



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.10.2021

## Kokoustiedot

Aika 04.10.2021 klo 09:00 - 10:49

Paikka Sähköinen Teams-kokous

## Saapuvilla olleet

Läsnä	Vuornos Henrik	puheenjohtaja	poistui 9:32 ennen §127, palasi klo 9:38 § 127 jälkeen
	Aaltonen Juri	jäsen	
	Fagerström Noora	jäsen	saapui 9:07 § 125
	Kajava Henna	jäsen	
	Katainen Mervi	jäsen	saapui 9:06 § 124
	Lahtinen Teemu	jäsen	
	Laukkanen Antero	jäsen	
	Mykkänen Kai	jäsen	
	Rasinsalo Anu	jäsen	
	Elo Simon	varajäsen	saapui klo 9:37 § 127, poistui 9:38 § 127 jälkeen
	Elo Tiina	kaupunginhallituksen I varapuheenjohtaja	saapui § 125 9:07
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	saapui § 123 klo 9:03
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Svahn Sanna	perusturvajohtaja	
	Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	
	Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Heinaro Mervi	elinvoimajohtaja	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Paananen Harri	elinkeinojohtaja	
	Sipilä Hilla-Maaria	työllisyyspalvelupäällikkö	
	Kautto Hanna	viestintäpäällikkö	
	Rosenberg Heidi	hallintosihteeri	
	Kaukonen Katariina	sihteeri	



Allekirjoitukset

Henrik Vuornos

Katariina Kaukonen

puheenjohtaja § 121 – 126,  
§128 - 131

sihteeri

Henna Kajava

puheenjohtaja § 127

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Antero Laukkanen

Henna Kajava

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja § 121 –  
126, §128 - 131

Noora Fagerström

pöytäkirjantarkastaja § 127

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 15.10.2021

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä</b>	<b>Liite</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 121		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 122		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 123	1	Omakotitontin myynti Saunalahdesta, korttelin 42049 tontti 14	7
§ 124	2	Omakotitontin myynti Henttaalta, korttelin 21162 tontti 1	10
§ 125	3, 4	Kahden asuntotontin myynti Rakennusliike Lapti Oy:lle Tapiolan Jousenpuistosta	13
§ 126	5	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontin myynti Kaukalahdesta, korttelin 44099 tontti 2	17
§ 127	6	Alueen varauksen jatkaminen Tapiolasta Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle asuntohankkeen suunnitteluun (Maarinsolmu)	20
§ 128		Laaksoalahden omakotitonttien vuokrauspäätöksen (Veinin 66 päättyvää vuokrasopimusta) täytäntöönpanoajan pidentäminen	28
§ 129		Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokousaikataulut 2022	40
§ 130		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	42
§ 131		Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksiin	43

§ 121

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 30.9.2021 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/47

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 122

04.10.2021

§ 122

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

### **Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Antero Laukkanen ja Henna Kajava, § 121 - 126 ja § 128 - 131 ja Antero Laukkanen ja Noora Fagerström, § 127.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/47

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 123

04.10.2021

10454/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.10.2021 § 123

§ 123

## **Omakotitontin myynti Saunalahdesta, korttelin 42049 tontti 14**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Yli-Panula Antti

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 42049 tontin 14 (49-42-49-14) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 144 760 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2021 kesäkuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pieneneisi.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 28.01.2022. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokraa maksetaan kaupantekopäivään saakka. Sen jälkeiseltä ajalta mahdollisesti maksettu vuokra palautetaan.

Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkään tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen. Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Saunalahden kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO II e=0.20 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 770 m<sup>2</sup>, ja rakennusoikeus on 154 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Pirttikorpi 9.



Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 27.03.2009. Maanvuokrasopimuksessa ei ole otettu kantaa vuokralaisen osto-oikeuteen tontin vuokra-aikana. Kaupungilla ei ole kuitenkaan suurta yhtenäistä maanomistusta alueella, joten tontista on annettu tarjous.

Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 144 760 euroa (940 e/k-m<sup>2</sup>).

## **Päätöshistoria**

### Liitteet

1 Kartta, kortteli 42049 tontti 14

### Oheismateriaali

Ei julkaista, Hakemus 1.9.2021, tontin vuokralaiset

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/47

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 124

04.10.2021

10489/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.10.2021 § 124

§ 124

## **Omakotitontin myynti Henttaalta, korttelin 21162 tontti 1**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Yli-Panula Antti

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 21162 tontin 1 (49-21-162-1) sen nykyisille vuokralaisille.

1

Kauppahinta on 191 040 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2021 kesäkuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pieneneisi.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 28.01.2022. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Vuokralainen vastaa kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokraoikeuteen rakennuksineen vahvistetun kiinnityksen kuolettamisesta ja vuokraoikeutta koskevan kirjaamismerkinnän poistamisesta.

Vuokraa maksetaan kaupantekopäivään saakka. Sen jälkeiseltä ajalta mahdollisesti maksettu vuokra palautetaan.

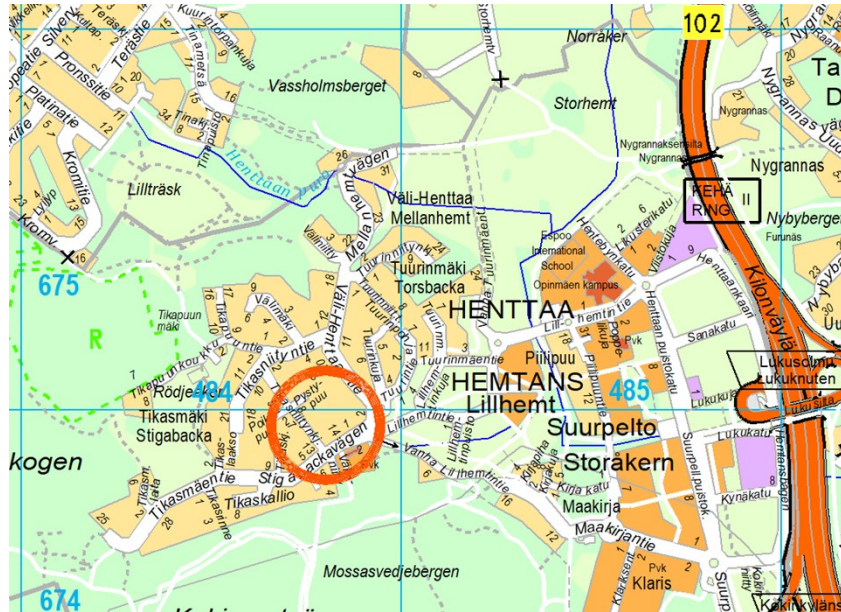
Kaupunki ei vastaa tontinsaajalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei johda kauppakirjan allekirjoittamiseen. Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä tarvittaessa tekemään teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Henttaan kaupunginosassa sijaitseva omakotitontti, jonka asemakaavamerkintä on AO-1 II (2/3) e=0.20 (Erillispientalojen korttelialue). Tontin pinta-ala on 994 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 199 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Tikasniitynkuja 14.

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 14.11.2013.  
Maanvuokrasopimuksen kohdan 4.6 mukaisesti vuokralaisella on oikeus ostaa tontti vuokra-aikanaan. Vuokranantaja päättää myyntihinnan erikseen.

Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin ja hyväksynyt kaupungin toimittaman tarjouksen.

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 191 040 euroa (960 e/k-m<sup>2</sup>).

## **Päätöshistoria**

### Liitteet

2 Kartta, kortteli 21162 tontti 1

### Oheismateriaali

Ei julkaista, Hakemus 6.9.2021, tontin vuokralaiset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.10.2021 § 125

§ 125

## **Kahden asuntotontin myynti Rakennusliike Lapti Oy:lle Tapiolan Jousenpuistosta**

Valmistelijat / lisätiedot:

Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy tarjouskilpailussa korkeimman tarjouksen tehneelle Rakennusliike Lapti Oy:lle tai sen perustaman yhtiön tai yhtiöiden lukuun tai myöhemmin ilmoittaman tonttirahaston lukuun korttelin 12221 tontit 4 ja 5 asemakaavan mukaiseen rakentamiseen.

Luovutuksen pääehdot:

1

Kauppahinta on 12 091 000 euroa, joka maksetaan kokonaisuudessaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

2

Tonttien rakennusoikeudesta tulee toteuttaa vähintään 70% kolmen (3) vuoden kuluessa ja 90% viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta lukien valmiiksi siten, että rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt ne käyttöön otettaviksi.

3

Mikäli ostaja laiminlyö rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, ostaja sitoutuu maksamaan myyjälle sopimussakkoa, jonka määrä on 20% tontin myyntihinnasta vuodessa viivästysajalta. Sopimussakkoa tulee maksaa kuitenkin enintään viideltä (5) vuodelta.

4

Mikäli tonttien käyttötarkoitus muuttuu, rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella, poikkeusluvalla tai rakennusluvalla 10 vuoden

kuluessa kaupanteosta, ostaja maksaa myyjälle uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista myyjälle viipymättä.

5

Tontteja ei saa myydä eikä vuokrata edelleen rakentamattomana ilman kaupungin lupaa. Mikäli näin tapahtuu, sitoutuu ostaja maksamaan sopimussakkoa tontin kauppahinnan suuruisen määrän.

6

Kauppahintaan sisältyy asemakaavan mukainen määrä (49 kpl) velvoiteautopaikkoja Kiinteistö Oy Jousenpuiston Pysäköinti -nimisen yhtiön omistamasta pysäköintilaitoksesta. Autopaikkojen käyttö edellyttää erillistä vuokrasopimusta Kiinteistö Oy Jousenpuiston Pysäköinnin kanssa. Velvoiteautopaikkajärjestelystä allekirjoitetaan erillinen sopimus, joka on ollut tarjouspyyntöasiakirjojen liitteenä.

7

Asuntorakentamisen on oltava vapaarahoitteista, ja vähintään 43 % asuinrakentamisoikeudesta on toteutettava RS-tuotantona tai muuna kuluttajaomisteisena tuotantona. Lisäksi asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 55 h-m<sup>2</sup> ja yksiöiden minimipinta-ala on 30 h-m<sup>2</sup>. Lisäksi yksiöitä saa olla korkeintaan 30 % asuntojen määrästä.

Muilta osin luovutuksessa noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä tavanomaisesti noudatettavia yleisiä luovutusehtoja sekä tarjouspyyntöasiakirjassa ja sen liitteissä esitettyjä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava 28.2.2022 mennessä.

Tonttien ostaja valtuutetaan hakemaan kustannuksellaan rakennuslupaa ja muita rakentamisen edellyttämiä lupia ennen omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä.

Rakentamistoimenpiteitä ei saa aloittaa ennen kuin kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on maksettu kokonaisuudessaan.

Tonttien ostajalla tai sen valtuuttamalla on oikeus tehdä tontin alueella hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia jo ennen omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävä kauppakirja sekä

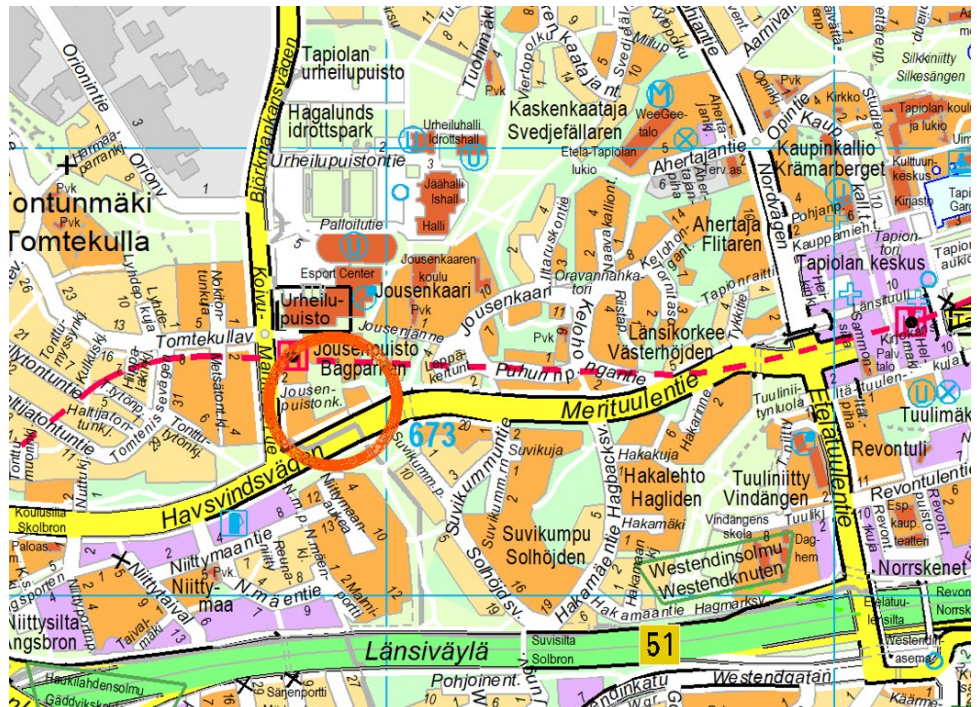
tarvittaessa tekemään kauppakirjan sisältöön teknisiä ja vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



## Tausta

Kaupunki järjesti avoimen tarjouskilpailun, jolla oli tarkoitus valita toteuttaja tonteille 12221/4 ja 5. Tontit sijaitsevat uudella Jousenpuiston asemakaava-alueella Urheilupuiston metroaseman läheisyydessä.

Asuinkerrostalotontit 12221/4 ja 5 esitettiin myytäväksi hintatarjousten perusteella suurimman tarjouksen tehneelle toteuttajalle. Tarjoukset tuli jättää 2.7.2021-10.9.2021 välisenä aikana. Tarjouksia tuli yhteensä 14 kappaletta, joista Rakennusliike Lapti Oy:n tekemä tarjous 12 091 000 euroa oli korkein. Näin ollen tontit esitetään myytäväksi Rakennusliike Lapti Oy:lle.

Tontit myydään korkeimman hintatarjouksen antaneelle, joten hinta on kuntalain 130 §:n mukainen.

### **Tiedot tonteista**

Tapiolan kaupunginosassa sijaitsevat korttelin 12221 tontit 4 ja 5, kiinteistötunnukset 49-12-221-4 ja 49-12-221-5, on merkitty kiinteistörekisteriin ja ne sijaitsevat lainvoimaisen Jousenpuiston asemakaavan alueella asuinkerrostalorakennusten korttelialueella AK-1. Korttelialue rajautuu pohjoisivulta Jousenpuistonkatuun ja etelästä asuinkerrostalotonttiin.

Tonttien rakennusoikeus on yhteensä 5 350 k-m<sup>2</sup>. Tontin 4 rakennusoikeus on 2 350 k-m<sup>2</sup> ja tontin 5 rakennusoikeus on 3 000 k-m<sup>2</sup>.

### **Päätöshistoria**

#### Liitteet

- 3 Kartta 1 - Jousenpuisto 12221\_4
- 4 Kartta 2 - Jousenpuisto 12221\_5

#### Oheismateriaali

Tarjouspyyntöasiakirja Jousenpuiston hintakilpailu AK-1 12221\_4-5



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/47

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 126

04.10.2021

10412/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.10.2021 § 126

§ 126

## **Asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontin myynti Kaukalahdesta, korttelin 44099 tontti 2**

Valmistelijat / lisätiedot:

Taimouri Sakar

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myy korttelin 4499 tontti 2 (49-44-99-2) sen nykyisille vuokralaisille Asunto Oy Espoon Klippinkitie 7:lle.

1

Kauppahinta on 1 026 000 euroa. Kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kauppahinta sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusindeksilukuna on vuoden 2021 lokakuun indeksiluku. Kauppahintaa ei kuitenkaan alenneta, vaikka indeksiluku pienenee.

2

Mikäli ostajan tai kiinteistön muun tulevan omistajan aloitteesta tai toiminnasta tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta, ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja maksaa kaupungille uuden tilanteen mukaisen käyvän arvon mukaan määräytyvää lisäkauppahintaa. Lisäkauppahinta maksetaan kahden kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava päätös on tullut lainvoimaiseksi. Ostaja tai kiinteistön muu tuleva omistaja on velvollinen ilmoittamaan em. muutoksista kaupungille (tonttiyksikkö) viipymättä.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien myynnissä noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Kauppakirja on allekirjoitettava viimeistään 31.3.2022. Tämän jälkeen



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

19/47

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 126

04.10.2021

Kyseessä on lainvoimaisen asemakaavan alueella Kaukalahden kaupunginosassa sijaitseva asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontti, jonka asemakaavamerkintä on AL (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue). Tontin pinta-ala on 2 472 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 1 900 k-m<sup>2</sup>. Tontin osoite on Klippinkitie 7.

Tontin maanvuokrasopimus on allekirjoitettu 22.6.2017. Maanvuokrasopimuksessa ei ole otettu kantaa vuokralaisen osto-oikeuteen tontin vuokra-aikana. Nykyinen vuokralainen Asunto Oy Espoon Klippinkitie 7 on ilmoittanut haluavansa ostaa tontin omakseen ja hyväksynyt kaupungin tarjouksen.

Tontin myyntihinta on määritetty käypään arvoon 1 026 000 euroa (540 e/k-m<sup>2</sup>).

#### Liitteet

5 Kartta Tontin myynti, kortteli 44099/2

#### Oheismateriaali

Ostopyyntö tontista Klippinkitie 7

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.10.2021 § 127

§ 127

## **Alueen varauksen jatkaminen Tapiolasta Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle asuntohankkeen suunnitteluun (Maarinsolmu)**

Valmistelijat / lisätiedot:

Mäkinen Antti O.

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.3.2016 § 26 päätettyä ja viimeksi 2.11.2020 § 127 jatkettua Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle liitekarttaan viitteellisenä merkityn alueen varausta opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 30.6.2023 saakka seuraavin tarkistetuin ehdoin.

Varausehdot:

1

Varauspäätös on voimassa 30.6.2023 saakka.

2

Varausalueelle tulee toteuttaa puurakenteinen opiskelija-asuntokohde.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asema-kaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista. Varausalueen maankäytön suunnittelu tulee myös aikataulullisesti sovittaa Maarinsolmun asemakaavoitukseen.

4

Aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset; mm. Kalevalantien tilavaraussuunnitelma, hulevesisuunnitelma, Kehä I tiesuunnitelma välillä Kalevalantie-Turunväylä, Natura-selvitys, on otettava huomioon ja tarvittaessa niitä on täydennettävä varausalueen aiheuttamien muutosten osalta.

5

Suunnittelussa tulee huomioida, että paikka on kaupunkikuvallisesti vaativa: Suunnitteilla on näkyvä rakennus Tapiolan puutarhakaupungin ja Otaniemen kampuskaupunginosan saumassa vilkkaassa liikenneympäristössä. Varauksensaajien tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus mm. tulva- ja hulevesien osalta.

6

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen taloudellinen ja asemakaavallinen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen.

7

Varauksensaajilla tai niiden valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavilla tonteilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

8

Kaupunki ei vastaa varauksensaajille mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista tai vahingoista siinä tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin vuokraukseen.

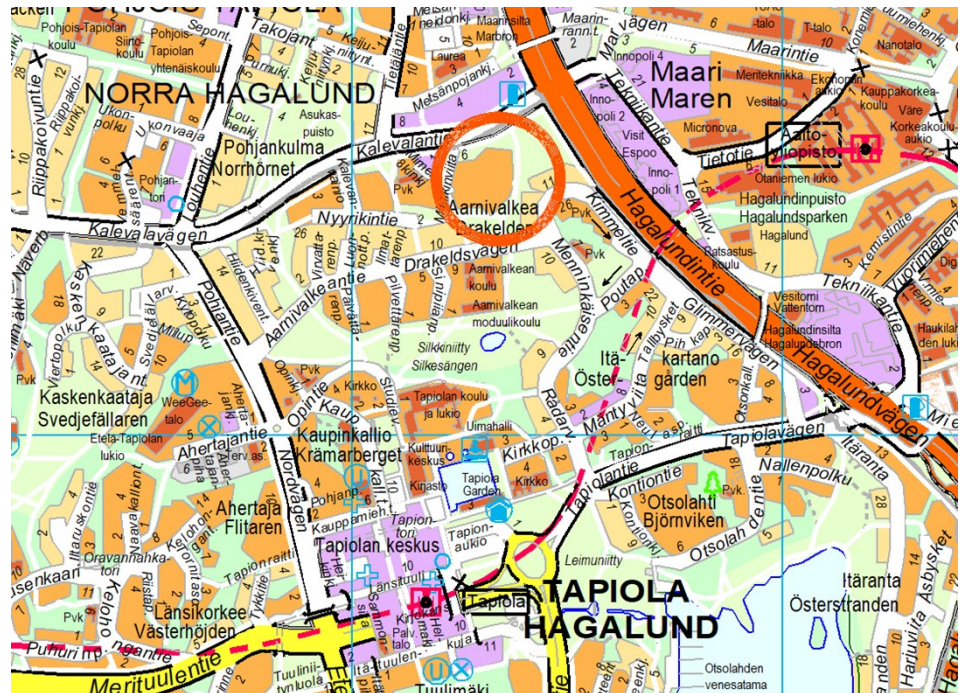
## Käsittely

Vuornos poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom 5. kohta). Varapuheenjohtaja Kajava toimi puheenjohtajana käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus



### Aikaisemmat päätökset

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti kokouksessaan 7.3.2016 § 26 varata Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle alueen Tapiolasta Kalevalantien ja Kehä I:n risteyksen läheisyydestä opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten. Varausta on jatkettu 8.5.2017 § 48, 10.9.2018 § 120, 14.10.2019 § 49 ja 2.11.2020 § 127. Viimeisin varaus on voimassa marraskuun 2021 loppuun.

### Tiedot alueesta

Varausalue sijaitsee Kalevalantien eteläpuolella ja Kehä I:n länsipuolella. Alue on voimassa olevassa asemakaavassa puistoaluetta. Varausalueella on vireillä Maarinsolmun asemakaavan muutos. Kaavamutoksen yhtenä keskeisenä osana on Maarinsolmun eritasoliittymä, jota suunnitellaan Kehä I:n ja Kalevalantien risteykseen.

Tavoite on, että Maarinsolmun eritasoliittymän rakentamiseen päästään mahdollisimman pian. Tiesuunnitelma voidaan hyväksyä vasta, kun asemakaava on vahva. Eritasoliittymän toteuttaminen edellyttää siis asemakaavan ja sen pohjaksi tarvittavien talosuunnitelmien laatimista mahdollisimman pian. Varausalueelle tuleva hanke tulee kuitenkin olla toteutettavissa ennen eritasoliittymän rakentamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta käsitteli Maarinsolmun asemakaavaa 28.3.2017. Maarinsolmun kaavaehdotus oli nähtävillä 2.5.-1.6.2017. 29.5.2018 kaupunkisuunnittelulautakunta palautti Maarinsolmun kaavan uudelleen valmisteltavaksi. Samalla se päätti, että Maarinsolmu ja Hagalundinkallio tuodaan seuraavan kerran yhtä aikaa lautakuntaan. Maarinsolmun kaavaehdotus on tarkoitus tuoda kaupunkisuunnittelulautakunnan käsittelyyn vuoden lopussa.

### Hakemus

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö (HOAS) pyytää 20.9.2021 päivätyllä hakemuksellaan varaukselle jatkoa kaavamuutostyön keskeneräisyyden takia.

Kirjeessä todetaan, että ajatukset kohteen toteuttamisesta ovat jalostuneet:

”Hoas toteuttaisi alueelle ARA:n pitkällä korkotuella opiskelija-asuntoja, joka tukee myös MAL-tavoitteita. Hoas haluaisi toteuttaa kohteen puurakennuskohteena. Hoas on toteuttanut aikaisemmin Tapiolaan paljon kiitosta saaneen näyttävän puukerrostalon.

Puurakentaminen on ollut viime aikoina kasvava trendi Hoasin teettämien tutkimusten perusteella. Nuoret opiskelijat ovat erittäin ympäristötietoisia ja edellyttävät myös Hoasilta vastuullisia toimia rakentamisessa. Rakennuspaikka on vielä näkyvässä kohdassa, joten tämä toisi etua myös Espoon kaupungille.

Puurakennuskohteena toteuttaminen tarkoittaisi enintään 8 kerroksisia rakennuksia. Syynä on ARA:n linjaukset puurakennuskohteissa. Uskoisin tämän matalamman rakennusmassan vastaavan myös ympäristön asukkaiden toiveita. Kuitenkin rakennusoikeus saataisiin hyödynnettyä matalammallakin rakennusmassalla. Matalampana massana saavutetaan myös kustannustehokkuutta, jota ARA painottaa.”

HOAS pitää sijaintia opiskelijoiden kannalta erinomaisena:

”HOAS tarjoaisi lyhyen matkan päässä olevalle Otaniemen kasvavalle kampusalueelle tarvittavia opiskelija-asuntoja. Opiskelija-asuntojen lisätarve korostuu voimakkaasti erityisesti Otaniemessä ja sen läheisyydessä. Opiskelijat edustavat merkittävää väestöryhmää, opiskeleehan mm. eri yliopistoissa ja korkeakouluissa noin 100.000 henkilöä. HOAS:lla on pääkaupunkiseudulla tällä hetkellä yli 10.000 asuntoa opiskelijoille.

Alueella on hyvät julkiset liikenne yhteydet ja laajat palvelut lähellä, joten kohde tarjoaisi hyvät opiskelija-asumisen edellytykset Otaniemen kampuksen vieressä. Lisäksi rakennuksen laajuus mahdollistaisi rakennusten yläkertaan yhteistilat ja myös ateljee-tyyppisten yhteistilojen



tekemisen Aalto-yliopiston taideyliopiston tarpeisiin. Tämä tukisi hyvin yliopiston ja asumisen vuorovaikutusta ja synnyttäisi luovuuden lähteen asumisen yhteyteen.”

### **Perustelut varaukselle ja sen jatkolle**

Valtuuston 10.9.2018 hyväksymän asunto-ohjelman 2018-2021 mukaan Espoon kaupunki edistää laaditun opiskelija-asuntojen tuotantosuunnitelman toteutumista yhteistyössä valtion ja opiskelija-asuntoja tuottavien toimijoiden kanssa ja luovuttaa opiskelija-asuntotuotantoon vähintään yhden tontin vuodessa. Asunto-ohjelman mukaan Opiskelija-asuntojen sijainnissa tulee painottaa tontteja hyvien joukkoliikenneyhteyksien, etenkin metron varrella. Tapiolan alue sopii erinomaisesti opiskelija-asumiseen hyvien joukkoliikenneyhteyksien ja oppilaitosten läheisyyden takia. Otaniemen metroasema ja Raide-Jokerin pysäkki ovat kävelyetäisyydellä Maarinsolmun alueelta. Kyseinen varaus Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle vastaa opiskelija-asuntojen tarpeeseen ja toteuttaa hyvin valtuuston tahtotilaa.

Paikka on kuitenkin liikenteellisesti ja pohja- ja vesiolosuhteiltaan haasteellinen. Tontin liittäminen katuverkkoon onnistuu vain, jos liikennemäärä tontille on vähäinen. Rakennettavan alueen on oltava suppea, jotta tulvavesien hallinnalle jää tilaa. Tässä suhteessa pistemäinen rakennus, jossa tarvittava autopaikkamäärä on vähäinen, soveltuu alueelle.

Alueen varausta Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle on syytä jatkaa, sillä asemakaavan muuttaminen on edelleen kesken. Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö on saanut Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskukselta ehdollisen lainavaruksen Maarinsolmun hankkeelle 30.10.2017.

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 7.3.2016 § 26

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle liitekarttaan viitteellisenä merkityn alueen opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten.

Varausehdot:

1

Varauspäätös on voimassa 31.3.2017 saakka.



2

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista. Varausalueen maankäytön suunnittelu tulee myös aikataulullisesti sovittaa Maarinsolmun asemakaavoitukseen.

3

Aluetta koskevat suunnitelmat ja selvitykset; mm. Kalevalantien tilavaraussuunnitelma, hulevesisuunnitelma, Kehä I tiesuunnitelma välillä Kalevalantie - Turunväylä, Natura-selvitys, on otettava huomioon ja tarvittaessa niitä on täydennettävä varausalueen aiheuttamien muutosten osalta.

4

Suunnittelussa tulee huomioida, että paikka on kaupunkikuvallisesti vaativa: Suunnitteilla on näkyvä rakennus Tapiolan puutarhakaupungin ja Otaniemen kampuskaupunginosan saumassa vilkkaassa liikenneympäristössä. Varauksensaajien tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus mm. tulva- ja hulevesien osalta.

5

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen taloudellinen ja asemakaavallinen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen.

6

Varauksensaajilla tai niiden valtuuttamalla on oikeus tehdä varattavilla tonteilla hankkeen edellyttämiä maaperä- ym. tutkimuksia.

7

Kaupunki ei vastaa varauksensaajille mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista tai vahingoista siinä tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin vuokraukseen.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 8.5.2017 § 48

## Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle liitekarttaan viitteellisenä merkityn alueen varausta opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.8.2018 saakka entisin ehdoin.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.9.2018 120 §

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.3.2016 § 26 päätettyä ja 8.5.2017 § 48 jatkettua Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle liitekarttaan viitteellisenä merkityn alueen varausta opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.10.2019 saakka entisin ehdoin.

**Käsittely**

Puheenjohtaja Markkula Kauman kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen:

"Lisäksi jaosto kiirehtii Maarinsolmun ja Hagalundinkallion alueiden liikenteellistä suunnittelua siten, että Otaniemen ja Tapiolan jo nykyiset ja lähivuosien rakentamisen seurauksena merkittävästi kasvavat liikenteelliset ongelmat voidaan poistaa. Samalla on linjattava vaiheittaisen rakentamisen volyymit ja sijoittelu siten, että Maarinsolmun asemakaavoitus ja sen osana tämä HOASin opiskelija-asuntohanke voivat edetä nopeasti."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan lisäehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen ja esittelijän ehdotuksen muilta osin yksimielisesti.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.3.2016 § 26 päätettyä ja 8.5.2017 § 48 jatkettua Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle liitekarttaan viitteellisenä merkityn alueen varausta opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 31.10.2019 saakka entisin ehdoin.

Lisäksi jaosto kiirehtii Maarinsolmun ja Hagalundinkallion alueiden liikenteellistä suunnittelua siten, että Otaniemen ja Tapiolan jo nykyiset ja lähivuosien rakentamisen seurauksena merkittävästi kasvavat liikenteelliset ongelmat voidaan poistaa. Samalla on linjattava vaiheittaisen rakentamisen volyymit ja sijoittelu siten, että Maarinsolmun

asemakaavoitus ja sen osana tämä HOASin opiskelija-asuntohanke voivat edetä nopeasti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 14.10.2019 § 49

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.3.2016 § 26 päätettyä ja 8.5.2017 § 48 ja 10.9.2018 § 120 jatkettua Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle liitekarttaan viitteellisenä merkityn alueen varausta opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 30.11.2020 saakka entisin ehdoin.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.11.2020 § 127

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 7.3.2016 § 26 päätettyä ja 8.5.2017 § 48, 10.9.2018 § 120 ja 14.10.2019 § 49 jatkettua Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiölle liitekarttaan viitteellisenä merkityn alueen varausta opiskelija-asuntojen suunnittelua ja toteutusedellytysten selvittämistä varten 30.11.2021 saakka entisin ehdoin.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Liitteet

6 Kartta, suunnitteluvaraus Hoas Maarinsolmu

## Oheismateriaali

Hakemus, maa-alueen varaamisen jatkaminen Maarinsolmun alueelta 12185

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

28/47

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 128

04.10.2021

10470/10.00.02/2021

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.10.2021 § 128

§ 128

## **Laaksoalahden omakotitonttien vuokrauspäätöksen (Veinin 66 päättyvää vuokrasopimusta) täytäntöönpanoajan pidentäminen**

Valmistelijat / lisätiedot:

Rantala Katarina

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää pidentää 22.10.2018 § 138 tehdyn omakotitonttien vuokrauspäätöksen (Veinin 66 päättyvää vuokrasopimusta) mukaista täytäntöönpanoaikaa seuraavasti:

Vuokrasopimukset on allekirjoitettava 30.6.2022 mennessä.

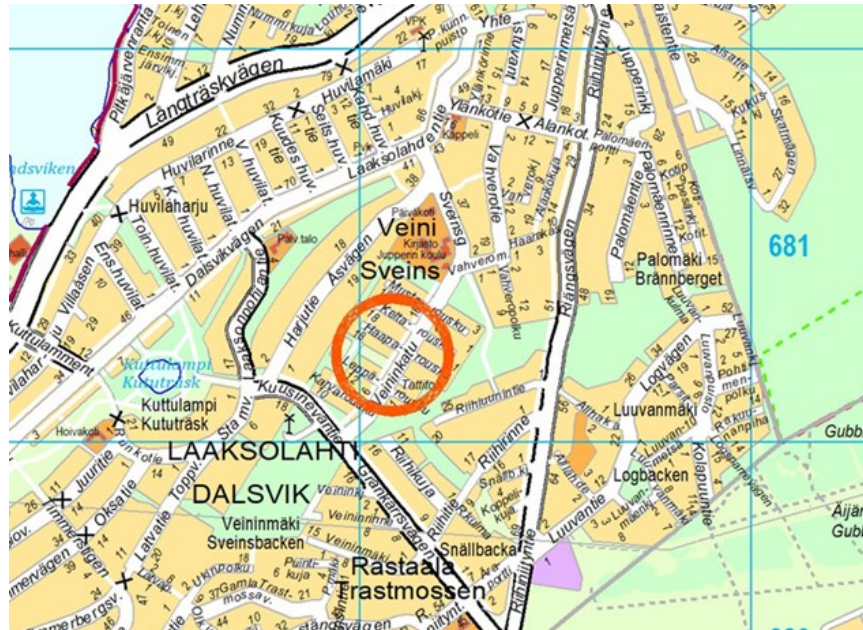
### **Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**



### Täytäntöönpanoajan pidentäminen

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 22.10.2018 § 138 Laaksolahden omakotitonttien vuokraamisesta (Veinin 66 päättyvää vuokrasopimusta). Päätöksen mukaan uudet vuokrasopimukset olisi tullut allekirjoittaa 30.9.2020 mennessä.

Em. päätöksestä valitettiin Helsingin hallinto-oikeuteen kaupunginhallitukselle tehdyn oikaisuvaatimuksen jälkeen. Hallinto-oikeus hylkäsi valituksen huhtikuussa 2021 antamallaan ratkaisullaan. Hallinto-oikeuden ratkaisu tuli lainvoimaiseksi kesän 2021 aikana. Valituksesta johtuen päätöksen mukaisia vuokrasopimuksia ei ole voitu allekirjoittaa alkuperäisen päätöksen mukaisessa täytäntöönpanoaikataulussa lokakuuhun 2020 mennessä. Vuokrasopimusten suuren määrän (66 kpl) sekä kuluvan vuoden loppuun mennessä päättyvien vanhojen vuokrasopimusten takia, päätöksen mukaisten vuokrasopimusten allekirjoittaminen on aloitettu jo syyskuun 2021 aikana alkuperäisen päätöksen nojalla.

Edellä sanotusta johtuen esitetään, että alkuperäisen päätöksen mukaista täytäntöönpanoaikaa jatketaan 30.6.2022 saakka. Tavoitteena on kuitenkin, että vuokrasopimukset saadaan allekirjoitettua vuoden 2021 aikana. Vuokrasopimusten uusia ehtoja sovelletaan kuitenkin vuoden 2022 alusta alkaen, vaikka allekirjoitus jäisi tätä hetkeä myöhemmäksi.

### Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.2.2018 § 26

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Laaksolahdessa sijaitsevat 66 omakotitonttia (60031/6-9, 60034/3, 60035/1-2, 60036/1-4, 60037/1-4, 60038/1-4, 60039/1-8, 60040/1-3, 60041/1-4, 60042/1-8, 60043/1-8, 60044/1-4, 60045/1-12), joiden maanvuokrasopimukset päättyvät 31.12.2021, uudelleen seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika alkaa 1.1.2022 ja päättyy 31.12.2061.

2

Tonttien täysimääräiset perusvuosivuokrat on esitetty liitteenä olevassa taulukossa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on taulukossa mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2018 helmikuun indeksiluku.

3

Perusvuosivuokra peritään kokonaisuudessaan alkaen 1.1.2027. Sopimuskauden ensimmäisenä vuonna perusvuosivuokra on 50 % täysimääräisestä, toisena vuonna 60 %, kolmantena vuonna 70 %, neljäntenä vuonna 80 % ja viidentenä vuonna 90 % täysimääräisestä perusvuosivuokrasta.

4

Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti aikaisintaan 2.1.2057 kaupungin erikseen päättämään käypään hintaan.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyvät ehdot

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Nykyiseen maanvuokraoikeuteen on aikanaan vahvistettu kiinnitys, josta vuokralainen on luovuttanut kaupungille panttikirjan vuokranmaksun vakuudeksi. Vuokraehtojen muuttuessa uudella sopimuskaudella, kaupunki hakee vuokraoikeudelle lisäkiinnityksen, joka vastaa vuokran muutosta. Kaupungin lisäkiinnitys kirjataan parhaimmalle etusijalle muihin mahdollisiin kiinnityksiin nähden. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokralainen on velvollinen hankkimaan mahdollisilta

muilta pantinhaltijoilta suostumuksen kaupungin lisäkiinnityksen kirjaamiseksi parhaalle etusijalle.

Vuokralainen vastaa vuokrasopimuksen kirjaamisesta ja uuden kiinnityksen vahvistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät vuokrasopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

### Käsittely

Puheenjohtaja Markkula Ahlforsin kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli voidaanko asia jättää yksimielisesti pöydälle. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto yksimielisesti päättäneen jättää asian pöydälle.

### Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 12.3.2018 § 30

### Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Laaksolahdessa sijaitsevat 66 omakotitonttia (60031/6-9, 60034/3, 60035/1-2, 60036/1-4, 60037/1-4, 60038/1-4, 60039/1-8, 60040/1-3, 60041/1-4, 60042/1-8, 60043/1-8, 60044/1-4, 60045/1-12), joiden maanvuokrasopimukset päättyvät 31.12.2021, uudelleen seuraavin ehdoin:

1

Vuokra-aika alkaa 1.1.2022 ja päättyy 31.12.2061.

2

Tonttien täysimääräiset perusvuosivuokrat on esitetty liitteenä olevassa taulukossa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on taulukossa mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2018 helmikuun indeksiluku.

3

Perusvuosivuokra peritään kokonaisuudessaan alkaen 1.1.2027. Sopimuskauden ensimmäisenä vuonna perusvuosivuokra on 50 % täysimääräisestä, toisena vuonna 60 %, kolmantena vuonna 70 %, neljäntenä vuonna 80 % ja viidentenä vuonna 90 % täysimääräisestä perusvuosivuokrasta.

4

Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti aikaisintaan 2.1.2057 kaupungin erikseen päättämään käypään hintaan.

Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyvät ehdot

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Nykyiseen maanvuokraoikeuteen on aikanaan vahvistettu kiinnitys, josta vuokralainen on luovuttanut kaupungille panttikirjan vuokranmaksun vakuudeksi. Vuokrausehtojen muuttuessa uudella sopimuskaudella, kaupunki hakee vuokraoikeudelle lisäkiinnityksen, joka vastaa vuokran muutosta. Kaupungin lisäkiinnitys kirjataan parhaimmalle etusijalle muihin mahdollisiin kiinnityksiin nähden. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokralainen on velvollinen hankkimaan mahdollisilta muilta pantinhaltijoilta suostumuksen kaupungin lisäkiinnityksen kirjaamiseksi parhaalle etusijalle.

Vuokralainen vastaa vuokrasopimuksen kirjaamisesta ja uuden kiinnityksen vahvistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät vuokrasopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

Puheenjohtaja Ahlforsin ja Kauman kannattamana ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaupunki neuvottelee asianosaisten kanssa pitäen tavoitteena ratkaisua, joka ottaa huomioon kyseessä olevan alueen ja sinne aikanaan luotujen käytäntöjen (asemakaava, rakennusoikeuden toteutus sekä tonttien vuokraus/ostokäytännöt) vaikutukset vuokraan ja lunastushintaan:

- Esityslistalla olevat arviot tonttien nykyarvosta eivät vastaa vastaavien tonttien pitkäaikaisen seurannan mukaisia todellisia kauppa-arvoja.
- Nykyisiä vuokralaisia tulisi kohdella vanhoina vuokralaisina, jolloin yhtenä mallina esimerkiksi Helsingin kaupungin huojennus
- markkinahinnasta.
- Siirtymäaika tulisi olla esitettyä pitempi;
- Kaikilla tonteilla tulisi mahdollistaa lunastusoikeus, myös kesken vuokrakauden.
- Alueen poikkeuksellinen historia verrattuna Espoon muihin alueisiin otetaan huomioon. Tontit on aikanaan jaettu sosiaalisin perustein pienituloisille espoolaisille, joista vielä jopa lähes puolet asuu edelleen



alueella. Tontit alunperin Arava-rajoitteisia. Tällöin talot on rakennettu max 119m<sup>2</sup>. Talojen asettelu tontille kaavassa ja muin ehdoin aikanaan määrätty eli laajentaminen on taloa purkamatta liki mahdotonta. Lisäksi tonttien käytettävyys otetaan huomioon. Vaikka rakennustehokkuus on korkea eli 0.4, niin alueella ei ole oikeutta kellariin tai toiseen kerrokseen, eikä siis joustavaa laajentaminen mahdollisuutta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan palautusehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto palautti asian uudelleen valmisteltavaksi siten, että kaupunki neuvottelee asianosaisten kanssa pitäen tavoitteena ratkaisua, joka ottaa huomioon kyseessä olevan alueen ja sinne aikanaan luotujen käytäntöjen (asemakaava, rakennusoikeuden toteutus sekä tonttien vuokraus/osto-käytännöt) vaikutukset vuokraan ja lunastushintaan:

- Esityslistalla olevat arviot tonttien nykyarvosta eivät vastaa vastaavien tonttien pitkäaikaisen seurannan mukaisia todellisia kauppa-arvoja.
- Nykyisiä vuokralaisia tulisi kohdella vanhoina vuokralaisina, jolloin yhtenä mallina esimerkiksi Helsingin kaupungin huojennus markkinahinnasta.
- Siirtymäaika tulisi olla esitettyä pitempi;
- Kaikilla tonteilla tulisi mahdollistaa lunastusoikeus, myös kesken vuokrakauden.
- Alueen poikkeuksellinen historia verrattuna Espoon muihin alueisiin otetaan huomioon. Tontit on aikanaan jaettu sosiaalisin perustein pienituloisille espoolaisille, joista vielä jopa lähes puolet asuu edelleen alueella. Tontit alunperin Arava-rajoitteisia. Tällöin talot on rakennettu max 119 m<sup>2</sup>. Talojen asettelu tontille kaavassa ja muin ehdoin aikanaan määrätty eli laajentaminen on taloa purkamatta liki mahdotonta. Lisäksi tonttien käytettävyys otetaan huomioon. Vaikka rakennustehokkuus on korkea eli 0.4, niin alueella ei ole oikeutta kellariin tai toiseen kerrokseen, eikä siis joustavaa laajentaminen mahdollisuutta.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.5.2018 § 83

## Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää vuokrata Laaksolahdessa sijaitsevat 66 omakotitonttia (60031/6-9, 60034/3, 60035/1-2, 60036/1-4, 60037/1-4, 60038/1-4, 60039/1-8, 60040/1-3,

60041/1-4, 60042/1-8, 60043/1-8, 60044/1-4, 60045/1-12), joiden maanvuokrasopimukset päättyvät 31.12.2021, uudelleen seuraavin ehdoin:

- Vuokra-aika alkaa 1.1.2022 ja päättyy 31.12.2061.
- Tonttien täysimääräiset perusvuosivuokrat on esitetty liitteenä olevassa taulukossa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on taulukossa mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2018 helmikuun indeksiluku.
- Perusvuosivuokra peritään kokonaisuudessaan alkaen 1.1.2029. Sopimuskauden ensimmäisenä vuonna perusvuosivuokra on 40 % täysimääräisestä, toisena vuonna 45 %, kolmantena vuonna 50 %, neljäntenä vuonna 60 %, viidentenä vuonna 70 %, kuudentena vuonna 80 % ja seitsemäntenä vuonna 90 % täysimääräisestä perusvuosivuokrasta.
- Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti vuokrankauden aikana kaupungin erikseen päättämään käypään hintaan.
- Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyvät ehdot

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Nykyiseen maanvuokraoikeuteen on aikanaan vahvistettu kiinnitys, josta vuokralainen on luovuttanut kaupungille panttikirjan vuokranmaksun vakuudeksi. Vuokrausehtojen muuttuessa uudella sopimuskaudella, kaupunki hakee vuokraoikeudelle lisäkiinnityksen, joka vastaa vuokran muutosta. Kaupungin lisäkiinnitys kirjataan parhaimmalle etusijalle muihin mahdollisiin kiinnityksiin nähden. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokralainen on velvollinen hankkimaan mahdollisilta muilta pantinhaltijoilta suostumuksen kaupungin lisäkiinnityksen kirjaamiseksi parhaalle etusijalle.

Vuokralainen vastaa vuokrasopimuksen kirjaamisesta ja uuden kiinnityksen vahvistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät vuokrasopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

Puheenjohtaja Markkula Anthonin kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia yksimielisesti jättää pöydälle. Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston yksimielisesti päättäneen jättää asian pöydälle.

**Päätös** Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto: Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.6.2018 § 98

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vuokraa Laaksolahdessa sijaitsevat 66 omakotitonttia (60031/6-9, 60034/3, 60035/1-2, 60036/1-4, 60037/1-4, 60038/1-4, 60039/1-8, 60040/1-3, 60041/1-4, 60042/1-8, 60043/1-8, 60044/1-4, 60045/1-12), joiden maanvuokrasopimukset päättyvät 31.12.2021, uudelleen seuraavin ehdoin:

- Vuokra-aika alkaa 1.1.2022 ja päättyy 31.12.2061.
- Tonttien täysimääräiset perusvuosivuokrat on esitetty liitteenä olevassa taulukossa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on taulukossa mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2018 helmikuun indeksiluku.
- Perusvuosivuokra peritään kokonaisuudessaan alkaen 1.1.2029. Sopimuskauden ensimmäisenä vuonna perusvuosivuokra on 40 % täysimääräisestä, toisena vuonna 45 %, kolmantena vuonna 50 %, neljäntenä vuonna 60 %, viidentenä vuonna 70 %, kuudentena vuonna 80 % ja seitsemäntenä vuonna 90 % täysimääräisestä perusvuosivuokrasta.
- Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti vuokrauden aikana kaupungin erikseen päättämään käypään hintaan.
- Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyvät ehdot

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään kahden vuoden kuluessa tämän päätöksen tultua lainvoimaiseksi. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Nykyiseen maanvuokraoikeuteen on aikanaan vahvistettu kiinnitys, josta vuokralainen on luovuttanut kaupungille panttikirjan vuokranmaksun vakuudeksi. Vuokrausehtojen muuttuessa uudella sopimuskaudella, kaupunki hakee vuokraoikeudelle lisäkiinnityksen, joka vastaa vuokran muutosta. Kaupungin lisäkiinnitys kirjataan parhaimmalle etusijalle muihin mahdollisiin kiinnityksiin nähden. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokralainen on velvollinen hankkimaan mahdollisilta muilta pantinhaltijoilta suostumuksen kaupungin lisäkiinnityksen kirjaamiseksi parhaalle etusijalle.

Vuokralainen vastaa vuokrasopimuksen kirjaamisesta ja uuden kiinnityksen vahvistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät vuokrasopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

### **Käsittely**

Asia käsiteltiin pykälän 103 jälkeen.

Puheenjohtaja Ahlforsin kannattamana ehdotti, että asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan palautusehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston hyväksyneen sen.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto: Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto palautti asian yksimielisesti uudelleen valmisteltavaksi.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 22.10.2018

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vuokraa Laaksolahdessa sijaitsevat 66 omakotitonttia (60031/6-9, 60034/3, 60035/1-2, 60036/1-4, 60037/1-4, 60038/1-4, 60039/1-8, 60040/1-3, 60041/1-4, 60042/1-8, 60043/1-8, 60044/1-4, 60045/1-12), joiden maanvuokrasopimukset päättyvät 31.12.2021, uudelleen seuraavin ehdoin:

- Vuokra-aika alkaa 1.1.2022 ja päättyy 31.12.2061.
- Tonttien täysimääräiset perusvuosivuokrat on esitetty liitteenä olevassa taulukossa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on taulukossa mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2018 helmikuun indeksiluku.
- Perusvuosivuokra peritään kokonaisuudessaan alkaen 1.1.2029. Sopimuskauden ensimmäisenä vuonna perusvuosivuokra on 40 % täysimääräisestä, toisena vuonna 45 %, kolmantena vuonna 50 %, neljäntenä vuonna 60 %, viidentenä vuonna 70 %, kuudentena vuonna 80 % ja seitsemäntenä vuonna 90 % täysimääräisestä perusvuosivuokrasta.
- Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti vuokrakauden aikana kaupungin erikseen päättämään käypään hintaan.
- Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyvät ehdot

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2020. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Nykyiseen maanvuokraoikeuteen on aikanaan vahvistettu kiinnitys, josta vuokralainen on luovuttanut kaupungille panttikirjan vuokranmaksun vakuudeksi. Vuokrausehtojen muuttuessa uudella sopimuskaudella, kaupunki hakee vuokraoikeudelle lisäkiinnityksen, joka vastaa vuokran muutosta. Kaupungin lisäkiinnitys kirjataan parhaimmalle etusijalle muihin mahdollisiin kiinnityksiin nähden. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokralainen on velvollinen hankkimaan mahdollisilta muilta pantinhaltijoilta suostumuksen kaupungin lisäkiinnityksen kirjaamiseksi parhaalle etusijalle.

Vuokralainen vastaa vuokrasopimuksen kirjaamisesta ja uuden kiinnityksen vahvistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät vuokrasopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

## Käsittely

Puheenjohtaja Ahlforsin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

"Tonttien pääoma-arvot määritellään lähtien Realia Management Oy:n arviosta ja pääoma-arvot kohtuullistetaan käyvän hinnan alarajalle, jona käytetään esittelijän ehdottaman -12% sijasta Realia Management Oy:n arvion mukaista -15 %."

Löflund Aaltosen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

"Ensimmäinen vuosi 33% vuokrasta, toinen vuosi 66% vuokrasta, kolmas vuosi 100% vuokrasta."

Puheenjohtaja Ahlforsin kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

" Siirtymäaika on 5 vuotta lähtien 50% tasosta."

Aaltonen teki seuraavan muutosehdotuksen:

" Lunastusoikeus on uuden vuokrasopimuksen alkamiseen eli 1.1.2021 saakka."

Löflund ehdotti, että asia palautetaan valmisteluun tarkoilla luvuilla puheenjohtajan vaihtoehtoesityksestä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Löflundin palautusesityksen raukeavan kannattamattomana.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Aaltosen muutosehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeavat kannatetut muutosehdotukset, joiden johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 3 äänellä 3 ääntä vastaan 2 äänestäessä tyhjää puheenjohtajan äänellä hyväksyneen puheenjohtajan ehdotuksen siirtymäajasta. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 4 äänellä 2 ääntä vastaan 2 äänestäessä tyhjää hyväksyneen puheenjohtajan muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto vuokraa Laaksolahdessa sijaitsevat 66 omakotitonttia (60031/6-9, 60034/3, 60035/1-2, 60036/1-4, 60037/1-4, 60038/1-4, 60039/1-8, 60040/1-3, 60041/1-4, 60042/1-8, 60043/1-8, 60044/1-4, 60045/1-12), joiden maanvuokrasopimukset päättyvät 31.12.2021, uudelleen seuraavin ehdoin:

- Vuokra-aika alkaa 1.1.2022 ja päättyy 31.12.2061.
- Tonttien täysimääräiset perusvuosivuokrat on esitetty liitteenä olevassa taulukossa. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että perusvuokrana on taulukossa mainittu vuokra ja perusindeksilukuna vuoden 2018 helmikuun indeksiluku.
- Tonttien pääoma-arvot määritellään lähtien Realia Management Oy:n arviosta ja pääoma-arvot kohtuullistetaan käyvän hinnan alarajalle, jona käytetään esittelijän ehdottaman -12% sijasta Realia Management Oy:n arvion mukaista -15%.
- Perusvuosivuokra peritään kokonaisuudessaan alkaen 1.1.2027. Sopimuskauden ensimmäisenä vuonna perusvuosivuokra on 50 % täysimääräisestä, toisena vuonna 60 %, kolmantena vuonna 70 %, neljäntenä vuonna 80 % ja viidentenä vuonna 90 % täysimääräisestä perusvuosivuokrasta.
- Vuokralaisella on oikeus lunastaa tontti vuokrakauden aikana kaupungin erikseen päättämään käypään hintaan.
- Muutoin noudatetaan kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja.

Täytäntöönpanoon liittyvät ehdot

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2020. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Nykyiseen maanvuokraoikeuteen on aikanaan vahvistettu kiinnitys, josta vuokralainen on luovuttanut kaupungille panttikirjan vuokranmaksun vakuudeksi. Vuokrausehtojen muuttuessa uudella sopimuskaudella, kaupunki hakee vuokraoikeudelle lisäkiinnityksen, joka vastaa vuokran muutosta. Kaupungin lisäkiinnitys kirjataan parhaimmalle etusijalle muihin mahdollisiin kiinnityksiin nähden. Ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista vuokralainen on velvollinen hankkimaan mahdollisilta muilta pantinhaltijoilta suostumuksen kaupungin lisäkiinnityksen kirjaamiseksi parhaalle etusijalle.

Vuokralainen vastaa vuokrasopimuksen kirjaamisesta ja uuden kiinnityksen vahvistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

Tonttipäällikkö tai lakimies valtuutetaan laatimaan ja allekirjoittamaan yksityiskohtaiset ehdot sisältävät vuokrasopimukset sekä tarvittaessa tekemään niihin teknisiä tai vähäisiä muutoksia.

Eriävä mielipide: Aaltonen ja Löflund ilmoittivat eriävänä mielipiteenään seuraavaa:

”Kaupungin omaisuutta tulee hoitaa suunnitelmallisesti, yhdenvertaisesti ja tehokkaasti. Veinin alueen vuokrasopimusten uudistamisessa virkamiesten pohjaesitys perustui hyvään valmisteluun ja toteutti kaupunkilaisten yhdenvertaisen kohtelun määritellesä Veinin alueen tonttien arvon käypään arvoon.

Äänestyksen jälkeen syntynyt päätös ei riittävästi toteuta hyvää hallintoa, kaupunkilaisten yhdenvertaista kohtelua eikä asianmukaista omaisuuden hoitoa. Veinin alueen vuokrasopimusten osalta tonttien arvot on arvioitu alle käyvän arvon ja siirtymäaika uudelle vuokralle on kohtuuttoman pitkä.

Vuokrasopimuksilla annetaan pienelle joukolle asukkaita merkittävä taloudellinen asuntokaupalla eteenpäin luovutettavissa oleva etu, jolle ei ole sosiaalisia eikä muitakaan hyväksyttäviä perusteita.”

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

40/47

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto § 129

04.10.2021

6160/00.01.02/2020

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.10.2021 § 129

§ 129

## **Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokousaikataulut 2022**

Valmistelijat / lisätiedot:

Kaukonen Katariina

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto kokoontuu vuonna 2022 maanantaisin seuraavasti:

Kevätkausi 2022

Syyskausi 2022

24.1. klo 9:00

8.8. klo 9:00

28.2. klo 9:00

5.9. klo 9:00

28.3. klo 9:00

3.10. klo 9:00

2.5. klo 9:00

7.11. klo 9:00

6.6. klo 9:00

5.12.klo 9:00

Kokoukset pidetään sähköisinä Teams-kokouksina tai kaupunginhallituksen neuvotteluhuoneessa osoitteessa Virastopiha 2 C, 02070 Espoon kaupunki.



**Käsittely****Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Kokousaikatauluehdotus on laadittu sovittamalla yhteen valtuuston, kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen jaostojen aikataulut. Kiireellisissä tapauksissa kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokous voidaan kutsua koolle myös muuksi ajaksi puheenjohtajan erikseen toimittamalla kutsulla.

Kokouspaikkana on kaupunginhallituksen kokoushuone, osoite Virastopiha 2. Mikäli koronavirusepidemia niin edellyttää, kokoukset pidetään sähköisinä Teams-kokouksina

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston esityslista toimitetaan jaoston jäsenille ja varajäsenille, kaupunginhallituksen puheenjohtajalle ja varapuheenjohtajille, kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtajistolle sekä kaupunginjohtajalle ja toimialajohtajille, jolleivät erityiset syyt ole esteenä, viimeistään varsinaista kokouspäivää edeltävänä torstaina sähköisesti.

**Päätöshistoria**

§ 130

## **Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset**

### **Päätösehdotus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

1  
Asuntotonttien vuokrasopimusten tilannekatsaus (Olli Isotalo).

2  
Työllisyyden kuntakokeilun tilannekatsaus ja tulevan työllisyyden rakenneuudistuksen valmistelun aikataulu ja eteneminen (Hilla-Maaria Sipilä)

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 04.10.2021 § 131

§ 131

## **Läsnäolo- ja puheoikeuden myöntäminen kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksiin**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaukonen Katariina

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto myöntää läsnäolo- ja puheoikeuden kokouksiinsa ja iltakouluihinsa kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtajalle ja kaupunkisuunnittelulautakunnan varapuheenjohtajalle.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston kokouksiin on aiemmin oikeutettu asiantuntijana osallistumaan kaupunkisuunnittelulautakunnan puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja. Tämä käytäntö on havaittu toimivaksi ja sitä on syytä jatkaa.

Espoon kaupungin hallintosäännön mukaan:

"II Hallinto, päätöksenteko ja kokousmenettely

10 § Läsnäolo- ja puheoikeudet

Kaupungin eri toimielinten kokouksissa on jäsenten lisäksi läsnäolo- ja puheoikeus:

-----

Kaupunginhallituksen jaostot:

- kaupunginhallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat
- kaupunginjohtaja ja tarvittaessa toimialajohtajat
- kaupunginjohtajan ja toimialajohtajien kokoukseen erikseen määräämät viranhaltijat tai jaoston tai esittelijän erikseen kutsumat asiantuntijat
- tila- ja asuntojaostossa Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja.”

## Päätöshistoria

## Jakelu

Kivekäs Liisa  
Särkijärvi Jouni J.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 121, § 122, § 127, § 128, § 129, § 130, § 131**

**Muutoksenhakukielto**

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 123, § 124, § 125, § 126

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kaupunginhallitus.

#### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Käyntiosoite: Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, kolmas kerros  
Virka-aika: ma-pe 8.00 - 15.45  
Postiosoite: Espoon kirjaamo, PL 1  
02070 ESPOON KAUPUNKI  
Sähköposti: kirjaamo@espoo.fi  
Faksi: +358-(0)9-816 22495  
Vaihde: +358-(0)9-81621

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.