

Lisätiedot:

yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 304 1234  
talous- ja hallintoasiantuntija Leena Porvali, puh. 050 382 9233  
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Talousarvion ja -suunnitelman laadintaprosessi

Kuntalain mukaan valtuuston on hyväksyttävä kunnalle talousarvio seuraavalle kalenterivuodelle sekä vähintään kolmen vuoden mittainen taloussuunnitelma. Talousarvion ensimmäinen vuosi on samalla taloussuunnitelman ensimmäinen vuosi. Näiden valmistelusta ja ohjeistuksesta vastaa kaupunginhallitus.

Kaupunginhallitus hyväksyi vuoden 2027 talousarvion ja taloussuunnitelman laadintaohjeet sekä toimialakohtaiset kehykset kokouksessaan 15.6.2026 (**oheismateriaalina**). Kehysvalmistelun lähtökohtana on käytetty vuoden 2026 talousarviota. Kustannuslisäyksiä vuodelle 2027 on luvassa mm. HSL:n kuntaosuudessa (n. 500 000 euroa), oppimisen tuen uudistuksesta ja työttömyyden korkeasta tasosta johtuen.

Lisäksi on kehysvalmistelussa palkankorotuksien osalta huomioitu työehtosopimusten mukainen 3,90 %:n korotus vuoden 2026 talousarvion tilanteesta henkilöstömenoihin vuodelle 2027.

Talousarvion ja taloussuunnitelman laadintaan vaikuttaa vahvasti vuosien 2025–2027 talouden tasapainottamisohjelma. Kehys on rakennettu siten, että se toteuttaa tasapainottamisohjelman tavoitetta vuodelle 2027 ja kaupunkistrategian tavoitetta vastuullisesta kasvavasta ja vahvasta taloudesta.

Yhdyskuntavaliokunta käsittelee toimialansa talousarviota kahdessa kokouksessa:

- 25.8.2026: valmistelukäsittely
- **15.9.2026: hyväksymiskäsittely**

Rakennusvaliokunta käsittelee ja hyväksyy oman talousarvioehdotuksensa syyskauden ensimmäisessä kokouksessaan. Tämän jälkeen ehdotus liitetään osaksi koko toimialan valmistelua.

Valiokuntakohtainen valmistelu kattaa:

- Käyttötalousarvion vuodelle 2027
- Henkilöstösuunnitelman vuodelle 2027
- Investointisuunnitelman vuosille 2027–2031

Kaupunginhallitus käsittelee talousarviota lokakuun kokouksissaan, ja lopullinen budjetti hyväksytään valtuuston kokouksessa 9.11.2026.

Valtuusto päättää sitovista määrärahoista tulosaluetasolla. Investoidun pääoman korko, poistot ja sisäiset vyörytykset tarkentuvat ennen valtuuston budjettikäsittelyä. Investointisuunnitelma vahvistetaan valtuuston päätöksellä, ja siihen perustuva työohjelma tuodaan valiokunnan hyväksyttäväksi vuoden 2027 alussa.

Kaupungin henkilöstösuunnitelma käsitellään henkilöstöjaostossa ennen varsinaista KH:n budjettikäsittelyä. Toimialat laativat talousarvion valmistelun yhteydessä henkilöstömitoituksen kehitystä koskevan arvion (henkilöstösuunnitelman) suunnittelukaudelle ml. mahdollisten eläköitymisten vaikutukset mitoitukseen. Kaupungin heikosta taloustilanteesta ja tasapainottamisohjelman henkilöstösäästöjä koskevien linjausten mukaisesti toiminnot tulee järjestää siten, että kaupungin kokonaishenkilöstömäärä laskee vuosina 2027–2029, jotta talouden tasapainottamisohjelmassa edellytetyt säästöt saavutetaan.

### Kauniaisten kaupunkistrategia

Talousarvion yhteydessä valtuusto hyväksyy myös kaupungin strategian mukaiset tavoitteet ja toimenpiteet vuodelle 2027.

Strategian toteutumista seurataan vuosittain asetettavien mitattavien tavoitteiden avulla, jotka määritellään talousarvion hyväksymisen yhteydessä. Strategian edistymistä arvioidaan toisen osavuositarkastuksen ja tilinpäätöksen yhteydessä. Valtuustokauden viimeisenä vuotena tehtävä arviointi antaa kokonaiskuvan siitä, missä määrin valtuustokauden tavoitteet ovat toteutuneet.

### Toiminta, käyttötalous ja investoinnit

#### **Toiminta**

Kaavoituksella luodaan edellytykset asuntotuotannolle, palvelujen sijoittumiselle ja muulle kaupunkirakenteen kehitykselle. Kaupungin kaavoitusohjelma perustuu Kauniaisten maankäytön kehityskuvaan, joka on päivitetty keväällä 2023. Kaavoituksella luodaan strategian mukaisesti edellytykset veropohjan kasvulle ja toteutetaan houkuttelevaa kauniaislaista asuinympäristöä. Keskeinen tavoite kaupunkisuunnittelussa on tasapainoinen kaupunkirakenne ja erikseen mainittujen kaavoituskohteiden priorisointi (suomenkielinen alakoulu, Työväen Akatemia ja Tammikumpu, lisäksi kaupungintalokortteli osana laajempaa keskusta-alueen visiointia). Kaupungin asukasluvun tavoitteeksi on strategiassa asetettu 12250 vuoteen 2040 mennessä.

Helsingin seudun MAL-sopimuksen neuvottelutulos vuosille 2020–2031 valtion, Helsingin seudun 14 kunnan ja HSL-kuntayhtymän kesken saavutettiin 2.6.2020 ja sopimus päivitettiin 2024.

Sopimusmenettelyn tarkoituksena on vahvistaa kuntien keskinäistä yhteistyötä ja suunnitteluyhteistyön jatkuvuutta, kumppanuutta seudun kuntien ja valtion välillä sekä osapuolten sitoutumista seudun kehittämiseksi tarvittaviin toimenpiteisiin. Tavoitteena on edistää Helsingin seudun kestävästä kasvusta kehittämällä vähäpäästöistä ja kestävästä yhdyskuntarakennetta ja liikennejärjestelmää, sekä parantaa elinkeinoelämän elinvoimaisuutta, liikenneturvallisuutta, liikennejärjestelmän digitalisaatiota ja tarpeita vastaavaa asuntokaavoitusta ja -tuotantoa. Tavoitteena on myös torjua segregatiota ja asunnottomuutta sekä edistää asuinalueiden monimuotoisuutta ja alueiden asuntokannan monipuolisuutta.

MAL-sopimukseen sisältyvien Espoon kaupunkiratahankkeen ja siihen kiinteästi liittyvän Rantaradanbaanan toteutus on käynnistynyt vuonna 2024 ja edennyt ripeästi. Kesäaikoina juhannuksesta 5 viikkoa eteenpäin rataosuudella on ollut

raideliikenteen totaalikatko, jonka aikana korvaava liikenne on toteutettu erityisjärjestelyin. Muitakin uusia raidehankkeita suunnitellaan seudulla.

Kauniainen toteuttaa Rantaradan baanan Kauniaisten kaupungin alueelle sijoittuvan osuuden siten, että reitti jatkuu katkeamattomana Espoon kaupungin alueella muodostaen yhtenäisen pyöräilyn laatukäytävän kaupunkiseudulle. MAL-sopimuksen kirjauksen mukaan valtio kohdentaa Kauniaisten kaupungille baanan toteutukseen enintään 2,6 milj. euroa. Baanan Kauniaisten osuuden kustannusarvio on 6 milj. euroa. Rantaradan baana toteutetaan Espoon kaupunkiratahankkeen rinnalla vuosien 2024–2027 aikana. Pyöräverkostosuunnitelma laaditaan, pyöräilyn pääväylien laatutasoa nostetaan ja kävelijöiden turvallisuutta parannetaan.

Kunnat sijoittavat uudesta asuntotuotannosta vähintään 95 % MAL 2023 -suunnitelmassa esitetyille maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Valtio osoittaa omistamaansa maata asuntotuotantoon myymällä, vaihtamalla ja maankäyttösopimuksia hyödyntäen. Valtio kohdentaa valtion tukemaa asuntotuotantoa MAL 2023 -suunnitelman maankäytön ensisijaisille vyöhykkeille. Valtiolta ei kuitenkaan aiempien MAL-sopimusten tapaan tule rahallista tukea seudun asuntopolitiikan toteuttamiseen tai asuntotuotantotavoitteiden saavuttamiseen.

Helsingin seudun kunnat huolehtivat, että asuntotuotantoon soveltuva asemakaavavaranto vastaa vähintään viiden vuoden asuntotuotantarvetta.

Pitkän aikavälin tavoitteena on, että Helsingin seudulle valmistuu keskimäärin 16 500 uutta asuntoa vuodessa. Asuntotuotantotavoitteen seurannassa otetaan huomioon kuntien toiminnasta riippumattomat tekijät, mm. suhdannetilanne. Seudulle on arvioitu valmistuvan keskimäärin 10 000 asuntoa vuodessa vuosina 2024–2027. Kuntakohtaisia tuotantotavoitteita ei päivitettyssä sopimuksessa enää ole.

Asuntotuotanto on tällä hetkellä merkittävästi hidastunut koko Helsingin seudulla ja valtakunnallisestikin, ja uusien asuinrakennushankkeiden käynnistyminen on epävarmaa. Helsingintie 10 rakentaminen on kuitenkin käynnissä. Asematie 10–14 lainvoimaisen kaavan toteutus on sen sijaan lykkääntynyt.

MAL-prosessin valmistelusta uudella tavalla on sovittu Helsingin seudun kuntien kesken keväällä 2025.

Kauniainen on kiristänyt edellisessä kaupunkistrategiassaan tavoitteen hiilineutraaliudesta vuoteen 2030 mennessä. Tavoitteeseen pääsemiseksi on laadittu tiekartta ja siihen pohjautuva toimenpideohjelma, jota kaikki kaupungin yksiköt vuosittain osaltaan päivittävät ja toteuttavat. Toimenpiteiden koordinoinnista ja seurannasta vastaa ympäristötoimi kaupungin ympäristöjohtoryhmän kanssa. Turvattujen luontoalueiden osuus Kauniaisten pinta-alasta tulee olla vähintään 30 %.

Yhdyskuntatoimen toimintakenttään vaikuttaa laaja maankäyttö- ja rakennuslain uudistus, jossa laki pilkotaan neljäksi uudeksi laiksi. Rakentamislaki on astunut voimaan vuoden 2025 alusta. Tämän jälkeen ovat vuorossa alueidenkäyttölaki, yhdyskuntakehittämislaki ja yhdyskuntarakentamislaki.

## **Käyttötalous**

Yhdyskuntatoimen toimintakatteeksi muodostuu 4,599 M€ KH:n asettaman toimintakatteen ollessa 5,001 M€. Käyttötalousarvio on laadittu tiukkaa taloudenpitoa noudattaen kustannustehokkuus, toiminnan tehostaminen sekä tuloksellisuus huomioiden. Toiminnan suunnittelussa on keskitytty perustehtävien suorittamiseen huolellisesti, uusia menoeriä välttämällä. Toimintakulujen budjetoinnissa on huomioitu toiminnan muutokset sekä kustannustason kehitys.

## Tuotot

Yhdyskuntatoimen tuloarvio on maankäyttösopimuskorvaukset mukaan lukien 22,950 M€, KH:n asettaman kehysraamin ollessa 23,300 M€. Ulkoisten tuottojen osuus koostuu maankäyttösopimuskorvauksista, maaomaisuuden luovutusvoitoista, vuokratuotoista sekä kuntalaisille ym. muille tahoille myytävistä palveluista. Toimialan palvelutaksojen hinnat on tarkistettu vastaamaan palvelujen tuottamisesta aiheutuvia kustannuksia ja taksoja on tarpeellisin osin korotettu.

### *Maankäyttösopimuskorvaukset ja maaomaisuuden luovutusvoitot*

Yhdyskuntatoimen merkittävimmät tuotot muodostuvat tonttien luovutuksista sekä maankäyttösopimusten mukaisista korvauksista. Tuottojen osuus vaihtelee vuosittain sen mukaisesti, miten kaupungin kaavoitusohjelma etenee. Toimintatuottoihin vuodelle 2027 sisältyvät maankäyttösopimuskorvaukset liittyen Teinikuja 2 ja Bredantie 15 asemakaavan muutokset, jotka siirtyivät vuodelta 2027 sekä Venevalkamantie 1, joka on siirtynyt vuodelta 2025. Vuodelle 2027 on suunniteltu myytäväksi tontinosa osoitteesta Palokunnantie 3 (Bredantien kohde), joka siirtyi vuodelta 2026.

## Menot

Yhdyskuntatoimen vuoden 2027 toimintamenojen määrärahaesitys on 18,357 milj. euroa, mikä ylittää kaupunginhallituksen asettaman menokehyksen 58 000 eurolla. Kehyksen ylitys aiheutuu kokonaisuudessaan talousarvion valmistelun aikana tunnistetuista välttämättömistä asiantuntijapalveluiden lisätarpeista. Lisämäärärahan tarve kohdistuu pääosin kaupungin strategisten tavoitteiden toteuttamista tukeviin selvityksiin ja asiantuntijapalveluihin. Näitä ovat muun muassa kaavoituksen konsulttipalvelut ja tarvittavat taustaselvitykset, ympäristötoimen ennallistamisasetuksen edellyttämät selvitystyöt sekä kaupungin kiinteistökannan korjausvelan määrittämiseen liittyvät laskelmat. Kyseiset toimenpiteet ovat välttämättömiä sekä strategisten tavoitteiden edistämisen että omaisuuden suunnitelmallisen ja kustannustehokkaan hallinnan näkökulmasta. Lisäksi rakennusvalvonnan arkiston digitointiin varattu 20 000 euron määräraha esitetään siirrettäväksi seuraavalle talousarviovuodelle hankinnan toteutusaikataulun perusteella.

Merkittävä osa yhdyskuntatoimen tuottamien palveluiden kustannuksista aiheutuu eri hallintokuntien käytössä olevien kiinteistöjen ylläpidosta ja toimitilojen siivouksesta, kaupunkiympäristön hoidosta sekä koulujen ja päiväkotien ateriapalveluista. Kiinteistöjen määrällä on luonnollisesti myös suora vaikutus kaupungin investointiohjelmaan. Jatkovasti kohoavien kiinteistökustannusten kasvun pysäyttämiseksi onkin tarkasteltava kaupungin toimitilojen tilankäyttöä kriittisesti ja tavoiteltava sen tehostamista. Käytännössä tämä tarkoittaa tilojen monikäyttöisyyden vahvistamista sekä määrittelyä kiinteistöistä, joista voidaan luopua. Tavoitteeksi onkin strategiassa asetettu nykyisen kiinteistökannan neliömäärän supistaminen 10 % vuoden 2023 tasosta.

Luovuttavat kiinteistöt ja niiden toimintojen uudelleen sijoittaminen suunnitellaan yhteistyössä tilojen käyttäjien kanssa.

### *Kuntaosuudet*

Yhdyskuntatoimen toimialalla tehdään monipuolista yhteistyötä seudullisten toimijoiden, usein kuntayhtymien kanssa joukkoliikenteen (HSL) ja ympäristöpalveluiden (HSY, ESYT, MetropoliLab) järjestämisessä. Kauniainen maksaa osallisuudestaan yhteistyöhön kuntaosuuksia, jotka perustuvat sopimuksissa määritellyllä tavalla esim. väestöosuuteen ja/tai johdetaan kustannusten aiheuttamisperiaatteiden kautta. Erityisesti HSL-kuntaosuuteen kohdistuu voimakastakin korotuspainetta alun perin koronapandemiasta aiheutuneen lipputulojen romahtamisen vuoksi, sittemmin myös energian hinnan voimakkaan nousun myötä ja edelleen infrakorvauskustannusten kustannusosuuden kasvun myötä.

Kuntaosuudet budjetoidaan sopimuskumppaneiden toimesta laadittujen talousarvioiden pohjalta. HSL esittää vuoden 2027 toiminta- ja taloussuunnitelmaluonnoksessaan Kauniaisten osuudeksi 2,727 milj.euroa. HSY perii vesihuoltolain 19 a §:n mukaisesti jäsenkunnilta kustannuksia vastaavan ja yhteisesti sovittujen periaatteiden mukaisen noin 90 t€:n suuruisen maksun huleveden viemäroinnistä.

Käyttötalouden luvut ovat alustavia ja tarkentuvat valiokunnan lopulliseen käsittelyyn mennessä.

### **Investoinnit**

Investointien suunnittelu ja toteutus muodostavat keskeisen osan yhdyskuntatoimen tehtävistä sekä yhdyskuntavaliokunnan päätöksenteosta. Investoinneilla on huomattava vaikutus kaupungin taloudelliseen tasapainoon.

Investointiosassa esitetään taulukkomuodossa ne investointihankkeet, joista on tällä hetkellä saatavilla riittävät tiedot. Mukana ovat hankkeet, joille on olemassa kaupunginhallituksen hyväksymä tarveselvitys tai kaupunginvaltuuston hyväksymä määräraha suunnitteluun tai toteutukseen. Hankkeet on ryhmitelty investointiryhmittäin, ja niistä on esitetty kokonaiskustannusarviot.

Investointiohjelmaan kohdistuu merkittäviä paineita, erityisesti talonrakennuksen osalta. Kouluverkkoon liittyvät hankkeet muodostavat suuren osan esityksistä. Lisäksi energiatehokkuuden parantaminen edellyttää uusia hankkeita, ja kiinteistöjen kuntoarvioissa on tunnistettu merkittäviä korjaustarpeita. Espoon kaupunkiratahankkeen eteneminen tuo mukanaan Kauniaisten kannalta merkittävän infrainvestoinnin taloussuunnitelmakaudelle.

On selvää, että kaikkia esitettyjä investointeja ei voida resurssisyistä käynnistää samanaikaisesti tai toivotussa aikataulussa. Useat hankkeet edellyttävät myös kaavallista tarkastelua ja mahdollisia kaavamuutoksia ennen toteutusta. Tästä syystä on välttämätöntä priorisoida hankkeet ja laatia realistinen toteutusaikataulu. Investointiohjelman lopullinen esitys valmistuu talousarvion hyväksymiskäsittelyyn mennessä.

Investointisuunnitelma tarkentuu valiokunnan lopulliseen käsittelyyn mennessä.

Yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju:

Valiokunta käy asiasta keskustelua ja merkitsee asian valmistelun tiedoksi.  
Lopullinen valiokunnan talousarvioesitys käsitellään seuraavassa kokouksessa  
15.9.2026.

Päätös:

Liitteet:

Toimialakohtaiset kehykset (KH 15.6.2026)

Oheismateriaali:

EI JULKAISTA: Käyttötalous 2027, alustava

EI JULKAISTA: Investointisuunnitelma 2027-2031, alustava