopimuskorvaukset maksetaan vuoden 2026 aikana.

#### *Tontin myynti (vuokraus)*

Vuodelle 2026 on talousarviossa suunniteltu myytäväksi tontinosa osoitteessa Palokunnantie 3. Tontinosan myyntiin liittyy kaupungin omistaman Asunto Oy Bredantie 15 -yhtiön osakekannan myynti. Kaupunginhallitus on 4.5.2026 kokouksessaan päättänyt luovutusmenettelystä ja -ehdoista.

### **Investoinnit/huhtikuu 2026**

Talonrakennuksen ja julkisen käyttöomaisuuden osalla on alkuvuosi kulunut pääosin hankkeiden valmisteleviin toimenpiteisiin. Hankkeiden tilanne tasaantuu kesän aikana hankkeiden käynnistymisien myötä. Kirjanpidollinen toteuma ei täysin vastaa hankkeiden todellista tilannetta, sillä useassa kohteessa työt ovat täydessä käynnissä, mutta urakoitsijoiden laskutus tapahtuu useamman viikon viiveellä. Raskas investointiohjelma ja lukuisat työohjelman ulkopuolelta tulleet tehtävät vaikeuttavat investointiohjelman toteuttamista alkuperäisen aikataulun mukaisena.

#### *Talonrakennus*

Uuden alakoulun esisuunnittelu käynnistyi toukokuussa 2025. Tavoitteena oli esitellä päättäjille vaihtoehtoja marraskuussa sekä tarkastella eri toteutusmuotoja. Varsinaisen hankesuunnittelun oli tarkoitus alkaa loppuvuodesta 2025. Esisuunnittelu kuitenkin keskeytettiin, kun kaupunginvaltuusto päätti 15.9.2025 strategian käsittelyn yhteydessä, että ennen hankesuunnittelun käynnistämistä on selvítettävä alakoulun tilatarpeet ja vaihtoehdot kokonaisuutena, mukaan lukien nykyisten koulurakennusten hyödyntämismahdollisuudet.

Tilakeskus on tämän jälkeen teettänyt Mäntymäen kouluun ja Granhultsskolaniin laajat kuntoarviot sekä laatinut tutkimussuunnitelman sisäilmatutkimusten kilpailuttamista ja toteuttamista varten. Näiden tutkimusten pohjalta laaditaan molemmille kouluille korjausvelkalaskelmat, tarkastellaan laajentamismahdollisuudet sekä arviot elinkaarikustannuksista lyhyellä ja pitkällä aikavälillä.

Samanaikaisesti käyttäjät ovat päivittäneet tarveselvitystä ja arvioineet nykyisten koulurakennusten soveltuvuutta pidemmän aikavälin tarpeisiin. Kun päivitetty

tarveselvitys on hyväksytty, voidaan esisuunnittelu käynnistää uudelleen valittujen vaihtoehtojen pohjalta.

Kasavuoren koulukeskuksen korvaava uudisrakennus ja julkisivusaneeraus hankkeen urakkakilpailutus toteutettiin alkuvuonna ja urakoitsijavalinta tehtiin maaliskuussa 2026. Urakoitsija on aloittanut vaiheen 1 työt huhtikuussa purkutöillä ja korvaavan uudisrakennusosan rakentamisella, joka valmistuu marraskuussa 2027 kalustamista varten.

#### *Julkinen käyttöomaisuus*

Espoon kaupunkirata on kaupungin merkittävin käynnissä oleva investointihanke. Hanke on osana valtion ja Helsingin seudun kuntien välisen MAL-sopimuksen toimeenpanoa, josta saavutettiin neuvottelutulos 2.6.2020. Hankkeesta on allekirjoitettu 21.6.2022 rakentamisen aikainen toteutussopimus. Ensimmäisten rakennusurakoiden osuus on kilpailutettu, urakkasopimukset allekirjoitettu ja urakat on käynnistetty keväällä 2024. Sopimuksen mukaan Kauniaisten kaupungin osuus Espoon kaupunkiradan investointihankkeesta on 7,9 % ja enintään 27,5 milj. euroa. Kesän liikennekatkot junaliikenteessä jatkuvat vuoteen 2029. Vuoden 2026 aikana saatetaan Kauniaisten alueella ratatyöt pääosin toiminnalliseen kuntoon, ja radan rakennustyöstä aiheutuvat haitat tulevat merkittävästi vähenemään syksyn 2026 jälkeen.

Em. lisäksi Kauniaisten kaupunki toteuttaa erillishankkeena yhdessä Espoon kaupungin kanssa radan läheisyyteen pyöräilyn laatuikäytävän (Baana), jonka hinta Kauniaisille on tämänhetkisen arvion mukaan n. 4,8 milj. euroa ratainvestoinnin lisäksi. Baanan toteutukseen on myönnetty MAL-tukea 50 % toteutuneista kustannuksista ja enintään 2,6 milj.euroa. Baana ei täysin ole edennyt aikataulun mukaisesti, johtuen Bredanportin kiinteistön alueella olleesta valitusprosessista, joka nyttemmin on saatu ratkaistua. Baanan rakennustyöt etenevät nyt hyvässä vauhdissa ja vuoden 2027 aikana tulee Kauniaisten osalta Rantaradanbaana valmiiksi.

Postitorin kiertoliittymän rakentaminen toteutetaan Espoon kaupunkiratahankkeen yhteydessä. Postitorin osalta ollaan aikataulusta hieman jäljessä haastavien pohjatöiden ja vesihuoltotöiden takia. Postitorin kiertoliittymään liittyvät tasausmuutokset pintatöineen valmistuvat 2026 aikana. Ratahankkeeseen kytkeytyy myös katuverkoston erilliskohteiden toteutusta Tunnelitiellä, ratasiltojen eteläisellä puolella, joiden osuus on Postitorin kiertoliittymän määrärahasa. Tunnelitien eteläinen osuus valmistuu 2026 vuoden aikana.

Bensowinkujan kadunrakentaminen alkaa vuoden 2026 puolella. Rakennussuunnitelmien valmistumista on viivästyttänyt pohjaolosuhteiden vaativuus. Katu-urakka tulee jakautumaan vuosille 2026 ja 2027, koska urakkaa ei saada käyntiin kesän aikana.

Hautausmaan laajennuksen työt ovat käynnistyneet maaliskuussa puiden kaadolla puitesopimusurakoitsijan toimesta, ja tämän jälkeen työt ovat jatkuneet pohjatöiden tekemisellä kunnossapidon omina töinä.

Oppilaskodintien rakennussuunnittelu on kesken, erityisesti vesihuollon osalta. Vesihuollon saneerauksen työalueen laajuus on tarkentunut alkuvuoden 2026 aikana ja täten rakennussuunnittelun laajuus myös. Rakennussuunnittelu valmistuu kesän 2026 aikana ja rakennusurakkaohjelma laaditaan tämän jälkeen.

**Liitteenä** investointien toteumataulukko.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta merkitsee yhdyskuntatoimen vuoden ensimmäisen osavuosisikatsauksen tiedoksi.

Päätös:

Päätösesitys hyväksyttiin.

Liitteet:

Strategisten tavoitteidn toteumat  
Investointien toteumataulukko