



Kaupunginhallitus

16.05.2022

## Kokoustiedot

Aika 16.05.2022 klo 13:00 - 16:00

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Vuornos Henrik	puheenjohtaja	
	Aaltonen Juri	jäsen	
	Ampuja Ari	jäsen	
	Elo Simon	jäsen	
	Elo Tiina	jäsen	
	Gestrin Christina	jäsen	poistui klo 14.00 § 156 käsittelyn aikana
	Cederlöf Karin	varajäsen	saapui klo 14.02 § 157 käsittelyn aikana
	Guzenina Maria	jäsen	poistui klo 15.55 § 163 käsittelyn aikana
	Kajava Henna	varajäsen	
	Katainen Mervi	jäsen	
	Kauma Pia	jäsen	
	Kauste Mika	jäsen	
	Laakso Mikko	jäsen	
	Laiho Mia	jäsen	
	Laukkanen Antero	jäsen	poistui klo 14.42 § 159 käsittelyn aikana, saapui klo 15.04 § 160 käsittelyn päätyttyä
	Seppälä Peppi	jäsen	
	Partanen Henna	valtuuston puheenjohtaja	
	Sistonen Markku	valtuuston II varapuheenjohtaja	poistui klo 15.32
	Grönroos Simo	valtuuston III varapuheenjohtaja	
	Virolainen Juho	nuorisovaltuuston edustaja	saapui klo 13.10
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Hoffström Minna	vanhusten palvelujen johtaja	
	Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	
	Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Heinaro Mervi	elinvoimajohtaja	
	Syrjänen Markus	hallinto- ja kehittämisjohtaja	poistui klo 14.14
	Kuismin Timo	lakiasiaintoimialajohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Takala Jutta	henkilöstöjohtaja	
	Immonen Mari	kaupunginsihteeri	

Pajakoski Johanna Haapalehto Teemu	viestintäjohtaja maahanmuuttoasioiden päällikkö	poistui klo 13.47
Leino Essi Ovaska Milla	yleiskaavapäällikkö kansainvälisten asioiden päällikkö	poistui klo 15.39 poistui klo 14.18
Kuusisto-Hjort Paula	suunnittelupäällikkö	saapui klo 15.21, poistui klo 15.40
Häkkinen Petri	turvallisuuspäällikkö	saapui klo 15.34, poistui klo 15.49
Majuri Jouni Rosenberg Heidi Kammonen Riitta-Liisa	kaupunginsihteer tekninen sihteer kaupunginsihteer, sihteer	poistui 15.49

Allekirjoitukset

Henrik Vuornos  
puheenjohtaja

Riitta-Liisa Kammonen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Mika Kauste  
pöytäkirjantarkastaja

Henna Kajava  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 23.05.2022

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä</b>	<b>Liite</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 152		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 153		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 154		Valtuuston päätösten laillisuusvalvonta	7
§ 155	1, 2	Espoon kotouttamisohjelma 2022–2025 (Kv-asia)	8
§ 156	3	Espoo-tarinan pöytäkirjamerkintöjen käsittely	15
§ 157		Osallistujien nimeäminen Eurocities-kaupunkiverkoston vuosikonferenssiin Espoossa 8-10.6.2022	18
§ 158		Lisälausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Espoon Asunnot Oy:n hallituksen jäsenten ja henkilökohtaisten varajäsenten nimittämisestä tehdyn valituksen johdosta	20
§ 159	4	Lausunnon antaminen luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverouudistuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi	24
§ 160	5 - 7	Komeetanrinne, asemakaavan muutoksen sekä maankäyttösopimuksen ja esisopimusten hyväksyminen, alue 322025, 22. kaupunginosa Olari (osittain Kv-asia)	39
§ 161		Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistaminen (Pöydälle 11.4.2022 ja 2.5.2022)	51
§ 162		Valtuustokysymys koulujen turvallisuuden takaamisesta (Kv-asia)	59
§ 163		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	65
§ 164		Lautakuntien ja jaostojen sekä viranhaltijoiden päätökset	66

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/70

Kaupunginhallitus

§ 152

16.05.2022

§ 152

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunginhallitus oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 12.5.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/70

Kaupunginhallitus

§ 153

16.05.2022

§ 153

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mika Kauste ja Henna Kajava.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/70

Kaupunginhallitus

§ 154

16.05.2022

§ 154

## **Valtuuston päätösten laillisuusvalvonta**

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä

Kaupunginhallitus katsoo, etteivät valtuuston 25.4.2022 tekemät päätökset syntyneet virheellisessä järjestyksessä, valtuusto ei ylittänyt toimivaltaansa, eivätkä päätökset ole muutenkaan lainvastaisia, joten päätökset pannaan täytäntöön.

### **Selostus**

Valtuuston 25.4.2022 kokouksen pöytäkirjat ovat nähtävillä kokousasiakirjoissa.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/70

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto  
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto  
Kaupunginhallitus

§ 50  
§ 174  
§ 155

28.03.2022  
02.05.2022  
16.05.2022

1602/05.08.00/2022

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 155

§ 155

## **Espoon kotouttamisohjelma 2022–2025 (Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Haapalehto Teemu

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy Espoon kotouttamisohjelman 2022–2025 liitteen mukaisesti.

### **Käsittely**

Kajava Ampujan kannattamana teki seuraavat lisäsehdotukset:

Lisätään mittareihin kohdassa 2.7. "Toiselta asteelta yhdenvertaiset mahdollisuudet" seuraava mittari: Vieraskielisten ja kantaväestön nuorten erot toisen asteen päättötutkintojen arvosanoissa.

Lisätään kohtaan 5.6. "Turvallisuus" tavoitteeksi maahanmuuttajataustaisten ja kantaväestön rikollisuuden tilastoissa näkyvien määrällisten erojen puolittuminen - erityisesti tietyissä maahanmuuttajaryhmissä korostuvien seksuaali-, väkivalta- ja huumerikollisuuden - osalta.

Lisätään kohtaan "Työllisyyteen ja yrittämiseen liittyvät tavoitteet ja mittarit 3.10. tavoite "Ulkomaisen työvoiman käytössä suomalaisen työsopimuslainsäädännön vastainen toiminta ja veronkierto vähenevät." Tilannetta tarkastellaan erityisesti riskialoilla, kuten ravintola- ja rakennusaloilla. Lisätään tähän myös mittarit.

Ohjeistetaan koulut siirtämään oppilas S2-opetuksesta suomi äidinkielenä-tunneille heti, kun tietty suomen kielen taitotasoa on saavutettu suomen kielen oppimisen edistämiseksi.

Kajava Ampujan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:



Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 50	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 174	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 155	16.05.2022

Poistetaan kohdasta 5.8. "Kaikkien Espooseen liittyvät tavoitteet ja mittarit" seuraava tavoite: "Työvoiman pitkän aikavälin turvaamiseksi ja asiakaslähtöisyyden varmistamiseksi nostetaan vieraskielisen henkilöstön osuutta."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeavia kannatettuja ehdotuksia, joiden johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 13 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan ensimmäisen lisäsehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 13 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan toisen lisäsehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 13 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan kolmannen lisäsehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 13 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan neljännen lisäsehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 13 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

## Selostus

Espoo-tarinassa valtuustokaudelle 2021–2025 valtuusto on asettanut yhdeksi seitsemästä valtuustokauden tavoitteesta Espoolle olla "Suomen paras kotouttaja".

Espoon kotouttamisohjelma ei pyri olemaan kaikenkattava tai yksityiskohtainen suunnitelma kotoutumisesta tai sen tukemisesta Espoossa. Sen sijaan tarkoituksena on nostaa esiin keskeisiä kehityskulkuja ja linjata, miten toimeenpannaan valtuuston asettamaa kotouttamispolitiikan tavoitetta.

Kotouttamisohjelman tärkeimpiä teemoja ovat:  
1. Maahanmuuttajien lasten kasvatus- ja koulutus.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 50	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 174	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 155	16.05.2022

2. Maahanmuuttajien työllisyys.
3. Maahanmuuttajanaisten kotoutuminen.

Ohjelma on jaettu neljään osaan:

1. Yhtenäinen ja yhdenvertainen oppimisen polku (tavoitteet ja mittarit luvussa 2.7)
2. Työllisyys ja yrittäminen (tavoitteet ja mittarit luvussa 3.10)
3. Alkuvaiheen kotoutumishjelma (tavoitteet ja mittarit täsmentyvät uuden säätelyn myötä ja tuodaan erikseen päätöksentekoon)
4. "Kaikkien Espoo" arjessa (tavoitteet ja mittarit luvussa 5.8.)

Espoossa oli 2022 alussa noin 60 000 vieraskielistä asukasta. Vuonna 2021 päättyneellä valtuustokaudella vieraskielisten espoolaisten asukasmäärä kasvoi vuodessa keskimäärin yli 3 600 hengellä.

Espoon kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto "tekee kaupunginhallitukselle esityksen elinkeino-, kilpailukyky-, työllisyys- ja koulutuspolitiikan sekä maahanmuuttajien kotoutumisen edistämisen periaatteista". Kaupunginhallitus "päättää elinkeino-, kilpailukyky-, työllisyys- ja koulutuspolitiikan sekä maahanmuuttajien kotouttamisen edistämisen periaatteista".

Kotoutumisen edistämisen neuvottelukunta on käsitellyt kotouttamishjelman luonnosta kokouksessaan 21.4.2022.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston palautettua ohjelmaluonnoksen valmisteluun kokouksessaan 28.3.2022 ohjelmaluonnokseen on tehty seuraavia muutoksia:

- Luku 1.10 koskien Venäjän Ukrainaan kohdistaman hyökkäyksen vaikutuksia on päivitetty tuoreimpien saatavilla olevien, nopeasti muuttuvaa tilannetta koskevien tietojen pohjalta.
- Lukuun 2.2 on lisätty kotihoidon tuen Espoo-lisän ehtojen muotoilujen selvittäminen niin, että se palvelisi valtuuston Espoo-tarinassa asettamaa tavoitetta varhaiskasvatuksen osallistumisasteen nostamisesta. Tekstiin on lisätty myös huomio valtuuston 19.10.2010 hyväksymän Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman kuntalisää koskevasta kirjauksesta.
- Lukuun 2.3 on lisätty kulttuuriohjaajien työ toimenpiteenä, joka auttaa maahanmuuttajavanhempia tukemaan lastensa koulumenestystä. Lisäksi samaan lukuun on lisätty toteamus siitä, että oppimistulosten nostaminen yhteistyössä vanhempien, yhteisöjen ja järjestöjen kanssa aloitetaan jo neuvolassa. Edelleen toimenpiteenä tekstiin on lisätty, että koulut tukevat maahanmuuttajataustaisten vanhempien osallistumista koulun yhteiseen toimintaan.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	11/70
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 50	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 174	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 155	16.05.2022

- Luvun 2.4 tekstiä koskien kasvatus- ja koulutuspalveluiden positiivista erityiskohtelua on konkretisoitu lisäämällä tekstiin vieraskielisten lasten suomen kielen kehittymisen tuki toimenpiteenä, jonka rahoituksen kannalta positiivinen erityiskohtelu on tärkeää (ruotsinkielisen varhaiskasvatuksen pienissä volyyymeissa kielen oppimisen tuki perustuu rakenteellisten ratkaisujen sijaan yksiköiden joustavaan ja asiakaslähtöiseen toimintaan).
- Lukuun 2.5 on lisätty toimenpiteenä suomi/ruotsi toisena kielenä opetuksesta suomi/ruotsi äidinkielenä opetukseen siirtymisen polun kuvaaminen ja tämän pohjalta turvattava tarkoituksenmukainen opetus ja ohjaus sekä asiaa koskeva viestintä.
- Lukuun 2.6 on lisätty yhteisöön kuulumisen tunnetta vahvistavaksi toimenpiteeksi koulujen kaikkien aikuisten ja lasten arvostava kohtaaminen.
- Lukuun 2.7 on oppimistulosten nostamista koskevan tavoitteen yhteyteen lisätty mittari, jolla seurataan suomi toisena kielenä opetukseen osallistuvien osuutta Suomessa syntyneistä vieraskielisistä 6. luokan oppilaista.

Kotoutumisen edistämisestä säädetyn lain (30.12.2010/1386, 32 §) mukaan ”kunnan tai useamman kunnan yhdessä on laadittava kotoutumisen edistämiseksi ja monialaisen yhteistyön vahvistamiseksi kotouttamisohjelma, joka hyväksytään kunkin kunnan kunnanvaltuustossa ja jota tarkistetaan vähintään kerran neljässä vuodessa. Ohjelma otetaan huomioon kuntalain (365/1995) 65 §:n mukaista talousarviota ja -suunnitelmaa laadittaessa”.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.05.2022 § 174

## Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

1

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy Espoon kotouttamisohjelman 2022–2025 liitteen mukaisesti.

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään kotouttamisohjelman tekstiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä teknisluonteisia muutoksia sekä päivittämään ohjelman lukua 1.10 Venäjän Ukrainaankohdistaman hyökkäyksen nopeasti muuttuvien vaikutusten osalta.

Kotoutumisen tavoitteisiin lisätään tavoite kantaväestön- ja maahanmuuttajanuorten välisestä sosiaalisesta sekoittumisesta ja

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	12/70
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 50	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 174	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 155	16.05.2022

verkostoitumisesta. Mittariksi lisätään maahanmuuttaja- ja kantanuorten sosiaalinen verkostoituminen ja toisaalta nuorten kaveripiirien etninen eriytyminen.

## Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeavia kannatettuja ehdotuksia, joiden johdosta on äänestettävä. Puheenjohtaja ehdotti, että äänestykset suoritetaan ehdotusten kirjaamisjärjestyksessä. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Kajava Lahtisen kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen: Lisätään mittareihin kohdassa 2.7. "Toiselta asteelta yhdenvertaiset mahdollisuudet" seuraava mittari: Vieraskielisten ja kantaväestön nuorten erot toisen asteen päättötutkintojen arvosanoissa." (Ammattikouluista on tullut viestiä, että joillain aloilla maahanmuuttajataustaisia päästetään koulutuksista lävitse ala-arvoisella osaamisella ja tähän painostetaan, koska ammattikoulut saavat rahoituksensa valmistuneiden määrien perusteella.). Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 6 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Kajava Lahtisen kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen: Lisätään kohtaan "Työllisyyteen ja yrittämiseen liittyvät tavoitteet ja mittarit 3.10. tavoite "Ulkomaisen ns. "halpatyövoiman" käyttö ja harmaa talous vähenevät erityisillä riskialoilla, kuten ravintola- ja rakennusaloilla, kun valvontaa tehostetaan." Lisätään tähän myös mittarit. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 6 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Kajava Lahtisen kannattamana teki seuraavan muutosesityksen: Alkuun, kohtaan 1.1. Kotouttamisohjelman tärkeimpiin teemoihin vaihdetaan kohdan 3. "Maahanmuuttajanaisten kotoutuminen" tilalle "Maahanmuuttajanaisten tasa-arvoinen yhteiskuntaan osallistuminen". Tällöin tehdään ymmärrettäväksi, miltä kannalta naissukupuoliset maahanmuuttajat nähdään tässä yhteydessä erityisinä kotouttamisen haasteina, sillä maahanmuuttajamiehillä on tilastollisesti tarkasteltuna omat sukupuolityypilliset kotoutumisen haasteensa. Vastoin monen ennakkoletuksia maahanmuuttajanaisilla on maahanmuuttajamiehiä parempi suomen kielen osaaminen. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 7 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 50	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 174	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 155	16.05.2022

Kajava Lahtisen kannattamana teki seuraavan muutosesityksen; Poistetaan kohdasta 5.8. "Kaikkien Espooseen liittyvät tavoitteet ja mittarit" seuraava tavoite: "Työvoiman pitkän aikavälin turvaamiseksi ja asiakaslähtöisyyden varmistamiseksi nostetaan vieraskielisen henkilöstön osuutta." Perustelu: Kansallista yhtenäisyyttä ei palvele se, että pyritään tarjoamaan palveluja erilaisille etnisille ryhmille näiden omaan etniseen ryhmään kuuluvien tarjoamina. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 7 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Kajava Lahtisen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen: Lisätään kohtaan 5.6. "Turvallisuus" tavoitteeksi maahanmuuttajataustaisten ja kantaväestön rikollisuuden tilastoissa näkyvien määrällisten erojen puolittuminen - erityisesti tietyissä maahanmuuttajaryhmissä korostuvien seksuaali-, väkivalta- ja huumerikollisuuden - osalta. Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 7 äänellä 2 ääntä vastaan hylänneen Kajavan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Esittelijän kokouksessa tarkistama ehdotus hyväksyttiin.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 28.03.2022 § 50

## Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto

1

ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy Espoon kotouttamisohjelman 2022–2025 liitteen mukaisesti.

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan tekemään kotouttamisohjelman tekstiin ennen kaupunginhallituksen käsittelyä teknisluonteisia muutoksia sekä päivittämään ohjelman lukua 1.10 Venäjän Ukrainaan kohdistaman hyökkäyksen nopeasti muuttuvien vaikutusten osalta.

## Käsittely

Vuornos mm. Kajavan kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: Asia palautetaan valmisteluun siten, että tarkennetaan toimenpiteitä erityisesti yhtenäisen ja yhdenvertaisen oppimisen polun osalta.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	14/70
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 50	28.03.2022
Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto	§ 174	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 155	16.05.2022

Valmistelussa tulisi esittää tarkempia toimenpiteitä äidinkielen opetuksen vahvistamiseksi, varhaiskasvatuksen osallistumisasteen nostamiseksi sekä koulujen välisen eriytymisen vähentämiseksi. Lisäksi valmistelun aikana tarkennetaan Venäjän Ukrainaan tekemän hyökkäyksen vaikutuksia Espoon kotouttamispolitiikkaan. Jatkovalmistelussa mahdollisuuksien mukaan kuullaan kotoutumisen edistämisen neuvottelukuntaa.

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

## Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:  
Asia palautettiin valmisteluun siten, että tarkennetaan toimenpiteitä erityisesti yhtenäisen ja yhdenvertaisen oppimisen polun osalta. Valmistelussa tulisi esittää tarkempia toimenpiteitä äidinkielen opetuksen vahvistamiseksi, varhaiskasvatuksen osallistumisasteen nostamiseksi sekä koulujen välisen eriytymisen vähentämiseksi. Lisäksi valmistelun aikana tarkennetaan Venäjän Ukrainaan tekemän hyökkäyksen vaikutuksia Espoon kotouttamispolitiikkaan. Jatkovalmistelussa mahdollisuuksien mukaan kuullaan kotoutumisen edistämisen neuvottelukuntaa.

## Päätöshistoria

### Liitteet

- 1 Espoon kotouttamisohjelma 2022-2025
- 2 Äänestyslistat § 155

### Oheismateriaali

- Espoon kotouttamisohjelman 2018–2022 seurantatiedot vuosien 2018–2020 osalta

### Tiedoksi

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 156

15/70  
16.05.2022

2354/00.01.02/2022

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 156

§ 156

## **Espoo-tarinan pöytäkirjamerkintöjen käsittely**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ferm Niko  
Erma Tapio  
Mattila Virpi  
Kunnas Jere  
Strömberg Juha-Pekka  
Remes Kirsi  
Kivinen Harri  
Lehtinen Maija  
Ahlström Mari  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus

1  
merkitsee tiedoksi Espoo-tarinan pöytäkirjamerkintöjen vastaukset.

2  
ohjeistaa huomioimaan kaupunginhallituksessa käydyn keskustelun  
talousarvion valmistelussa.

### **Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Puheenjohtaja Tiina Elon ym. kannattamana teki seuraavan  
lisäysehdotuksen:

Kaupunginhallitus kehottaa etenemään Pitkäjärven ja Finnoonlahden  
luonnonarvopuistojen perustamisessa Luonnonsuojelun toimenpiteet -  
ohjelman mukaisesti siten, että Pitkäjärven luonnonarvopuisto perustetaan  
vuosina 2022-2023 ja Finnoonlahden luonnonarvopuisto vuosina 2024-  
2025.

Tiina Elo Laukkasen ym. kannattamana teki seuraavat lisäysehdotukset:

Kaupunginhallitus kehottaa huomioimaan joukkoliikenteen palvelutasoa ja vyöhykejärjestelmän muutoksia koskevan pöytäkirjamerkinnän sisällön HSL:lle annettavissa lausunnoissa.

Kaupunginhallitus kehottaa etenemään uusien luonnonsuojelualueiden perustamisessa Luonnonsuojelun toimenpiteet -ohjelman aikataulun mukaisesti siten, että vuoden 2025 loppuun mennessä kohteita perustetaan vuosille 2021-2025 ajoitettu määrä ja vähintään kohteiden mukainen pinta-ala.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ja Tiina Elon ehdotukset yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotuksia ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen ne.

## Päätös

Kaupunginhallitus

1

merkitsee tiedoksi Espoo-tarinan pöytäkirjamerkintöjen vastaukset.

2

ohjeistaa huomioimaan kaupunginhallituksessa käydyn keskustelun talousarvion valmistelussa.

3

kehottaa etenemään Pitkjärven ja Finnoonlahden luonnonarvopuistojen perustamisessa Luonnonsuojelun toimenpiteet -ohjelman mukaisesti siten, että Pitkjärven luonnonarvopuisto perustetaan vuosina 2022-2023 ja Finnoonlahden luonnonarvopuisto vuosina 2024-2025.

4

kehottaa huomioimaan joukkoliikenteen palvelutasoa ja vyöhykejärjestelmän muutoksia koskevan pöytäkirjamerkinnän sisällön HSL:lle annettavissa lausunnoissa.

5

kehottaa etenemään uusien luonnonsuojelualueiden perustamisessa Luonnonsuojelun toimenpiteet -ohjelman aikataulun mukaisesti siten, että vuoden 2025 loppuun mennessä kohteita perustetaan vuosille 2021-2025 ajoitettu määrä ja vähintään kohteiden mukainen pinta-ala.



Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 156

17/70  
16.05.2022

## Selostus

Espoo-tarinan hyväksynnän yhteydessä päätettiin myös Espoo-tarinan pöytäkirjamerkinnöistä. Niiden käsittelystä päätettiin seuraavasti:

Neuvotteluissa hyväksyttiin seuraavat toimenpidekohteet siten, että niistä laaditaan virkatyönä alustavat selvitykset. Nämä tuodaan kaupunginhallituksen käsiteltäväksi siten, että niitä voidaan arvioida jo vuoden 2022 alkupuolella. Sen perusteella tehtävillä päätöksillä ohjataan jatkotoimia siten, että kaupunginhallitus voi tehdä tarvittavia toimenpidekehotuksia kunkin asian vaatimassa tai asialle sopivassa aikataulussa ja kokonaisuutta voidaan arvioida viimeistään syksyn 2022 talousarvioneuvotteluissa.

Espoo-tarinan pöytäkirjamerkintöihin on laadittu vastauksena ajantasainen tilannekuva pöytäkirjamerkinnöittäin. Aikaisemman päätöksen mukaisesti asia tuodaan kaupunginhallitukseen käsittelyyn, jossa käytyä keskustelua hyödynnetään seuraavan talousarvion valmistelussa.

## Päätöshistoria

### Liitteet

- 1 Espoo-tarinan pöytäkirjamerkinnät KH

### Oheismateriaali

### Tiedoksi

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 157

18/70  
16.05.2022

2618/00.04.00/2022

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 157

§ 157

## **Osallistujien nimeäminen Eurocities-kaupunkiverkoston vuosikonferenssiin Espoossa 8-10.6.2022**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Ovaska Milla

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

1  
nimeää Eurocities-vuosikonferenssiin 8.-10.6.2022 osallistumaan kaupunginhallituksen ja valtuuston puheenjohtajistot.

2  
nimeää Eurocities-vuosikonferenssiin 8.-10.6.2022 osallistumaan Markku Markkulan.

3  
oikeuttaa kaupunginhallituksen jäsenet ja poikkialuehallinnollisten kehitysohjelmien puheenjohtajat osallistumaan em. konferenssiin.

4  
maksaa osallistumisesta aiheutuvat luottamushenkilöiden palkkio- ja matkustussäännön mukaiset korvaukset kustannuspaikalta 10031.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Eurocities on eurooppalaisten suurten ja keskisuurten kaupunkien edunvalvonta- ja vertaisoppimisverkosto, jonka vuosittainen päätapahtuma on vuosikonferenssi. Vuoden 2022 vuosikonferenssi järjestetään Espoossa 8-10. kesäkuuta. Vuosikonferenssiin osallistuu n. 400 eurooppalaisten kaupunkien johtajaa ja poliittista johtajaa, EU-päätäjiä sekä mediaa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

19/70

Kaupunginhallitus

§ 157

16.05.2022

Korkea-arvoisen konferenssin puhujina on mm. Euroopan komission varapuheenjohtaja Frans Timmermans, Alueiden komitean presidentti Apostolos Tzitzikostas ja eurooppalaisten kaupunkien pormestareita. Vuosikonferenssin yhteydessä jaetaan Eurocitiesin vuosittaiset palkinnot. Palkintoraadin puheenjohtajana toimii Markku Markkula.

Espoo on Eurocities-verkoston aktiivinen jäsen, ja vuosikokouksen tavoitteena on kasvattaa Espoon ja espoolaisen osaamisen tunnettuutta, vahvistaa kaupungin eurooppalaisia verkostoja ja organisaation kansainvälistä osaamista. Kokoukseen osallistuvien luottamushenkilöiden toivotaan verkottuvan aktiivisesti eurooppalaisten kollegoiden kanssa.

Vuosikonferenssiin ilmoittaudutaan nettisivujen kautta [www.eurocities2022.eu](http://www.eurocities2022.eu). Nettisivuille syötettävän ilmaiseen pääsylippuun oikeuttavan koodin saa laittamalla sähköpostia 20.5. mennessä osoitteeseen [international@espoo.fi](mailto:international@espoo.fi)

## Päätöshistoria

## Liitteet

## Oheismateriaali

- Eurocities2022 Programme

## Tiedoksi

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 158

20/70  
16.05.2022

10597/00.04.00/2021

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 158

§ 158

## **Lisälausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Espoon Asunnot Oy:n hallituksen jäsenten ja henkilökohtaisten varajäsenten nimittämisestä tehdyn valituksen johdosta**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Nieppola Tommi

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Espoon kaupunginhallitus antaa Helsingin hallinto-oikeudelle Espoon Asunnot Oy:n (myöh. Yhtiön) hallituksen jäsenten ja henkilökohtaisten varajäsenten nimittämisestä tehdyn valituksen johdosta seuraavan lisälausunnon:

Espoon kaupunginhallituksen mukaan valituksen kohteena oleva päätös "Oikaisuvaatimukset Espoon kaupunginhallituksen konsernijaoston 11.10.2021 (§ 73) tekemästä päätöksestä" on syntynyt oikeassa järjestyksessä, päätöksentekijä ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Valittaja tuo uudelleen esille asiassa jo aiemmin esittämiään väitteitä Yhtiön toimitusjohtajan roolista päätöksenteossa. Espoon kaupunki on jo aiemmin todennut (Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 408), että Yhtiön toimitusjohtaja ei ole osallistunut asiassa omistajalle kuuluvaan päätöksentekoon.

Yhteishallintolakia (laki yhteishallinnosta vuokratiloissa, 649/1990) ollaan uudistamassa hallitusohjelman mukaisesti. Valittaja tuo esille Yhtiön toimitusjohtajan antamat lausunnot yhteishallintolain uudistamisessa. Kyseiset lausunnot eivät liity nyt käsiteltävänä olevaan asiaan. Lausuntopalautteen arvioi lainsäädäntöprosessin yhteydessä ympäristöministeriö.

Valittaja tuo esille asunto- ja viestintäministerin kirjeen vuodelta 2014 (TILA 3/2014, sivu 27-28). Kirje liittyi kanteluasiaan, jossa X pyysi TILAA (tilintarkastuslautakuntaa) antamaan varoituksen KHT A:lle. A oli tilikauden 2012 tilintarkastusta suorittaessaan havainnut hallinnon tarkastuksessa,

että yhtiön asukasdemokratiamallin on väitetty olevan yhteisön toimintaa koskevan yhteishallintolain vastainen. TILAn mukaan A oli hankkimansa evidenssin perusteella voinut ammatillisen harkintansa perusteella tehdä johtopäätöksen, jonka mukaan asiasta ei ollut huomautettava tilintarkastuskertomuksessa. Kantelu ei siten antanut TILAn mukaan aihetta toimenpiteisiin. Tällä asialla ei siten ole mitään oikeudellista merkitystä nyt käsiteltävän asian kannalta.

#### Oikeudellinen arviointi

Espoon kaupunginhallituksen konsernijaoston 11.10.2021 tekemässä päätöksessä (Omistajan päätös Espoon Asunnot Oy:n hallituksen jäsenten, henkilökohtaisten varajäsenten, puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan nimittämisestä sekä heille maksettavista palkkioista) todetaan, että osakeyhtiölain (624/2006) 5 luvun 1 §:n 1 momentin mukaan osakkeenomistajat käyttävät päätösvaltaansa yhtiökokouksessa. Osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentin mukaan osakkeenomistajat voivat kuitenkin yhtiökokousta pitämättä yksimielisinä päättää yhtiökokoukselle kuuluvasta asiasta.

Kunnallisvaalien vaalituloksen perusteella on sovittu luottamushenkilöiden paikkajako kaupungin luottamuselimiin ja tiettyjen konserniyhteisöjen hallintoelimiin.

Yhtiöjärjestyksen 5 §:n mukaan yhtiöllä on hallitus, johon kuuluvat yhtiökokouksen valitsevat puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja viisi muuta jäsentä sekä näille kaikille valitut henkilökohtaiset varajäsenet. Hallituksen jäsenistä kaksi sekä näiden varajäsenet valitaan yhtiön asukkaiden keskuudestaan nimeämistä ehdokkaista. Kaupungin määräämällä viranhaltijalla on läsnäolo- ja puheoikeus hallituksen kokouksissa.

Paikkajako ja yhtiöjärjestys huomioiden konsernijaosto valitsi 11.10.2021 hallituksen kokoonpanoksi seuraavan:

Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Janne Tähtikunnas, Kok.	Heikki Savander, Kok.
Suvi Aherto, Kok.	Kati Pohjanmaa, Kok.
Antti Brunni, Vihr.	Jaana Ailus, Vihr.
Kari Paunonen, PS	Pia Polviander, PS
Jukka Vilske, SDP	Riikka Keskitalo, SDP

Asukkaiden edustajina 24.5.2021 pidettyjen asukasjäsenten vaalien tulokset mahdollisuuksien mukaan huomioiden:

Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Nea Fagerroth	Pirkko Saarnio

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 158

22/70  
16.05.2022

Yrjö Lyytinen

Markus Hirvasjärvi

Hallituksen puheenjohtajaksi valittiin Janne Tähtikunnas (Kok.) ja varapuheenjohtajaksi Antti Brunni (Vihr.).

Samalla konsernijaosto valtuutti Espoon kaupunginjohtaja Jukka Mäkelän allekirjoittamaan tätä päätöstä vastaava osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n 2 momentin mukainen pöytäkirja.

Espoon kaupungin konsernijaosto on omistajan edustajana ja toimivaltaisena päätöksentekuelimenä tehnyt osakeyhtiölain mukaisesti varsinaisen päätöksen siitä, ketkä nimitetään Yhtiön hallitukseen. Päätöksessä on mahdollisuuksien mukaan otettu huomioon asukasjäsenien vaalien tulokset.

Espoon kaupunginhallitus hyväksyi 29.11.2021 (§ 408) kaupunginhallituksen konsernijaoston 11.10.2021 (§ 73) tekemästä päätöksestä tehdyn oikaisuvaatimuksen nro 3. Espoon Asunnot Oy:n hallitukseen ovat tämän päätöksen jälkeen kuuluneet varsinaisina asukasjäseninä Nea Fagerroth (varajäsen Yrjö Lyytinen) ja Pirkko Saarnio (varajäsen Markus Hirvasjärvi).

## Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

## Päätös

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus

### Lisälausuntopyyntö

Helsingin hallinto-oikeus pyysi 1.4.2022 Espoon kaupunginhallitusta antamaan lisälausunnon Espoon kaupunginhallituksen 29.11.2022 (§ 408) tekemästä päätöksestä tehtyyn valitukseen 25.3.2022 ja 28.3.2022 saapuneiden täydennyksien johdosta.

Lausunto on toimitettava hallinto-oikeudelle viimeistään 13.5.2022.

### Asian aikaisemmasta käsittelystä

Espoon kaupunginhallitus hylkäsi 29.11.2021 (§ 408) valittajan tekemän oikaisuvaatimuksen konsernijaoston 11.10.2021 (§ 73) tekemästä

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 158

23/70  
16.05.2022

päätöksestä. Päätöksen perustelujen mukaan päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä, päätöksentekijä ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Espoon kaupunginhallitus antoi 14.3.2022 (§ 83) lausunnon Helsingin hallinto-oikeudelle Espoon Asunnot Oy:n hallituksen jäsenten ja henkilökohtaisten varajäsenten nimittämisestä tehdyn valituksen johdosta. Espoon kaupunginhallituksen mukaan valituksen kohteena oleva päätös "Oikaisuvaatimukset Espoon kaupunginhallituksen konsernijaoston 11.10.2021 (§ 73) tekemästä päätöksestä" on syntynyt oikeassa järjestyksessä, päätöksentekijä ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Espoon kaupunginhallitus merkitsi 28.03.2022 (§ 97) tiedoksi 14.3.2022 klo 1336 Helsingin hallinto-oikeudelta Espoon kaupungin kirjaamoon saapuneet Espoon Asunnot Oy:n hallituksen jäsenten ja henkilökohtaisten varajäsenten nimittämisestä tehdyn valituksen johdosta 14.3.2022 annettuun lausuntoon liittyvät lisäasiakirjat. Lisäksi kaupunginhallitus kehotti konsernihallintoa selvittämään erilaisia vaihtoehtoisia malleja asukkaiden osallisuuden kehittämiseksi ja toteuttamiseksi tulevaisuudessa Yhtiön hallinnossa.

## Päätöshistoria

## Liitteet

## Oheismateriaali

- HAO Lisälausuntopyyntö valitukseen saapuneiden täydennyksien johdosta.pdf EI JULKAISTA
- Täydennys 25.3.pdf EI JULKAISTA
- Täydennys 29.3.pdf EI JULKAISTA

## Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

24/70

Kaupunginhallitus

§ 159

16.05.2022

1756/03.00.00/2022

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 159

§ 159

## **Lausunnon antaminen luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverouudistuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi**

Valmistelijat / lisätiedot:

Räty Annamari

Julkunen Hilikka

Ojavuo Pia

Tuominen-Maila Anni

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Espoon kaupunki antaa seuraavan lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi:

Yleistä

Kiinteistöverotuksen arvostamisuudistus on kokonaisuudessaan kannatettava. Nykyisin kiinteistöjen arvot ovat pääosin jääneet jälkeen kiinteistöjen todellisesta hintakehityksestä, ja alueelliset erot eivät ole oikeudenmukaisia. Nykyään samanarvoisesta kiinteistöstä saatetaan maksaa hyvinkin eritasoista kiinteistöveroa. Lisäksi nykyinen arvostamistapa on monelta osin monimutkainen ja jäänyt jälkeen rakennustekniikan kehityksestä.

Kiinteistöverotusta on tarkoitus uudistaa niin, että verotusarvot vastaisivat paremmin alueen hintatasoa ja rakentamiskustannuksia. Tällä hetkellä rakennusten ja maapohjien verotusarvot ovat jääneet yleisesti jälkeen kustannus- ja hintakehityksestä. Uudistuksen tavoitteena on luoda selkeä, ymmärrettävä ja yksinkertainen arvostamisjärjestelmä rakennuksille ja maapohjalle.

Rakennusten arvostamisperiaatteista

Esityksessä nykyisin noudatettavista lukuisten erilaisten ominaisuustietojen perusteella tehtävistä korotuksista ja alennuksista luovuttaisiin.

Rakennuksen yksittäisillä ominaisuuksilla ei vastaisuudessa olisi enää



suoraa vaikutusta verotusarvoon. Arvon määrittämisessä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän ja rekisteröimän käyttötarkoituksen huomioon ottaminen, sekä uudishintojen määräyksessä käytetty talonrakennuksen kustannuslaskentamenetelmä, jossa lähtökohtana on rakennuksen suunnitellulle käyttötarkoitukselle ominaiset tilat ja niille asetetut tilavaatimukset on lähtökohtana kannatettava asia sekä vastanee todellisuudessa kustannustasoa hyvin. Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen on myös luvanvarainen asia, joten verotuksen perusteena olevat rekisteritiedot vastaavat hyvin todellisuutta sekä ovat ajantasaisia.

Rakentamiskustannukset vaihtelevat alueittain, minkä johdosta perusarvojen määrittäminen alueellisten rakentamiskustannusten perusteella on perusteltua. Jos halutaan saada verotusarvo vastaamaan käypiä arvoja, ja siten verotusarvon nousu korkeammaksi kalliilla alueilla, vastaa esityksen tavoitteita.

Nykymenettelystä, jonka mukaan perusparannukset tai huomattavat kunnossapitotyöt otetaan huomioon alentamalla ikälennusta ”harkinnan mukaan”, ehdotetaan luovuttavaksi. Esitys on kannatettava ja johtanee suotuisiin vaikutuksiin, kuten kannustaa huolehtimaan rakennusten kunnossapidosta sekä poistaisi rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvan kiinteistöverorasituksen nousun.

#### Maapohjan arvostamisperiaatteista

Maapohjan arvonmäärittämisen uudistaminen tulee lisäämään verovelvollisten tasapuolista ja oikeudenmukaista kohtelua, koska tähän asti käytössä olleet hintakartat ovat hyvin vanhoja ja kaupungit ovat kehittyneet voimakkaasti hintakartan alueiden määrittämisen jälkeen.

Yksi merkittävä osa uudistusta on käytettävät aluerajaukset ja miten ne ottavat huomioon kaupungin kehittymisen sekä esimerkiksi raideliikenneinvestointien vaikutuksen kiinteistöjen arvoon. Espoon kaupunki pitää tärkeänä sitä, että maanmittauslaitokselta saadaan mahdollisimman pian kaupungin tietoon uudistuksessa käyttöön tulevat hinta-alueet.

Asemakaava-alueella arviointi on tehtävä myös omakotitonttien osalta rakennusoikeuden perusteella. Nykyään osittain käytössä oleva pinta-alaperusteinen verotus johtaa epätasa-arvoiseen tilanteeseen, kun esimerkiksi muutoskaavalla merkittävästikin lisärakennusoikeutta saavan kiinteistön verotusarvo ei nouse lainkaan. Tämä ei myöskään kannusta kaavan toteuttamiseen ja rakentamiseen kaavan tarkoittamalla tavalla.

Kiinteistöllä voi olla useita käyttötarkoituksia, esimerkiksi asuinkerrostalon pohjakerroksen liiketilat. Koska tällaisia tapauksia on mukana myös aluehintojen määrittämisessä käytetyissä vertailukaupoissa ja kyse on

massa-arvioinnista, ei näitä pystyttäne huomioimaan verotusarvon määrittämisessä. On kuitenkin joitain tilanteita, joissa kiinteistön erityispiirteet ja siihen kohdistuvat rajoitteet on pystyttävä huomioimaan esimerkiksi ko. kiinteistölle asettavan kiinteistökohtaisen alennuskertoimen muodossa. Tällainen on esimerkiksi asemakaavassa määrätty suojeluvälite, joka voi asettaa verovelvollisen huomattavasti eri asemaan kuin vastaavan ilman suojelumääräystä olevan kiinteistön omistaja.

Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (ARA) tukeman säännellyn asuntotuotannon enimmäishinta on osassa Espoosta selvästi markkina-arvoa alhaisempi. ARA:n tukemien säännellyn asuntotuotannon tonttien verotusarvoksi tulisi siksi aluehinnoista poiketen määritellä ARA:n hintaperusteiden pohjalta. Jos ARA-tontteja verotetaan vapaarahoitteisten tonttien hinnoilla, mahdollisuudet saada tuotettua säänneltyä asuntotuotantoa yksityismaalle heikkenevät ja kehitys johtaa helposti myös ARA-tonttien keskittymiseen edullisen tonttimaan alueille lisäten merkittävästi segregaaation riskiä.

Asemakaava-alueen ulkopuolisista alueista merkittävä osa on Espoosakin maa- tai metsätalousmaata. Muiden asemakaavan ulkopuolisten alueiden verotus on pakostakin hyvin summittaista, kun siihen ei esitetä minkäänlaista käyttötarkoituksen huomioimista. Eesityksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella olevat rakentamattomat veronalaiset kiinteistöt arvostetaan 20 prosenttiin aluehinnasta. Niin kuin lakiesityksen perusteluissa todetaan, suurempien kaupunkien asemakaava-alueiden lähialueilla, joilla hinnat ovat korkeampia tai joilla on odotuksia hinnannoususta, ratkaisu johtaa väistämättä siihen, että verotusarvot jäävät monin paikoin alle käypien arvojen. Toisaalta kun omistaja ei voi tuollaista tulevaisuuden odotuksiin pohjautuvaa kohonnutta arvoa hyödyntää kiinteistön käytössä ennen kaavoituksen etenemistä, voitaneen tällainen ratkaisu hyväksyä, huomioiden myös merkittävät haasteet kiinteistöverotuksen tietohuollolle, mikäli toisenlaiseen ratkaisuun päädyttäisiin.

Lakiluonnoksen veroprosenteista ja kaupungin kiinteistöverotuotoista

Lakiluonnoksen mukaan kunnat voivat määrittää eri kiinteistöveroprosenttinsa siten, että koko kunnan tasolla kiinteistöverokertymä pysyisi nykyisellään. Verorasitus jakautuu kuitenkin uudistuksen jälkeen kunnan sisällä eri tavalla kuin nykyään. Verotus tulee kiristymään niillä kiinteistöillä, joilla verotusarvot nousevat enemmän kuin kunnan sisällä keskimäärin ja verotus laskee niillä, joilla verotusarvot nousevat keskimääräistä vähemmän. Muutos kuitenkin parantaa verovelvollisten tasapuolista ja oikeudenmukaista kohtelua.

Kiinteistöveroprosenteille esitetyt vaihteluvälit ovat oikeansuuntaiset ja vaikuttavat riittävän laajoilta. Kunnilla ei kuitenkaan ole vielä käytössä uusia aluehintoja tai rakennusten arvoja, joilla voisi arvioida lakiuudistuksen

verovaikutuksia. Uudistuksessa lopulliset vaihteluvälit on asetettava siten, että mikään kunta ei pakotetusti joudu kiristämään tai keventämään kiinteistöverotusta. Siten kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälejä tulee voida vielä tarkentaa kuntien laatimien vaikutusarviointien jälkeen.

Kiinteistöverouudistus ei kokonaisuutena saa tarkoittaa sitä, että Espoon tai muidenkaan kasvualueiden kiinteistönomistajilta kerättävät kiinteistöverot kasvattaisivat tulonsiirtoja kasvualueilta muualle Suomeen.

Lakiluonnoksen mukaan "Kunnalla on salassapitosäynnösten estämättä oikeus saada Vero-hallinnolta kertaluovutuksena vuoden 2024 kiinteistöverotuksen kiinteistöveroprosenttien määräämistä varten kunnan alueella sijaitsevien kiinteistöjen aluehinta tiedot ja ne tiedot kiinteistöjen maapohjista, rakennuksista ja rakennelmista, joita on käytetty vuodelta 2023 toimitetussa kiinteistöverotuksessa sekä tiedot kiinteistöjen verotusarvosta, käyttötarkoituksesta ja kiinteistöverosta". Kuntien tulisi saada käyttöönsä jo vuoden 2022 tiedot, jotta voidaan simuloida erilaisten veroprosenttien vaikutusta. Vuotta 2023 koskevat tiedot tulee luovuttaa kunnille vuoden 2023 maaliskuun loppuun mennessä vuoden 2024 kiinteistöveroprosenttien ja tuoton arvioimista varten.

Laissa esitetty kolmen vuoden jarrusääntö on verovelvollisten kannalta hyvä. Se kohtuullistaa veromuutoksia ja antaa mahdollisuuksia oikaista verotuksen pohjana olevat massa-arvioinnin puutteet, jotka saattavat johtaa verovelvollisen kannalta kohtuuttomaan tilanteeseen. Kuntien osalta jarrusääntö tulee vaikeuttamaan kunnan kiinteistöverokertymän kannalta tuottoneutraalien prosenttien määrittämistä siirtymäkautena. Lakiesityksen liitteenä olevien vaikutusarvioiden perusteella maapohjan verotusarvo nousee mm. Espoossa kaikilla postinumeroalueilla, suurimmillaan jopa 4 kertaiseksi. Siten kuntien tulee saada aineisto, jonka pohjalta kuntien tulee pystyä arvioimaan laissa esitetyn jarrusäännön vuosittainen vaikutus kaupungin kiinteistöverotuottoihin. Jarrusääntö ei saa siirtymäaikana pienentää kunnan kiinteistöverotuottoja.

Lausunnolla oleva lakiehdotus ei huomioi verovelvollisen alhaista maksukykyä. Tämän tullaan ehdotuksen mukaan huomioimaan asumistukimääräysten muutoksessa. On tärkeää, että asumistukimääräysten uudistaminen ja kiinteistöverouudistus ovat samanaikaisia, koska verotusarvojen ja oletettavasti yksittäisten määrättävien kiinteistöverojojen noustessa alhainen maksukyky pitää pystyä huomioimaan.

Lakiluonnoksen mukaan kiinteistöveroa ei perittäisi alle 10 m<sup>2</sup> suuruisesta talousrakennuksesta. Ympäristöministeriössä valmistelussa olevassa rakennuslain esitysluonnoksessa on esitetty, että alle 30 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus ja alle 50 m<sup>2</sup> suuruinen katos eivät vaatisi rakennuslupaa, jolloin näistä ei tulisi tietoja kunnilta verottajalle, vaan tiedot tulisi saada suoraan verovelvolliselta. Valmistelussa tulisi tarkastella vaikutukset

kuntien kiinteistöveron kehitykseen ja mikäli ne ovat hyvin vähäisiä, asettaa talousrakennusten osalta 30 m<sup>2</sup> raja kiinteistöveron perimiseen.

#### Tiedottaminen

Verottajan tulee tiedottaa kiinteistöverotukseen tulevista muutoksista heti lainsäädännön hyväksymisestä alkaen. Kuntalaisten tulisi saada mahdollisuus tutkia alueellisia hintakarttoja ja arvioida lakimuutoksen vaikutusta omaan kiinteistöveroonsa jo vuonna 2023.

Uudistus tullee aiheuttamaan merkittävän yhteydenottojen tulvan, johon on varauduttava sekä verottajan että kuntien puolella. Asiasta tiedotettaessa tulisi kaikkien osapuolten painottaa eri toimijoiden roolia kiinteistöverotuksessa. Tiedotteissa on informoitava, mistä kuntalainen saa tarvittavaa lisätietoa ja osoitettava oikeat yhteydenottokanavat. Tiedottamisessa on todettava, että kunta ei määritä kohteille verotusarvoja.

Edelleen rajoitussäännöstä tiedotettaessa tulee painottaa sitä, että kiinteistövero voi nousta monesta syystä enemmän kuin rajoitussäännöksen mukainen nousu on, koska kiinteistövero nostavat monet muut asiat kuin pelkkä uusista hinta-alueista johtuva verotusarvon muutos.

#### Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Puheenjohtaja Laihon ym. kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Poistetaan lausunnosta kohta: "ARA:n tukemien säännellyn asuntotuotannon tonttien verotusarvoksi tulisi siksi aluehinnoista poiketen määritellä ARA:n hintaperusteiden pohjalta. Jos ARA-tontteja verotetaan vapaarahoitteisten tonttien hinnoilla, mahdollisuudet saada tuotettua säänneltyä asuntotuotantoa yksityismaalle heikkenevät ja kehitys johtaa helposti myös ARA-tonttien keskittymiseen edullisen tonttimaan alueille lisäen merkittävästi segregaaation riskiä."

Laiho Ampujan kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:

Kiinteistöverotusta tulee kehittää niin, että se on tasapuolinen eri asumismuodoille ja sen taso pysyy kohtuullisena asuinpaikasta riippumatta.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 8 äänellä 5 ääntä vastaan 2 ollessa poissa hyväksyneen puheenjohtajan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Laihon lisäysehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

## Päätös

Kaupunginhallitus:  
Espoon kaupunki antaa seuraavan lausunnon luonnoksesta hallituksen esitykseksi eduskunnalle kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi:

### Yleistä

Kiinteistöverotuksen arvostamisuudistus on kokonaisuudessaan kannatettava. Nykyisin kiinteistöjen arvot ovat pääosin jääneet jälkeen kiinteistöjen todellisesta hintakehityksestä, ja alueelliset erot eivät ole oikeudenmukaisia. Nykyään samanarvoisesta kiinteistöstä saatetaan maksaa hyvinkin eritasoista kiinteistöveroa. Lisäksi nykyinen arvostamistapa on monelta osin monimutkainen ja jäänyt jälkeen rakennustekniikan kehityksestä.

Kiinteistöverotusta on tarkoitus uudistaa niin, että verotusarvot vastaisivat paremmin alueen hintatasoa ja rakentamiskustannuksia. Tällä hetkellä rakennusten ja maapohjien verotusarvot ovat jääneet yleisesti jälkeen kustannus- ja hintakehityksestä. Uudistuksen tavoitteena on luoda selkeä, ymmärrettävä ja yksinkertainen arvostamisjärjestelmä rakennuksille ja maapohjalle.

### Rakennusten arvostamisperiaatteista

Esityksessä nykyisin noudatettavista lukuisten erilaisten ominaisuustietojen perusteella tehtävistä korotuksista ja alennuksista luovuttaisiin. Rakennuksen yksittäisillä ominaisuuksilla ei vastaisuudessa olisi enää suoraa vaikutusta verotusarvoon. Arvon määrittämisessä rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän ja rekisteröimän käyttötarkoituksen huomioon ottaminen, sekä uudishintojen määräyksessä käytetty talonrakennuksen kustannuslaskentamenetelmä, jossa lähtökohtana on rakennuksen suunnitellulle käyttötarkoitukselle ominaiset tilat ja niille asetetut tilavaatimukset on lähtökohtana kannatettava asia sekä vastanee todellisuudessa kustannustasoa hyvin. Rakennuksen käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen on myös luvanvarainen asia, joten verotuksen perusteena olevat rekisteritiedot vastaavat hyvin todellisuutta sekä ovat ajantasaisia.

Rakentamiskustannukset vaihtelevat alueittain, minkä johdosta perusarvojen määrittäminen alueellisten rakentamiskustannusten perusteella on perusteltua. Jos halutaan saada verotusarvo vastaamaan

käypiä arvoja, ja siten verotusarvon nousu korkeammaksi kalliilla alueilla, vastaa esityksen tavoitteita.

Nykymenttelystä, jonka mukaan perusparannukset tai huomattavat kunnossapitotyöt otetaan huomioon alentamalla ikäalennusta ”harkinnan mukaan”, ehdotetaan luovuttavaksi. Esitys on kannatettava ja johtanee suotuisiin vaikutuksiin, kuten kannustaa huolehtimaan rakennusten kunnossapidosta sekä poistaisi rakennusten energiatehokkuuden parantamisesta aiheutuvan kiinteistöverorasituksen nousun.

#### Maapohjan arvostamisperiaatteista

Maapohjan arvonmäärittämisen uudistaminen tulee lisäämään verovelvollisten tasapuolista ja oikeudenmukaista kohtelua, koska tähän asti käytössä olleet hintakartat ovat hyvin vanhoja ja kaupungit ovat kehittyneet voimakkaasti hintakartan alueiden määrittämisen jälkeen.

Yksi merkittävä osa uudistusta on käytettävät aluerajaukset ja miten ne ottavat huomioon kaupungin kehittymisen sekä esimerkiksi raideliikenneinvestointien vaikutuksen kiinteistöjen arvoon. Espoon kaupunki pitää tärkeänä sitä, että maanmittauslaitokselta saadaan mahdollisimman pian kaupungin tietoon uudistuksessa käyttöön tulevat hinta-alueet.

Asemakaava-alueella arviointi on tehtävä myös omakotitonttien osalta rakennusoikeuden perusteella. Nykyään osittain käytössä oleva pinta-alaperusteinen verotus johtaa epätasa-arvoiseen tilanteeseen, kun esimerkiksi muutoskaavalla merkittävästikin lisärakennusoikeutta saavan kiinteistön verotusarvo ei nouse lainkaan. Tämä ei myöskään kannusta kaavan toteuttamiseen ja rakentamiseen kaavan tarkoittamalla tavalla.

Kiinteistöllä voi olla useita käyttötarkoituksia, esimerkiksi asuinkerrostalon pohjakerroksen liiketilat. Koska tällaisia tapauksia on mukana myös aluehintojen määrittämisessä käytetyissä vertailukaupoissa ja kyse on massa-arvioinnista, ei näitä pystyttäne huomioimaan verotusarvon määrittämisessä. On kuitenkin joitain tilanteita, joissa kiinteistön erityispiirteet ja siihen kohdistuvat rajoitteet on pystyttävä huomioimaan esimerkiksi ko. kiinteistölle asettavan kiinteistökohtaisen alennuskertoimen muodossa. Tällainen on esimerkiksi asemakaavassa määrätty suojeluvolvoite, joka voi asettaa verovelvollisen huomattavasti eri asemaan kuin vastaavan ilman suojelumääräystä olevan kiinteistön omistaja.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukeman säännellyn asuntotuotannon enimmäishinta on osassa Espoosta selvästi markkina-arvoa alhaisempi.

Asemakaava-alueen ulkopuolisista alueista merkittävä osa on Espoosakin maa- tai metsätalousmaata. Muiden asemakaavan ulkopuolisten alueiden

verotus on pakostakin hyvin summittaista, kun siihen ei esitetä minkäänlaista käyttötarkoituksen huomioimista. Esityksen mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella olevat rakentamattomat veronalaiset kiinteistöt arvostetaan 20 prosenttiin aluehinnasta. Niin kuin lakiesityksen perusteluissa todetaan, suurempien kaupunkien asemakaava-alueiden lähialueilla, joilla hinnat ovat korkeampia tai joilla on odotuksia hinnannoususta, ratkaisu johtaa väistämättä siihen, että verotusarvot jäävät monin paikoin alle käypien arvojen. Toisaalta kun omistaja ei voi tuollaista tulevaisuuden odotuksiin pohjautuvaa kohonnutta arvoa hyödyntää kiinteistön käytössä ennen kaavoituksen etenemistä, voitaneen tällainen ratkaisu hyväksyä, huomioiden myös merkittävät haasteet kiinteistöverotuksen tietohuollolle, mikäli toisenlaiseen ratkaisuun päädyttäisiin.

#### Lakiluonnoksen veroprosenteista ja kaupungin kiinteistöverotuotoista

Lakiluonnoksen mukaan kunnat voivat määrittää eri kiinteistöveroprosenttinsa siten, että koko kunnan tasolla kiinteistöverokertymä pysyisi nykyisellään. Verorasitus jakautuu kuitenkin uudistuksen jälkeen kunnan sisällä eri tavalla kuin nykyään. Verotus tulee kiristymään niillä kiinteistöillä, joilla verotusarvot nousevat enemmän kuin kunnan sisällä keskimäärin ja verotus laskee niillä, joilla verotusarvot nousevat keskimääräistä vähemmän. Muutos kuitenkin parantaa verovelvollisten tasapuolista ja oikeudenmukaista kohtelua.

Kiinteistöveroprosenteille esitetyt vaihteluvälit ovat oikeansuuntaiset ja vaikuttavat riittävän laajoilta. Kunnilla ei kuitenkaan ole vielä käytössä uusia aluehintoja tai rakennusten arvoja, joilla voisi arvioida lakiuudistuksen verovaikutuksia. Uudistuksessa lopulliset vaihteluvälit on asetettava siten, että mikään kunta ei pakotetusti joudu kiristämään tai keventämään kiinteistöverotusta. Siten kiinteistöveroprosenttien vaihteluvälejä tulee voida vielä tarkentaa kuntien laatimien vaikutusarviointien jälkeen.

Kiinteistöverouudistus ei kokonaisuutena saa tarkoittaa sitä, että Espoon tai muidenkaan kasvualueiden kiinteistönomistajilta kerättävät kiinteistöverot kasvattaisivat tulonsiirtoja kasvualueilta muualle Suomeen.

Lakiluonnoksen mukaan "Kunnalla on salassapitosäännösten estämättä oikeus saada Vero-hallinnolta kertaluovutuksena vuoden 2024 kiinteistöverotuksen kiinteistöveroprosenttien määrittämistä varten kunnan alueella sijaitsevien kiinteistöjen aluehintatiedot ja ne tiedot kiinteistöjen maapohjista, rakennuksista ja rakennelmista, joita on käytetty vuodelta 2023 toimitetussa kiinteistöverotuksessa sekä tiedot kiinteistöjen verotusarvosta, käyttötarkoituksesta ja kiinteistöverosta". Kuntien tulisi saada käyttöönsä jo vuoden 2022 tiedot, jotta voidaan simuloida erilaisten veroprosenttien vaikutusta. Vuotta 2023 koskevat tiedot tulee luovuttaa kunnille vuoden 2023 maaliskuun loppuun mennessä vuoden 2024 kiinteistöveroprosentin ja tuoton arvioimista varten.

Laissa esitetty kolmen vuoden jarrusääntö on verovelvollisten kannalta hyvä. Se kohtuullistaa veromuutoksia ja antaa mahdollisuuksia oikaista verotuksen pohjana olevat massa-arvioinnin puutteet, jotka saattavat johtaa verovelvollisen kannalta kohtuuttomaan tilanteeseen. Kuntien osalta jarrusääntö tulee vaikeuttamaan kunnan kiinteistöverokertymän kannalta tuottoneutraalien prosenttien määrittämistä siirtymäkautena. Lakiesityksen liitteenä olevien vaikutusarvioiden perusteella maapohjan verotusarvo nousee mm. Espoossa kaikilla postinumeroalueilla, suurimmillaan jopa 4 kertaiseksi. Siten kuntien tulee saada aineisto, jonka pohjalta kuntien tulee pystyä arvioimaan laissa esitetyn jarrusäännön vuosittainen vaikutus kaupungin kiinteistöverotuottoihin. Jarrusääntö ei saa siirtymäaikana pienentää kunnan kiinteistöverotuottoja.

Lausunnolla oleva lakiehdotus ei huomioi verovelvollisen alhaista maksukykyä. Tämän tullaan ehdotuksen mukaan huomioimaan asumistukimääräysten muutoksessa. On tärkeää, että asumistukimääräysten uudistaminen ja kiinteistöverouudistus ovat samanaikaisia, koska verotusarvojen ja oletettavasti yksittäisten määrättävien kiinteistöverojen noustessa alhainen maksukyky pitää pystyä huomioimaan.

Lakiluonnoksen mukaan kiinteistövero ei perittäisi alle 10 m<sup>2</sup> suuruisesta talousrakennuksesta. Ympäristöministeriössä valmistelussa olevassa rakennuslain esitysluonnoksessa on esitetty, että alle 30 m<sup>2</sup> suuruinen talousrakennus ja alle 50 m<sup>2</sup> suuruinen katos eivät vaatisi rakennuslupaa, jolloin näistä ei tulisi tietoja kunnilta verottajalle, vaan tiedot tulisi saada suoraan verovelvolliselta. Valmistelussa tulisi tarkastella vaikutukset kuntien kiinteistöveron kehitykseen ja mikäli ne ovat hyvin vähäisiä, asettaa talousrakennusten osalta 30 m<sup>2</sup> raja kiinteistöveron perimiseen.

Kiinteistöverotusta tulee kehittää niin, että se on tasapuolinen eri asumismuodoille ja sen taso pysyy kohtuullisena asuinpaikasta riippumatta.

#### Tiedottaminen

Verottajan tulee tiedottaa kiinteistöverotukseen tulevista muutoksista heti lainsäädännön hyväksymisestä alkaen. Kuntalaisten tulisi saada mahdollisuus tutkia alueellisia hintakarttoja ja arvioida lakimuutoksen vaikutusta omaan kiinteistöveroonsa jo vuonna 2023.

Uudistus tullee aiheuttamaan merkittävän yhteydenottojen tulvan, johon on varauduttava sekä verottajan että kuntien puolella. Asiasta tiedotettaessa tulisi kaikkien osapuolten painottaa eri toimijoiden roolia kiinteistöverotuksessa. Tiedotteissa on informoitava, mistä kuntalainen saa tarvittavaa lisätietoa ja osoitettava oikeat yhteydenottokanavat. Tiedottamisessa on todettava, että kunta ei määritä kohteille verotusarvoja.



Edelleen rajoitussäännöstä tiedotettaessa tulee painottaa sitä, että kiinteistövero voi nousta monesta syystä enemmän kuin rajoitussäännöksen mukainen nousu on, koska kiinteistöveroa nostavat monet muut asiat kuin pelkkä uusista hinta-alueista johtuva verotusarvon muutos.

Aaltonen ilmoitti eriävänä mielipiteenään seuraavaa:

Enemmistön äänin esittelijän pohjaesityksestä poistettiin seuraava tärkeä ja tarpeellinen kirjaus:

”Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) tukeman säännellyn asuntotuotannon enimmäishinta on osassa Espoosta selvästi markkina-arvoa alhaisempi. ARA:n tukemien säännellyn asuntotuotannon tonttien verotusarvoksi tulisi siksi aluehinnoista poiketen määritellä ARA:n hintaperusteiden pohjalta. Jos ARA-tontteja verotetaan vapaarahoitteisten tonttien hinnoilla, mahdollisuudet saada tuotettua säänneltyä asuntotuotantoa yksityismaalle heikkenevät ja kehitys johtaa helposti myös ARA-tonttien keskittymiseen edullisen tonttimaan alueille lisäten merkittävästi segregaaation riskiä.”

Kirjauksen poistaminen oli virhe seuraavista syistä:

Alueellisen segregaaation välttäminen on kestävä kehityksen ja tulevaisuuden yhteiskunnan avaintekijöitä. Monipuolinen ja -muotoinen asuminen eheyttää yhteiskuntaa, ehkäisee syrjäytymistä ja vähentää vastakkainasettelua.

Espoon tulee eri tavoin tavoitella monipuolista asumista eri puolilla kaupunkia. Osana tätä kestävä yhteiskunnan tavoittelua tulee luoda edellytyksiä tuetun vuokra-asumisen (ARA) tarjonnalle kaikkialla Espoossa.

Enemmistön pohjaesitykseen tekemä muutos heikentää omalta osaltaan mahdollisuuksia välttää alueellista eriytymistä ja muutos siten tukee alueellista eriytymistä. Muutos oli virhe.

## Selostus

Valtiovarainministeriö on 25.3.2022 pyytänyt Espoon kaupungilta lausuntoa hallituksen esitysluonnoksesta, jonka tarkoituksena on muuttaa kiinteistöjen verotusarvojen laskentatapaa.

### 1. Uudistuksen tarve ja tavoitteet

Kiinteistöverotukseen 1993 siirryttäessä verotusarvoperusteet otettiin suoraan silloisesta varallisuusverotuksesta puuttumatta arvostamisperusteisiin. Uudistustarve tiedostettiin kuitenkin hyvin ja

valmisteluasiakirjoissa korostettiin verotusarvojen ajan tasalla pitämisen tärkeyttä oikeudenmukaisuuden kannalta.

Arvostamisperusteisiin ei puututtu varallisuusverotuksesta luopumisen yhteydessä 2006 lukien, ja vain varojen arvostamisesta verotuksen tarpeisiin säädettiin arvostamislaisa. Rakennukset arvostetaan edelleen olennaisesti 1970-luvun arvostamisperusteilla. Sitten rakentamisen kustannukset ja menetelmät, siihen liittyvä sääntely sekä rakennusten toiminnallisuuteen ja laatuun liittyvät vaatimukset ovat muuttuneet.

Maapohjan arvostamisessa ongelmana on samoin verotusarvojen jälkeensä jääneisyys. Viimeiset laajemmat maapohjien hintapäivitykset ovat yli 15 vuoden takaa ja hintakehityksessä on tapahtunut huomattavaa eriytymistä kuntien sisällä ja niiden välillä. Verotusarvojen määräytymisperusteet eivät riittävästi kuvaa rakennusten ja maapohjien hintaeroja. Ongelmana ei ole niinkään verotusarvojen mataluus, vaan se, että verotusarvot eivät ole keskenään oikeassa suhteessa käypiin arvoihin, mistä aiheutuu epätasavertaisuutta kiinteistönomistajien kesken.

Tavoitteena on uudistaa vanhentuneet kiinteistöverotuksen arvostamisperusteet vastaamaan paremmin nykypäivän kustannus- ja hintatasoa sekä alueellisia hintaeroja ja siten parantaa arvostamisjärjestelmän tasapuolisuutta ja neutraalisuutta. Päämääränä on uudistus, jossa verotusarvot kokonaisuutena heijastavat nykyistä paremmin käypiä arvoja.

Uudistuksessa pääasiana on verotusarvojen ajanmukaistaminen ottamalla käyttöön Maanmittauslaitoksessa ja Tilastokeskuksessa mittavaa valmistelua vaatineet arvostamisjärjestelmät.

## 2. Uudistuksen keskeinen sisältö

### 2.1. Rakennusten arvostaminen

Rakennusten arvostaminen pohjautuisi vuosittain tarkistettavaan uudisrakentamisen keskimääräisiin rakennusluokkakohtaisiin uudisrakentamiskustannuksiin. Tilastokeskus määrittelee ne uuden 2018 rakennusluokituksen mukaisille yli 100 rakennusluokalle. Niistä on muodostettu 31 hintaryhmää, joihin sijoitettujen rakennusluokkien käyttötarkoitukset ja yksikköhinnat (euroa / m<sup>2</sup> tai euroa / m<sup>3</sup>) ovat lähellä toisiaan.

Nykyisestä poiketen huomioon otettaisiin rakentamiskustannusten alueelliset erot. Rakentamiskustannukset ovat yleisesti alempia alueilla, joilla myös rakennettujen kiinteistöjen markkinahinnat ovat matalia, ja kääntäen. Alueluokkia olisi kuusi, halvimmilla alueilla yksikkörakennuskustannus olisi asuinrakennuksilla 80 prosenttia kalleimpien alueiden kustannuksista.

Tilastokeskuksen määrittämistä uudisrakentamiskustannuksista verotusarvon perusteena olevaan yksikköarvoon luettaisiin ns. varovaisuusperiaatteen mukaisesti 50 prosenttia, nykyisen 75 prosentin sijasta

Omakoti- ja paritalojen osalta yksikköarvoa alennettaisiin lisäksi ns. markkinahintakertoimen pohjalta kolmessa kuntaryhmässä 96–83,5 prosenttiin. Lisäksi omakoti- ja paritalojen osalta varovaisuuskertoimena käytettäisiin 50 prosentin sijasta 45 prosenttia.

Verotusarvoon vaikuttaisivat rakennuksen pinta-ala tai tilavuus, käyttötarkoituksesta ja sijainnista riippuva yksikköarvo sekä ikä.

Maa- ja metsätalouden tuotantorakennusten arvostamistapaa ei ehdoteta muutettavaksi, vaan ne arvostettaisiin myös vastaisuudessa tuloverotuksessa poistamatta olevaan hankintamenuon.

Hallinnollisen tehokkuuden vuoksi vähäiset, alle 10 m<sup>2</sup> suuriset talousrakennukset vapautettaisiin kiinteistöveroista.

Ikäalennusjärjestelmä uudistettaisiin määrittämällä Tilastokeskuksen selvityksen pohjalta eri rakennusluokille uudet, nykyistä suuremmat ikäalennusprosentit, jotka alentaisivat verotusarvoa jäännösarvomenetelmän mukaisesti alkuvuosina myöhempiä vuosia enemmän.

Ikäalennusten enimmäismäärää korotettaisiin siten, että ikäalennukset alentaisivat verotusarvon alimmillaan 25 prosenttiin uuden rakennuksen arvosta, nykyisen 30 prosentin sijasta. Nykymenettelystä, jonka mukaan perusparannukset tai huomattavat kunnossapitotyöt otetaan huomioon alentamalla ikäalennusta ”harkinnan mukaan”, ehdotetaan luovuttavaksi. Toimenpide kannustaa huolehtimaan rakennusten kunnossapidosta, mikä on kansantaloudenkin kannalta suotavaa, ja sitä on laajalti kannatettu.

Lakiluonnoksen liitteenä 2 olevissa vaikutusarviossa Espoon alueen vakituisten asuinrakennusten veropohjan arvioidaan nousevan 14 prosentilla vuoden 2020 6,8 miljardista eurosta 7,8 miljardiin euroon.

## 2.2. Maapohjan arvostaminen

Maanmittauslaitoksessa kehitetyn arvostamismenetelmän avulla tuotetut hintatiedot otettaisiin käyttöön verotusarvon perusteena olevia aluehintoja määritettäessä. Vanhentuneista tonttihintakartoista ja arviointiohjeista luovuttaisiin ja siirryttäisiin pitkälti automatisoituun eri rekisterien tietoja hyödyntävään ja vuosittain päivittyviä aluehintatietoja tuottavaan arvostamismenetelmään. Tonttikauppojen ohella otettaisiin huomioon myös asunto- ja omakotikauppojen hintataso, jos rakentamattomia

kiinteistöjä koskevien kauppojen määrä on riittämätön hintatason selvittämiseksi. Maapohjat arvostettaisiin 70 prosenttiin aluehinnasta nykyisen 75 prosentin sijasta. Asemakaava-alueiden ulkopuoliset rakentamattomat veronalaiset kiinteistöt arvostettaisiin 20 prosenttiin rakennetun kiinteistön maapohjan arvosta.

Maa- ja metsätalouden tuotantorakennusten rakennuspaikkojen arvostamiseen ei ehdoteta muutosta, vaan arvo perustuu maatalousmaan tai metsämaan arvoon kerrottuna luvulla neljä

Läpinäkyvyyden lisäämiseksi luotaisiin hintakarttapalvelu, jonka kautta jokainen voisi saada Vero-hallinnon sähköisen karttapalvelun kautta tiedot Maanmittauslaitoksen tuottamista aluehinnoista koko maassa.

Lakiluonnoksen liitteenä 2 olevassa vaikutusarviossa Espoon maapohjan verotusarvon arvioidaan nousevan 126 prosenttia 5,6 miljardista eurosta 12,7 miljardiin euroon.

### 3. Esitetyt kiinteistöveroprosenttien ylä- ja alarajat

Arvostamisuudistuksen tavoitteena ei ole kasvattaa kiinteistöveron kokonaiskertymää. Verotusarvojen muuttuessa eri kunnissa eri suuntiin on veroprosenttien vaihteluvälejä tarkistettava.

Maapohjan veroprosentti eriytettäisiin yleisestä kiinteistöveroprosentista. Veroprosenttien alarajat määriteltäisiin liberaalisti siten, että mikään kunta ei joutuisi pakotetusti kiristämään minkään veropohjan osa-alueen verotusta. Ylärajat asetettaisiin tiukasti, mutta siten, että mikään kunta ei myöskään joutuisi luopumaan nykyisistä verotuloista minkään veropohjan osa-alueen osalta.

Veroprosenttien vaihteluvälit:

	Ehdotus	Nykyinen
Maapohja	0,13–2,00	0,93–2,00
Vakituinen asuinrakennus	0,35–1,00	0,41–1,00
Rakennukset yleinen	0,53–1,70	0,93–2,00

Voimalaitosten veroprosentin enimmäismäärä korotettaisiin ns. varovaisuuskertoimen alentamisesta (0,75 -> 50 %) aiheutuvan veropohjan arvon alenemista vastaavasti 3,10:sta 4,65:een. Vapaa-ajan-asuinrakennusten veroprosentin enimmäismäärän ylärajaksi ehdotetaan 1,90 mikä sallii kaikille kunnille nykyisen verokertymän. Rakentamattoman rakennuspaikan veroprosentti määritettäisiin siten, että pks- ja kehyskunnissa veroprosentin vaikuttavuus asuntotonttien tarjontaan säilyy (alaraja maapohjan yleinen % + 1,40 %, nykyisen + 3,00 %:n sijasta). Yläraja 6,00 -> 3,00 % sallii kunnille nykyisen vaikuttavuuden ja

samalla rajoittaa veroprosentin käyttöä sen tavoitteiden vastaisesti puhtaasti fiskaalisiin tarkoituksiin

### 3.1. Verotuksen kiristymisen rajoittaminen siirtymävaiheessa

Arvostuksen saattaminen maapohjan kauppahintojen ja rakentamiskustannusten nykytason mukaiselle kohtuulliselle tasolle merkitsee osalle kiinteistöistä suhteellisesti ja euromääräisesti vähäistä suurempaa verokustannuksen nousua siitäkin huolimatta, että kunnat asettaisivat veroprosenttinsa tuottoneutraalisti. Kohtuuttomien kertanousujen rajoittamiseksi ehdotetaan 3 vuoden siirtymäajaksi ”jarrusääntöä”, jonka mukaisesti kiinteistövero ei maksuunpantaisi siltä osin kuin veron määrä edellisestä vuodesta nousee enemmän kuin 30 prosentilla ja samalla 200 eurolla. Poikkeuksen tästä muodostaisivat erikseen todetut verotusarvon nousuun vaikuttaneet seikat

### 3.2. Vaikutusarviointi

Uudistuksen vaikutuksia on arvioitu vuoden 2020 kiinteistöverotusaineiston perusteella soveltamalla siihen uusia verotusarvoperusteita. Näin saatuja uusia laskennallisia verotusarvoja on verrattu aineistossa oleviin nykylainsäädännön mukaisiin verotusarvoihin.

Kiinteistöveron kokonaistuotto ei siis laskennassa muutu lainkaan. Kun kiinteistöjen verotusarvot päivittyvät vastaamaan paremmin markkinahintoja, jakautuu tuottoneutraalissa uudistuksessa verorasitus vain eri lailla kunnan sisällä. Esimerkiksi niillä kiinteistöillä, joiden verotusarvot nousevat enemmän kuin muilla saman kunnan ja saman veroprosentin kiinteistöillä keskimäärin, verotus kiristyy. Vastaavasti niillä, joilla verotusarvot kasvavat vähemmän kuin muilla keskimäärin (tai alenevat), verotus kevenee.

Suurimmalla osalla kotitalouksia kiinteistöveron kokonaismuutos on varsin vähäinen. Arvion mukaan, joka perustuu noin 80 prosenttia asunnoista kattavaan otokseen, lähes puolella kotitalouksista asuinrakennusten ja maapohjan yhteenlaskettu kiinteistöverotus alenisi. Verotus kiristyisi vähän yli puolella kotitalouksista, mutta vain noin 5 prosentilla kotitalouksista korotus olisi yli 135 euroa vuodessa.

Lakiluonnoksen liitteessä 2 olevassa vaikutusarvioinnissa on alustavan materiaalin perusteella laskettu veroprosentit, joilla vuonna 2024 Espoossa kerättäisiin tuottoneutraalisti kiinteistöverot kiinteistöverolajeittain.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

38/70

Kaupunginhallitus

§ 159

16.05.2022

	Veropohja milj. eur 2020	Veropohja milj. eur 2024	Muutos	Vero- prosentti 2021	Vero- prosentti 2024	Vero milj. euroa
Vakituinen asuinrakennus	6859,6	7788,6 12	14 %	0,41	0,36	28,12
Maapohja yleinen	5 634,20	760,10	126 %	1,00	0,44	56,34
Rakennukset yleinen	4088,2	3822,7	-6 %	1,00	1,07	40,88
Muut asuinrakennukset	27,7	39,4	42 %	1,00	0,70	0,28
Rakentamattomat rakennuspaikat	162,35	402,53	148 %	4,43	1,84	7,41

## Liitteet

1 Äänestyslistat § 159

## Oheismateriaali

- Lausuntopyyntö 2022 HE kiinteistöverotuksen arvostamisuudistusta koskevaksi lainsäädännöksi 25032022
- Kive HE-luonnos 25.3.2022
- Liite I VMA rakennusten perusarvon perusteista
- Liite II vaikutusarvioinnin perusteena käytetyt kuntakohtaiset tiedot
- Maapohjan verotusarvojen muutos postinumeroalueilla
- Menetelmäkuvaus maapohjan hinta-alueaineiston muodostaminen MML pitkä 24032022
- Tiivistelmä kiinteistöverotuksen arvostamisuudistuksesta

## Tiedoksi

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 160

39/70  
16.05.2022

5851/10.02.03/2020

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 160

§ 160

**Komeetanrinne, asemakaavan muutoksen sekä maankäyttösopimuksen ja esisopimusten hyväksyminen, alue 322025, 22. kaupunginosa Olari (osittain Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Partanen Jussi  
Mäkelä Salla  
Peltola Katariina  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

**Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevan Kiinteistö Oy Päivänkierron, Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan ja kaupungin välillä 5.4.2022 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen sekä Kiinteistö Oy Länsi-Keskuksen ja Espoon kaupungin välillä 12.4.2022 allekirjoitetun alueen luovutusta koskevan esisopimuksen,

2

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevien esisopimusten mukaiset alueen luovutuksia koskevat sopimukset ja päättämään niihin mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 27.11.2019 päivätyn ja 21.10.2020 muutetun Komeetanrinne - Kometbrinken asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7254, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322025.

**Käsittely**

Laiho, Kauma, Laukkanen ja Sistonen poistuivat esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HOK:n hallintoneuvoston tai edustajiston jäsenyys, HallL 28 § 1 mom. 5-kohta).

Ampuja Kajavan kannattamana ehdotti, että asia palautetaan siten, että talojen maksimikorkeus on 10 kerrosta.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu palautusehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 10 äänellä 2 ääntä vastaan 3 ollessa poissa hylänneen Ampujan palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

### **Selostus**

Asemakaavan muutoksella muutetaan toimistorakennusten korttelialueen ja lähivirkistysalueen käyttötarkoitus asuinkerrostalojen korttelialueeksi, jolla sallitaan liike- palvelu ja toimistotilojen rakentaminen (AK-1) sekä liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön huoltotiloja (KM-1).

Asuinkorttelin pysäköinti sijoittuu vähittäistavarakaupan suuryksikön katolle.

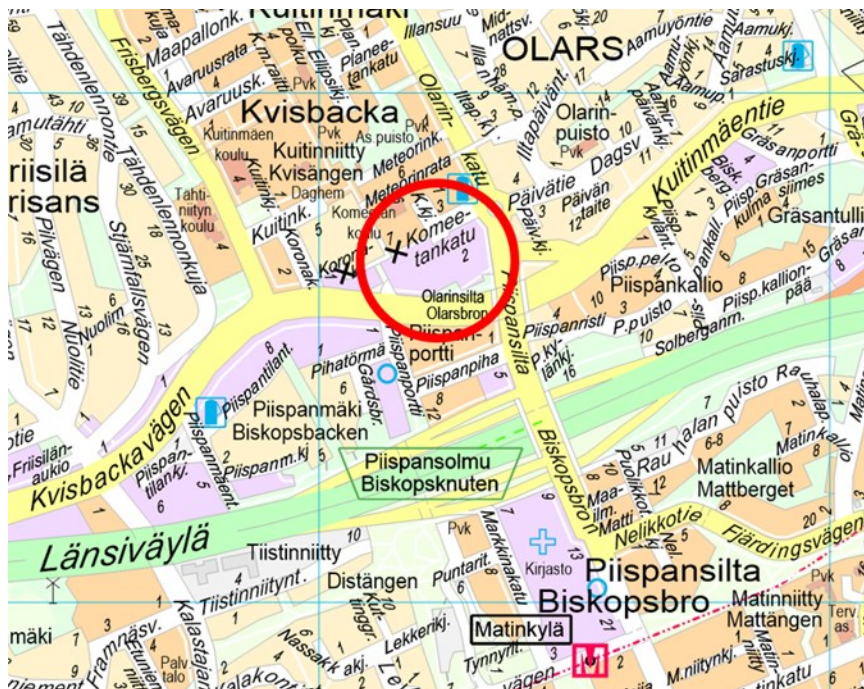
Ajantasakaavan mahdollistamaa toimistorakennusten rakennusoikeutta 15 755 k-m<sup>2</sup> muutetaan asuinkerrostalojen rakennusoikeudeksi sekä vähittäiskaupan suuryksikön rakennusoikeudeksi. Kaavamuutosalueen uusi rakennusoikeus on 17 150 k-m<sup>2</sup> ja kaavamuutosalueen uusi korttelitehokkuus on e=1,60.

Asemakaavan muutoksella osoitetaan asuinkerrostaloille rakennusoikeutta 16 200 k-m<sup>2</sup>, josta kivijalkaan määrätään toteutettavaksi liike-, palvelu- ja toimistotilana 515 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi mahdollistetaan lisärakennusoikeutta 400 k-m<sup>2</sup> liike-, palvelu- ja toimistotiloille. Vähittäiskaupan suuryksikön huoltotoiminnoille osoitetaan nykyisen rakennuksen mukaisesti rakennusoikeutta 950 k-m<sup>2</sup>.

Korttelin kokonaisrakennusoikeus kasvaa 1395 k-m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:





Kometarinne - Kometbrinken, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7254, käsittää osan korttelista 22122, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322025.

### **Aloite ja vireilletulo**

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 13.4.2016.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 1.4.2016. Asemakaavan muutos on osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen jaettu kahteen osaan: Koronakulma asemakaavaan, joka lainvoimaistui vuonna 2018, sekä Kometarinne asemakaavaan.

### **Alueen nykytila**

Suunnittelualue sijaitsee Piispan sillan pohjoispäässä Kuitinmäen eteläosassa, Piispan sillan (Olarinkadun) ja Kuitinmäentien kulmassa. Alueen suurin rakennus on nykyinen Olarin Prisma, johon suunnittelu kytkeytyy. Alueella on sijainnut puutarhamyymälä, joka on purettu. Nykyisellään Olarin Prisman seinustan mäessä sijaitsee tavanomaista kulttuurivaikutteista kasvillisuutta ja puustoa. Alueelta ei ole tunnistettu erityisesti suojeltavia luontoarvoja.

Alueen pohjoispuolella sijaitsee Kuitinmäen kerrostaloaluetta, Komeetan kouluna tunnettu rakennus ja monitoimipysäköintilaitos.

Alueen länsipuolella sijaitsee liikerakennuksia ja rivitaloaluetta.

Alueen eteläpuolella Kuitinmäentien vastapuolella sijaitsee asuinkortteli, jossa on korkea rakennus Piispansillan päätteessä.

Alueen kaakkoispuolelle on vuonna 2019 lainvoimaistunut Piispankallion asemakaava, joka mahdollistaa toisen korkean asuinrakennuksen Piispansillan päätteeseen. Alueen länsipuolelle on vuonna 2018 lainvoimaistunut Koronakulman asemakaava, jossa Kuitinmäentien varrelle mahdollistetaan kivijalkaliikkeitä sisältävä asuinkortteli. Näihin liittyvät hankkeet ovat rakenteilla.

## **Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

### **Maakuntakaava**

Uudenmaan maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella. Alueen eteläpuolella sijaitsee moottoriväylä (Länsiväylä) ja keskustatoimintojen alue (Matinkylän keskus).

### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahten suuralueet.

Suunnittelualue sijoittuu yleiskaavan kehitettävälle keskustatoimintojen alueelle (C-K). Alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus-, ja myymälätiloja. Alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikkö. Asemakaavoituksella pyritään alueen toimivuuden (mm. palveluiden säilyminen) varmistamiseen lisärakentamisella sekä joukkoliikenteen toimintaedellytysten parantamiseen.

Kuitinmäentie on osoitettu kaksiajorataiseksi pääkaduksi. Kuitinmäentien myötäisesti on osoitettu päävoimansiirtolinja, joka kulkee nykytilassa suunnittelualueella. Piispansillan kautta on osoitettu merkittävästi parannettava raide asemineen. Piispansillan kautta on osoitettu virkistysyhteys.

### **Asemakaava**

Alueella on voimassa Kuitinmäki II, asemakaavan muutos, lainvoimainen 19.12.2007. Ajantasa-aseamakaava mahdollistaa toteutuneen vähittäiskaupan suuryksikön (KM) sekä siihen liittyvän toteutumattoman

toimistorakennusten korttelin osan (KT). Kuitinmäentien varsi on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 16.12.2019 – 20.1.2020.

Kaavaehdotuksesta jätettiin viisi lausuntoa ja kannanottoa sekä 30 muistutusta.

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus lausui korttelin asemakaavaehdotuksen mukaisten maankäyttömuotojen yhteensopivuuden epäselvyydestä sekä heikosta melu- ja ilmanlaatutilanteesta ja siten maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaisen terveellisen, turvallisen ja viihtyisän ympäristön puutteesta.

Muistutukset jätettiin pääsääntöisesti lähialueen asuinkortteleista. Useat muistutuksen jättäjät vastustavat asemakaavan muutosta. Muistutusten pääteemana on uudisrakentamisen liian suuri volyyymi, etenkin korkean rakennuksen sopimattomuus Olarin kaupunkikuvaan. Valtaosassa muistutuksista on mainittu alueen lisääntyvän liikenteen aiheuttamasta turvallisuus- ja sujuvuusongelmasta. Joissain muistutuksissa on esitetty, että asemakaavan muutos on ristiriidassa lain ja ohjaavien kaavojen sekä suunnitelmien ja selvitysten kanssa.

Asemakaavakarttaan on tehty kaavaehdotuksesta jätettyjen muistutusten ja lausuntojen sekä vaikutusten arvioinnin perusteella pieniä tarkistuksia. Sisällöllisesti ne koskevat piha-alueiden laadun ja viihtyisyyden varmistamista ja hulevesien käsittelyä. Rakennusoikeutta vähennettiin hieman, toisaalta kivijalkaliiketilän osuutta lisättiin. Meluntorjunnan yleismääräystä on tarkennettu.

Asemakaavan muutoksen selostusta on täydennetty kappaleissa 2, 4 ja 5, joissa avataan laajemmin asemakaavan muutoksen perusteluja sekä näissä vastineissa tiivistettyjä tavoitteita, alueen viitesuunnitelmia sekä vaikutusten arviointia.

Asemakaavan muutoksen liittyvä korttelisuunnitelma, pihasuunnitelma, varjoanalyysit sekä meluselvitys on päivitetty.

### **Työneuvottelu**

Uudenmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa järjestettiin kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen työneuvottelu 28.2.2020, jossa selvitettiin asemakaavan muutoksen keskeisiä kysymyksiä: kaavahankkeen ajankohtaisuutta ja rajausta vain osaan korttelia, asumisen ja vähittäiskaupan suuryksikön maankäyttömuotojen

yhteensopivuutta sekä kaavaratkaisun suhdetta asemakaavan sisältövaatimukseen terveellisen, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön osalta liittyen korttelikokonaisuuteen ja sen melu- ja ilmanlaatuhaasteisiin sekä piharatkaisuun.

Työneuvottelun perusteella näitä vaikutuksia on edelleen arvioitu ja kaavaratkaisua tarkistettu ja laajemmin perusteltu selostuksessa ja oheisaineistossa vaikutusten arvioinnin mukaisesti.

Kokonaisuudessaan asemakaavan muutos on ajankohtainen. Ajantasa- asemakaavan mahdollistama toimistorakentaminen ei ole toteutunut. Asemakaavan muutos vastaa kaikkien ohjaavien suunnittelutasojen tavoitteeseen joukkoliikenteeseen tukeutuvasta monipuolisesta täydennysrakentamisesta keskustatoimintojen alueella ja muodostaa kaavaratkaisultaan yhtenevää jatkumoa Kuitinmäentien varren viime vuosien lainvoimaisten Koronakulma, Piispankallio ja Piispanmäki asemakaavojen kanssa.

Maankäyttömuotojen yhteensovittamisen vaikutukset on arvioitu ja tunnistettu yhdessä vähittäiskaupan suuryksikön maanomistajan ja toimijan kanssa ja maankäyttömuodot on korttelisuunnittelun sekä kaavamääräysten avulla sovitettu yhteen.

Liikenteen aiheuttamia ympäristöhäiriöitä on selvitetty tarkemmin ja korttelisuunnitelmassa on tutkittu sekä asemakaavamerkintöihin ja määräyksiin tarkistettu ratkaisu, joka täyttää melun osalta valtioneuvoston ohjearvot ja ilmanlaadun osalta HSY:n ohjeelliset minimietäisyydet kadusta lähes koko kaava-alueella. Kaavaratkaisu ei merkityksellisesti heikennä edellytyksiä terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle, joten asemakaavan muutos on asemakaavan sisältövaatimusten mukainen.

### **Ehdotus asemakaavaksi ja asemakaavan muutokseksi**

Asemakaavan muutos mahdollistaa asuinkorttelin toteutumattoman toimistorakennusten korttelialueen ja lähivirkistysalueen sijalle.

Vähittäiskaupan suuryksikön huoltotoiminnot osoitetaan nyky muodossaan koilliselle korttelin osalle, joka ajantasa- asemakaavassa on toimistorakennusten korttelialuetta. Asemakaavan muutos ei mahdollista tämän koillisosan lisärakentamista.

Asuinkorttelista on suunniteltu tehokas ja kaupunkimainen metroaseman vaikutusalueen ja keskustatoimintojen alueen suunnitteluperiaatteiden mukaisesti. Rakentaminen on sijoitettu mahdollisimman lähelle Kuitinmäentietä, jotta voidaan mahdollistaa korttelialueelle mahdollisimman laaja, yhtenäinen ja vihreä maavarainen piha-alue. Olemassa olevat

kevyenliikenteen yhteydet säilyvät ja niiden luonne kehittyy urbaanimmaksi ja elävämmäksi.

Asemakaavassa on määrätty toteutettavaksi kivijalkaliiketilaa Piispan sillan ja Kuitinmäentien varsille, mikä mahdollistaa alueen palveluiden monipuolistumisen.

### **Mitoitus**

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1,07 ha. Alueen uusi kokonaisrakennusoikeus on 17 150 k-m<sup>2</sup>. Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 1 395 k-m<sup>2</sup>. Uusi aluetehokkuus on e=1,60.

Toimistorakennusten korttelialue muuttuu asuinkerrostalojen ja vähittäiskaupan suuryksikön korttelialueiksi. Ajantasakaavan mahdollistamaa toimistorakennusten rakennusoikeutta muutetaan muuhun käyttöön 15 755k-m<sup>2</sup>.

### **AK-1**

Asuinkerrostalojen korttelialueen, jolla sallitaan liike- palvelu- ja toimistotilojen rakentaminen (AK-1) pinta-ala on 0,59 ha. Rakennusoikeutta osoitetaan 16 200 k-m<sup>2</sup>. Rakennusoikeudesta asumista on 15 685 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa laskennallisesti noin 315 asukasta.

Liike-, palvelu- ja toimistotilaa on katujen varsille määrätty toteutettavaksi 515 k-m<sup>2</sup> ja mahdollistettu lisärakennusoikeutena toteutettavaksi 400 k-m<sup>2</sup>.

Korttelitehokkuus (AK-1) on e=2,74.

### **KM-1**

Vähittäiskaupan suuryksikön huoltotilojen korttelialueen (KM-1) pinta-ala on 0,36 ha. Vähittäiskaupan suuryksikön huoltotilojen korttelialueen (KM-1) osalta kaavamuuos ei mahdollista nykytilanteesta poikkeavaa lisärakentamista, rakennusoikeutta osoitetaan 950 k-m<sup>2</sup>. Korttelitehokkuus (KM-1) on e=0,26.

### **Muut alueet**

Lähivirkistysaluetta poistuu kaavamuutoksen myötä 0,41 ha.

Katualueen rajoja on tarkistettu huomioiden jalankulun ja pyöräilyn reittien tilavarauos sekä liikenneturvallisuuden kannalta tarvittavat näkemäalueet.

### **Liikenne**

Alueen katuverkko ei muutu asemakaavan seurauksena. Ajoyhteys uuteen asuinkortteliin osoitetaan Komeetankadulta KM-1-korttelin kautta. Piispansillalle sallitaan ainoastaan päivittäistavarakaupan huoltoliikenteen suuntaisliittymä olemassa olevan käytännön mukaisesti.

Pysäköintiä vaaditaan toteutettavaksi vähintään 1 autopaikka 110 kerrosneliometriä kohden. Valtion tukemalle vuokra-asuntotuotannolle annetaan 20 prosentin ja opiskelija-asunnoille 40 prosentin vähennys autopaikkojen vähimmäismäärään. Asuinkorttelin pysäköinti on suunniteltu sijoitettavaksi viereiseen KM-kortteliin ja piha-alueelle sallitaan ainoastaan liikuntaesteisten autopaikkojen sijoittaminen. Asemakaava-alueella ei ole yleistä pysäköintiä. Lähimmät yleiset pysäköintipaikat sijaitsevat kaava-alueen pohjoispuolella Olarinkadulla sekä eteläpuolella Piispanportti- ja Piispanpiha-kaduilla. Kuitinmäentiellä ei sallita kadunvarsipysäköintiä.

Kuitinmäentien ja Piispansillan välinen jalankulku- ja pyörätie linjataan uudelleen ja katualueen rajaa muutetaan siten, että reitti sijaitsee kokonaisuudessaan katualueella. Reitin pituuskaltevuus noudattaa esteettömyyden perustasoa. Asuinkorttelin sisäpihalta tulee toteuttaa jalankulun kulkuyhteydet Kuitinmäentien varteen.

Liikenteen aiheuttama melu on huomioitu kaavamääräyksissä, joissa määrätään oleskelupiha sijoittamisesta, julkisivujen ja parvekelasien ääneneristävyydestä sekä asuntojen avautumisesta. Asuinrakennukset on sijoitettu siten, että HSY:n ilmanlaadun minimietäisyys täyttyy koko kaava-alueella. Suositusetäisyys ei täyty, joten asemakaavassa on annettu määräyksiä tuloilman otosta ja suodattuksesta sekä kielletty asuntojen sijoittaminen katutasoon.

### **Sopimusneuvottelut**

Kaupungin ja Kiinteistä Oy Päivänkierron ja Suomen Osuuskauppojen Keskuskunnan kesken on neuvoteltu maankäyttösopimus ja alueiden luovutusta koskeva esisopimus, joka on allekirjoitettu 5.4.2022. Kiinteistö Oy Länsi-Keskuksen ja kaupungin kesken on neuvoteltu alueen luovutusta koskeva esisopimus, joka on allekirjoitettu 12.4.2022.

### **Korttelisuunnitelma ja kunnallistekninen yleissuunnitelma**

Kaavaan liittyen on laadittu korttelisuunnitelma ja kunnallistekninen yleissuunnitelma.

### **Perittävät maksut**

Kaavamuutos on jaettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheen jälkeen Koronakulma ja Komeetanrinne asemakaavoihin. Hakijat ovat maksaneet kaavamuutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	47/70
Kaupunginhallitus	§ 160	16.05.2022

Kustannusten jäljelle jäävä osa osoitettiin kaupunkisuunnittelulautakunnan päätöksellä 27.10.2020 Komeetanrinteen asemakaavan hakijoille.

Hakija on 23.10.2020 maksanut MRL 59 §:n mukaisen asemakaavan laatimiskulujen loppuosan.

### **Hyväksyminen**

Maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukaan asemakaavan ja asemakaavanmuutoksen hyväksyy valtuusto.

### **Päätöshistoria**

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.11.2019 § 165

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Koronakulma asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 322021,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.11.2019 päivätyn Komeetanrinne - Kometbrinken asemakaava muutosehdotuksen, piirustusnumero 7254, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322025.

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot

### **Käsittely**

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kopran kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle lautakunnan seuraavaan 27.11. pidettävään kokoukseen. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöydällepanoehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta: päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 27.11. pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.11.2019 § 174

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Koronakulma asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 322021,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.11.2019 päivätyn Komeetanrinne - Kometbrinken asemakaava muutosehdotuksen, piirustusnumero 7254, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322025.

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot

### Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki seuraavat kaavamääräyksiä koskevat muutokset:

"1. Korkean rakennuksen suurin sallittu kerrosmäärä madaltuu, uusi kerrosmäärä on XIV.

2. Poistetaan yhteiskäyttötilamääräys +yht100

3. Lisätään yhteiskäyttötilamääräyksen korvaava yleismääräys 3 §:n alle: "Ylimmän kerroksen yläpuolelle tulee rakentaa asukkaiden oleskeluun ja virkistykseen tarkoitettuja yhteistiloja vähintään 200 m2

. Yhteistilat eivät

sisälly rakennuksen kerroslukuun."

4. Muutetaan osaa määräystekstistä 3 §:ssä: "Alle kahdeksan metrin päähän naapurikiinteistön rajasta sijoittuvat rakennukset tulee sovittaa kyseisen naapurikiinteistön rakennusteknisiin ratkaisuihin kiinteistöjen välisin sopimuksin ja niiden suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kuulla kyseisen naapurikiinteistön omistajia ja toimijoita sekä pelastusviranomaista."

5. Lisätään määräysteksti 3 §:n alle: "AK-1-korttelialueella kahdeksankerroksisten ja sitä matalampien rakennusten kattopinnat tulee toteuttaa hulevesiä viivyttävänä ja haihduttavana viherkattona. Viherkatto tulee suunnitella kaupunkikuvallisesti korkealaatuisesti."

6. Lisätään määräysteksti 4 §:n alle: "AK-1-korttelialueella piha tulee sovittaa naapurikiinteistöön ja sen rakennuksiin kiinteistöjen välisin sopimuksin. Pihaa rajaavia julkisivuja tulee jäsenellä materiaalien, valaistuksen, taiteen ja viherrakentamisen keinoin siten, että syntyy yhtenäinen ja laadukas pihakokonaisuus."

Keskustelun aikana puheenjohtaja teki seuraavan muutosehdotuksen: "Kerrosluku VII muutetaan kerrosluvuksi IV ja kyseisen osan rakennusoikeutta vähennetään samassa suhteessa."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että asiaan oli tehty muutosehdotus, jota ei kannatettu, joten se raukeaa.

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.



Kaupunkisuunnittelulautakunta § 136 21.10.2020

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Komeetanrinne asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 322025,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 27.11.2019 päivätyn ja 21.10.2020 muutetun Komeetanrinne - Kometbrinken asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7254, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322025,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan muutoksen kaava-alueen jakamisen jälkeen tarkistettujen laatimiskulujen loppuosan, 10 000 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,67 euroa, eli yhteensä 10 766,67 euroa tämän päätöksen yhteydessä.

### **Käsittely**

Keskustelun aikana puheenjohtaja teki asian hylkäsehdotuksen seuraavin perusteluin: ”Lasten leikkipaikat jäävät varjoon seitsenkerroksisen rakennusmassan taakse, ja aiemmin on jo käynyt ilmi, että kerrosluvun alentamiselle ei löydy kannatusta, joten hylkäys jää ainoaksi vaihtoehdoksi epäkohdan korjaamiseksi.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että keskustelun aikana tehty asian hylkäsehdotus raukeaa kannattamattomana.

### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin ilman äänestystä.

### **Liitteet**

5 Esisopimus Kiinteistö Oy Länsi-Keskus

6 Maankäyttösopimus ja esisopimus Kiinteistö Oy Päivänkierto

7 Äänestyslistat § 160

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

50/70

Kaupunginhallitus

§ 160

16.05.2022

Oheismateriaali

322025 Komeetanrinne määräykset

322025 Komeetanrinne asemakaava

322025 Komeetanrinne, ajantasa

322025 Komeetanrinne korttelisuunnitelma

322025 Komeetanrinne kaavaselostus

322025 Komeetanrinne selostuksen liitteet

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	51/70
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022

1853/10.02.02/2022

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 161

§ 161

## **Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistaminen (Pöydälle 11.4.2022 ja 2.5.2022)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
 Leino Essi  
 Palomäki Johanna  
 etunimi.sukunimi@espoo.fi  
 Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus kehottaa, että

- 1  
 kaupunkisuunnittelukeskus aloittaa Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelee kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi,
- 2  
 työssä tulee hyödyntää tuoreita hyväksytyjä osayleiskaavoja, jolloin kokonaisyleiskaavan koonti voidaan tehdä ripeällä aikataululla,
- 3  
 Espoo-tarinaa kirjatut tavoitteet kestävästä kasvusta ja siinä kuvatut kaupungin kehittämisen periaatteet taloudellisesta, ekologisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta kestävydestä tulee näkyä kokonaisyleiskaavalle valmisteltavissa tavoitteissa.
- 4  
 Tavoitteita laaditaan lähtökohdista, että
  - laadittava kokonaisyleiskaava ei korvaa uusimpia ajantasaisia voimassa olevia tai sitä ennen voimaan tulevia osayleiskaavoja, ja näiden osalta asemakaavatyötä viedään samanaikaisesti eteenpäin.
  - kaupunginhallituksen on mahdollista tehdä päätös tavoitteista vuoden 2022 loppuun mennessä.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	52/70
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022

## Käsittely

Puheenjohtaja Tiina Elon kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

Kaupunginhallitus päättää

1

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta selvittämään ripeällä aikataululla mahdollisen kokonaisyleiskaavan käynnistämispäätöksen taustaksi seuraavat asiat:

- Nykyisten osayleiskaavojen merkittävimmät vanhentuneet kohdat ja tärkeimmät muut kohdat, joissa on yleiskaavatason päivitystarve. Selvityksen yhteydessä tulee arvioida erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja ongelmien ratkaisemiseksi.
- Aluekohtaiset työpaikkojen määrät, työpaikkatonttien aluekohtaiset kaavavaraukset sekä alueiden hintakehyksen
- Teollisuus- ja varastotonttien alueellisen nykytilanteen, kaavavarannon sekä alueiden hintakehyksen
- Espoon viheralueverkoston vahvistamisen suuntaviivat mukaan lukien Espoon keskuspuiston laajentamisen tarkastelu valtuuston 7.12.2020 hyväksymän toivomuksen mukaisesti

2

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta tekemään selvitykset vireillä olevien osayleiskaavojen loppuun saattamisen prosesseista sekä POKE-yleiskaavasta poisrajattujen alueiden yleiskaavallisesta käsittelystä.

3

kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa jatkamaan asemakaavoituksen edistämistä uusimpien ajantasaisien voimassa olevien tai lähivuosina voimaan tulevien osayleiskaavojen alueella. Espoo-tarinassa priorisoituja kaupunkikeskusten kehitystoimia ja pientaloalueiden toteuttamistoimia jatketaan tehtyjen linjausten ja päätösten mukaisesti.

4

että kohtien 1 ja 2 selvitykset tuodaan kaupunginhallitukseen ja tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan viimeistään elokuun loppuun mennessä

5

että päätös kokonaisyleiskaavatyön mahdollisesta käynnistämisestä tehdään selvitysten käsittelyn jälkeen.

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

## Päätös

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

53/70

Kaupunginhallitus

§ 120

11.04.2022

Kaupunginhallitus

§ 138

02.05.2022

Kaupunginhallitus

§ 161

16.05.2022

Kaupunginhallitus päätti

1

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta selvittämään ripeällä aikataululla mahdollisen kokonaisyleiskaavan käynnistämispäätöksen taustaksi seuraavat asiat:

- Nykyisten osayleiskaavojen merkittävimmät vanhentuneet kohdat ja tärkeimmät muut kohdat, joissa on yleiskaavatason päivitystarve. Selvityksen yhteydessä tulee arvioida erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja ongelmien ratkaisemiseksi.
- Aluekohtaiset työpaikkojen määrät, työpaikkatonttien aluekohtaiset kaavavaraukset sekä alueiden hintakehyksen
- Teollisuus- ja varastotonttien alueellisen nykytilanteen, kaavavarannon sekä alueiden hintakehyksen
- Espoon viheralueverkoston vahvistamisen suuntaviivat mukaan lukien Espoon keskuspuiston laajentamisen tarkastelu valtuuston 7.12.2020 hyväksymän toivomuksen mukaisesti

2

kehottaa kaupunkisuunnittelukeskusta tekemään selvitykset vireillä olevien osayleiskaavojen loppuun saattamisen prosesseista sekä POKE-yleiskaavasta poisrajattujen alueiden yleiskaavallisesta käsittelystä.

3

kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa jatkamaan asemakaavoituksen edistämistä uusimpien ajantasaisien voimassa olevien tai lähivuosina voimaan tulevien osayleiskaavojen alueella. Espoo-tarinassa priorisoituja kaupunkikeskusten kehitystoimia ja pientaloalueiden toteuttamistoimia jatketaan tehtyjen linjausten ja päätösten mukaisesti.

4

että kohtien 1 ja 2 selvitykset tuodaan kaupunginhallitukseen ja tiedoksi kaupunkisuunnittelulautakuntaan viimeistään elokuun loppuun mennessä

5

että päätös kokonaisyleiskaavatyön mahdollisesta käynnistämisestä tehdään selvitysten käsittelyn jälkeen.

## Selostus

### Yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen tarve

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Espoon yleiskaavojen kokonaisuus ei kaikilta osin täytä tätä vaatimusta. Asemakaavoituksessa on usein tarve poiketa voimassa olevasta yleiskaavasta sekä tarve laatia osayleiskaavoja ja maankäyttötarkasteluita

erityisesti alueilla, joilla on muutospaineita tai ns. kasvun vara on käytetty loppuun. Yleiskaavan vastaisuus on riski asemakaavapäätösten pysyvyydelle muutoksenhaussa ja ajantasainen yleiskaava puolestaan sujuvoittaa asemakaavoitusta ja säästää pitkällä aikavälillä kaupunkisuunnittelun resursseja.

Espoon yleiskaavat ovat hyvin eri ikäisiä ja laajuudeltaan, sisällöltään ja tavoitteiltaan hyvin erilaisia. Espoosta puuttuu tuore ja yhtenäinen koko kaupungin maankäytön tulevaisuuskuva (yleiskaava), jossa olisi arvioitu, millä tavalla Espoo kasvaa kestävästi seuraavina vuosikymmeninä, mihin kasvu suunnataan ja kuinka paljon kasvun varaa on ottaen huomioon Espoo-tarinan tavoitteet. Myös Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavasta annetuissa lausunnoissa (mm. ELY-keskus) nostettiin esiin, että Espoolta puuttuu maankäytön kokonaiskuva, ja tästä johtuen kyseenalaistettiin joitakin kaavassa esitettyjä uusia alueita ja joidenkin alueiden tiivistämistä.

Tuoreet hyväksytyt yleiskaavat mahdollistavat noin 80 000 uutta asukasta ja nykyinen asemakaavavaranto mahdollistaa noin 50 000 uutta asukasta. Yli puolet asemakaavavarannosta on pientaloissa, jonka toteutuminen on hidasta ja aikataulu epävarma. Suuri osa yleiskaavavarannosta on sidottu ESA-radon toteutuspäätökseen ja ajoittuu siis pitkälle tulevaisuuteen.

Espoon eteläosien yleiskaavan (lainvoimainen 2010) väestömitoitus 300 000 asukasta täyttyy vuoden 2022 aikana. Espoossa ennustetaan olevan 180 000 uutta asukasta vuonna 2060, mikäli väestönkasvu jatkuu samanlaisena kuin viimeisinä vuosikymmeninä. Siksi yleiskaavayhdistelmän tulisi mahdollistaa vielä noin 50 000 uutta asukasta tuoreiden osayleiskaavojen ja kaavavarannon potentiaalien (130 000 asukasta) lisäksi, jotta väestönkasvun tarpeisiin voidaan vastata. Kaavoituspotentiaalissa tulee olla riittävästi väljyyttä, koska alueiden toteutumisen ja aikataulut ovat epävarmoja. Mitoituksessa tulee myös varautua asumisväljyyden kasvuun pitkällä aikavälillä.

Kaupungin elinvoiman ja työpaikkojen määrän turvaamiseksi on tarpeen laatia kestävä kasvua tukeva kokonaissuunnitelma yleiskaavojen ajantasaistamiseksi. Useilla voimassa olevien yleiskaavojen mukaisilla työpaikka-alueilla ilmenee jatkuvasti painetta kehittää vajaakäyttöisiä kiinteistöjä johonkin muuhun käyttöön, pääasiassa asumiseen. Lukuisten pienten asemakaavamuutosten myötä kokonaiskuva maankäytöstä hämärtyy, ja kaupungin työpaikkaomavaraisuus ja kilpailukyky ovat vaarassa heikentyä. Käyttötarkoituksen muutoksia tulisikin asemakaavoittaa tuoreen yleiskaavan pohjalta, jotta voidaan turvata työpaikkojen riittävä määrä koko Espoon tasolla ja myös osoittaa uusia työpaikkavarauksia houkutteleviin sijainteihin.

**Yleiskaavojen ajantasaisuuden myötä käsiteltäviä teemoja**

Espoo-tarina hyväksyttiin syksyllä 2021 ja yleiskaavatyö perustuu vahvasti sen teemoihin. Erityisesti Espoon kestävä kasvu on yleiskaavallinen kysymys. Espoolaiset asukkaat ovat ymmärrettävästi huolissaan kaupungin voimakkaan kasvun vaikutuksista elinympäristöönsä ja kaupunkiluontoon. Kaavoitus näyttäytyy heille usein erillisten hankkeiden edistämisenä ja niiden haittojen minimoimisena. Yleiskaavoituksen tarkistamisen myötä onkin mahdollista avata laajaa keskustelua kaupungin tulevaisuudesta, espoolaisia kiinnostavista näkökulmista, esimerkiksi:

- Minkälaista kaupunkiympäristön laatua kasvun myötä luomme?
- Miten Espoon kestävä kasvun avulla turvataan hyvät edellytykset sujuvalle arjelle ja lähipalveluille maankäytön suunnittelun keinoin?
- Miten joitain alueita voimakkaammin tiivistämällä turvaamme toisaalla riittävän laajat viheralueet ja -verkoston sekä lähiluonnon. Miten Keskuspuiston rajat ja säilyminen turvataan?
- Minne rakennetaan kerrostaloja ja minne pientaloja tai kaupunkipientaloja? Minkälaisena oman asuinalueeni ilme tulee säilymään tai muuttumaan?
- Miten turvataan kaikille espoolaisille elämäntilanteen mukainen liikkuminen? Miten kehitämme liikennejärjestelmää kokonaisuutena mahdollistaen joukkoliikenteen kehittämisen, henkilöautoilun sujuvuuden, kävelyn ja pyöräilyn vaivattomuuden sekä tulevaisuuden uusien liikennemuotojen hyödyntämisen?
- Miten turvataan kestävä kasvun näkökulmasta Espoon hiilineutraalius vuonna 2030 ja jopa hiilinegatiivisuus sen jälkeisinä vuosikymmeninä?

Yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen prosessi ja aikataulu Työ tehdään vuosina 2022–2027 noudattaen maankäyttö- ja rakennuslain vaatimia menettelyjä ja sisältövaatimuksia. Suuren osan Espoon pinta-alasta kattavat tuoreet osayleiskaavat, kuten POKE sekä metrokäytävän osayleiskaavat. Näin ollen työ painottuu niille alueille, joilla nykyinen Espoon eteläosien yleiskaava (EEYK) ei ole enää ajantasainen. Tuoreita lainvoimaisia osayleiskaavoja ei ole tarpeen avata. Eri ikäiset osayleiskaavat kootaan yhdeksi yhtenäiseksi ja päivitettyksi kokonaisyleiskaavaksi.

Suunnittelun tarkkuustaso asetetaan siten, että työ on mahdollista viedä läpi viiden vuoden aikana. Valtuustokauden vaihtuminen ajoitetaan luonnosvaiheeseen siten, että nykyiset päättäjät asettavat yleiskaavaluonnoksen nähtäville vuonna 2024. Vuonna 2025 aloittavan uuden valtuuston hyväksyttyä uuden Espoo-tarinan varmistetaan, että yleiskaavalle vuonna 2022 asetetut tavoitteet ovat edelleen strategian mukaiset, ja että yleiskaavaluonnos vastaa niitä. Luonnokseen tehdään tarvittavat tarkistukset ennen ehdotusvaiheeseen siirtymistä. Uusi valtuusto asettaa yleiskaavaehdotuksen nähtäville vuonna 2026 ja päättää sen

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	56/70
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022

hyväksymisestä 2027. Vuosina 2028–29 yleiskaavalle laaditaan toteutusohjelma sekä valmistellaan seuranta ja arviointi.

Keväällä on järjestetty kaikille espoolaisille avoin Meidän Espoo 20X0 -puhetta tulevaisuuden kaupungista -tapahtumasarja. Sen tuloksia voidaan hyödyntää yleiskaavatyön tavoitteiden valmistelussa. Tavoitteet asetetaan ja niistä päätetään vuoden 2022 syyskaudella. Yleiskaavaluonnos laaditaan vuonna 2023 ja tuoreet osayleiskaavat sekä Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava sovitetaan kokonaisuuteen.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 02.05.2022 § 138

### Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus kehottaa, että

1

kaupunkisuunnittelukeskus aloittaa Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelee kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi,

2

työssä tulee hyödyntää tuoreita hyväksytyjä osayleiskaavoja, jolloin kokonaisyleiskaavan koonti voidaan tehdä ripeällä aikataululla,

3

Espoo-tarinaa kirjatut tavoitteet kestävästä kasvusta ja siinä kuvatut kaupungin kehittämisen periaatteet taloudellisesta, ekologisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta kestävydestä tulee näkyä kokonaisyleiskaavalle valmisteltavissa tavoitteissa.

### Käsittely

Puheenjohtaja Guzeninan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

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

### Päätös

Kaupunginhallitus:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	57/70
Kaupunginhallitus	§ 120	11.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 138	02.05.2022
Kaupunginhallitus	§ 161	16.05.2022

Kaupunginhallitus 11.04.2022 § 120

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus kehottaa, että

1  
kaupunkisuunnittelukeskus aloittaa Espoon yleiskaavojen ajantasaisuuden tarkistamisen ja valmistelee kaupunkisuunnittelulautakunnalle ja edelleen kaupunginhallitukselle tavoitteet eri ikäisten yleiskaavojen yhdistämiseksi kokonaisyleiskaavaksi,

2  
työssä tulee hyödyntää tuoreita hyväksytyjä osayleiskaavoja, jolloin kokonaisyleiskaavan koonti voidaan tehdä ripeällä aikataululla,

3  
Espoo-tarinaa kirjatut tavoitteet kestävästä kasvusta ja siinä kuvatut kaupungin kehittämisen periaatteet taloudellisesta, ekologisesta, sosiaalisesta ja kulttuurisesta kestävydestä tulee näkyä kokonaisyleiskaavalle valmisteltavissa tavoitteissa.

### **Käsittely**

Puheenjohtaja Tiina Elon kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

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

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

### **Liitteet**

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	58/70
Kasvun ja oppimisen lautakunta	§ 63	20.04.2022
Kaupunginhallitus	§ 162	16.05.2022

1180/09.00.00/2022

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 162

§ 162

## **Valtuustokysymys koulujen turvallisuuden takaamisesta (Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Pippuri Terhi  
Kaarnalehto Annika  
Nurmi Juha  
Saloranta-Eriksson Outi  
Häkkinen Petri  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kasvun ja oppimisen toimialajohtaja Rinta-aho Harri

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Jiri Kerosen sekä 13 muun valtuutetun 28.2.2022 jättämään valtuustokysymykseen koulujen turvallisuuden takaamisesta sekä toteaa kysymyksen loppuun käsitellyksi.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Jiri Keronen sekä 13 muuta valtuutettua ovat 28.2.2022 jättäneet valtuustokysymyksen, jossa todetaan, että Espoon kouluissa tapahtuva väkivalta ja koulukiusaaminen näyttäisivät lisääntyneen ja saaneen uusia, entistä rajumpia muotoja ja että jo peruskouluissa väkivaltateoissa käytetään teräaseita. Lisäksi todetaan, että poliisin mukaan väkivaltaan on myös tullut uusia piirteitä, kuten velanperintää ja jengiytymistä.

Valtuustokysymyksessä kysytään:

- Mitä Espoo aikoo tehdä pysäyttääkseen tämän kehityksen, väkivallan ja jengiytymiset?
- Miten kaupunki aikoo varmistaa, että lasten on mahdollista opiskella turvallisesti ja ilman häiriöitä?

### Asian käsittely lautakunnissa

Asia on käsitelty kasvun ja oppimisen lautakunnan kokouksessa 20.4.2022 ja Svenska rum -lautakunnan kokouksessa 21.4.2022.

### Koulujen turvallisuustilanne

Valtuustokysymyksessä todetaan kouluissa tapahtuvan väkivallan ja kiusaamisen lisääntyneen.

Kouluterveyskyselyssä keväällä 2021 espoolaisten oppilaiden kokemus fyysisestä uhasta oli hieman noussut alakoulussa ja vähentynyt yläkoulussa. Alakoulujen 4.-5.-luokkalaista pojista 18,9 % (2019: 18,1 %) kertoi kokeneensa fyysistä uhkaa vuoden aikana. Tytöistä vastaavasti 12,6 % (2019: 9,2 %). Yläkoulun 8.-9.-luokkalaista pojista fyysistä uhkaa oli kokenut 17,9 % (2019: 22,3 %) ja tytöistä 12,2 % (2019: 13,5 %). Fyysinen uhka tarkoittaa tilannetta, jossa oppilaalta on varastettu tai yritetty varastaa käyttämällä väkivaltaa tai uhkaamalla sillä, tai oppilasta on uhattu vahingoittaa fyysisesti, tai oppilasta on lyöty tai potkittu. Vastaajien kokema fyysinen uhka on voinut tapahtua koulussa tai vapaa-ajalla.

Rikoksista kouluympäristössä tehdään matalalla kynnyksellä lastensuojeluilmoitus ja saatetaan asia poliisin tutkittavaksi. Länsi-Uudenmaan poliisilaitoksella on erityisesti nuorten rikosten tutkintaan erikoistunut tutkintayksikkö, jossa nuorten tekemät rikokset käsitellään moniviranomaisyhteistyössä (mm. Ankkuri) mahdollisimman nopeasti. Poliisia myös tarvittaessa konsultoidaan tapauksiin liittyen.

Kiusaamisen kohteeksi koulussa (vähintään kerran viikossa) oli Kouluterveyskyselyn mukaan joutunut alakoulun pojista 6,8 % (2019: 7,8 %) ja tytöistä 7,2 % (2019: 6,3 %), yläkoulun pojista 6,1 % (2019: 6,4 %) ja tytöistä 4,9 % (2019: 3,8 %). Ulkomaalaistaustaisilla oppilailla kiusatuksi tulemisen kokemukset ovat huomattavasti yleisempiä kuin suomalaista syntyperää olevilla. Vuonna 2019 Espoon kouluissa ulkomaista syntyperää olevista ja ulkomailla syntyneistä yläkoulun pojista 19,8 % koki kiusaamista vähintään kerran viikossa. Suomalaista syntyperää olevilla pojilla vastaava luku oli 3,9 %. Alakouluissa ulkomaalaistaustaiset pojat tulivat kiusatuksi lähes kaksi kertaa useammin kuin suomalaiset pojat, ja tytöt neljä kertaa useammin. Kouluterveyskyselyn ulkomaalaistaustaisia koskevat tulokset vuoden 2021 osalta saadaan myöhemmin tänä keväänä.

Viranomaisten tiedot osoittavat, että vuoden 2015 jälkeen alaikäisten ja erityisesti alle 15-vuotiaiden väkivaltarikokset (pahoinpitelyt, ryöstöt sekä henkirikokset tai niiden yritykset) koskevat rikosepäilyt ovat lisääntyneet selvästi. Alaikäisten rikosepäilyjen määrä on vuodesta 2015 lisääntynyt niin

kaupunkimaisissa, taajaan asutuissa kuin maaseutumaisissakin kunnissa ja niin suomalaistaustaisilla kuin ulkomaalaistaustaisilla nuorilla. Selvityksissä ei ole havaittu, että rikokset olisivat lisääntyneet erityisesti jossakin tietyssä tapahtumaympäristössä, kuten kouluissa.

Poliisin laadullisten havaintojen ohella myös tilastollinen tarkastelu antaa viitteitä siitä, että teräseiden käyttö tai teräseilla varautuminen nuorten tekemissä väkivaltarikoksissa on jonkin verran yleistynyt, erityisesti ryöstörikosten yhteydessä. Ryöstöjä ei tehdä kuitenkaan kouluissa. Sosiaalisen median rooli sekä tekojen kuvaaminen tai videointi on havaintojen mukaan yleistynyt osana väkivaltarikoksia. Länsi-Uudenmaan poliisilaitoksen tilastojen mukaan vuonna 2021 alle 15-vuotiaiden tekemien rikosten kokonaismäärä oli 623 rikosta (2020: 554). Pahoinpitelyjä oli hieman enemmän (142) kuin edellisenä vuonna (132).

### **Turvallinen opiskeluympäristö sekä koulujen työrauha**

Valtuustokysymyksessä kysytään, miten kaupunki aikoo varmistaa, että lasten on mahdollista opiskella turvallisesti ja ilman häiriöitä.

Koulujen työrauhan osalta voidaan todeta, että se näyttää jonkin verran parantuneen. Kouluterveyskyselyssä Espoon alakoululaisista 33,9 % (2019: 31,7 %) koki luokassa olevan usein rauhallista. Yläkoululaisista 79 % (2019: 71,3 %) koki, että luokassa on hyvä työrauha.

Espoon lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelmassa 2022-2025 yhtenä tavoitteena on ”lapsia ja nuoria suojellaan kaikenlaiselta väkivallalta”. Toimenpiteeksi on kirjattu muun muassa, että tiloissa, joissa lapset ja nuoret kokoontuvat, syrjinnälle, kiusaamiselle ja väkivallalle on nollatoleranssi. Myös kaupungin Turvallisuusohjelmaa päivitetään yhteistyössä, jotta lasten ja nuorten näkökulma ja toimenpiteet tulevat huomioitua. Espoo-tarinassa on mainittu tavoitteena turvallinen kaupunki, jossa ehkäistään alueellista ja alueiden sisäistä segregatiota ja panostetaan ennaltaehkäisyyn.

### **Koulujen keinot väkivaltaan puuttumiseen**

Valtuustokysymyksessä nostetaan esille huoli oppilaiden jengiytymisestä.

Opetukseen osallistuvalla on oikeus turvalliseen opiskeluympäristöön. Koulujen ensisijainen tavoite on kiusaamisen ja väkivallan ennaltaehkäiseminen. Se kuuluu koulujen laista tulevaan velvoitteeseen turvallisesta opiskeluympäristöstä ja tarkoittaa käytännössä toimintakulttuuria ja toimintaa, joilla edistetään oppilaiden yhteenkuuluvuutta ja vahvistetaan osallisuutta. Espoossa on käytössä Yhdessä vahvaksi yhteisöksi - Ei kiusaamiselle -ohjelma, jolla pyritään yhdenmukaistamaan kiusaamisen ennaltaehkäisemisen ja siihen

puuttumisen tapoja. Kaikissa kouluissa on kuvattu kiusaamiseen puuttumisen toimintamalli. Koulujen toimintavalmiuksia pyritään jatkuvasti vahvistamaan. Kasvun ja oppimisen toimialan kouluturvallisuustyöryhmä on valmistellut yhtenäisiä toimintaohjeita koulujen turvallisuuskysymyksiin. Koulujen henkilöstön kanssa käydään keskustelua, ettei yksikään lasten kanssa työskentelevä saa kääntää selkäänsä ja olla puuttumatta väkivaltaan ja kiusaamiseen silloin kun sitä työssään kohtaa.

Väkivaltailmiöön liittyen on järjestetty useita infotilaisuuksia kasvun ja oppimisen toimialan ammattilaisille, mm. kouluturvallisuustyöryhmässä ja nuorten hyvinvointityöryhmässä. Myös espoolaisille vanhemmille järjestettiin vastaavaa infoa sekä tietoa myös kaupungin palveluista lasten ja nuorten turvallisuutta koskevassa teemaillassa 8.3.2022. Tilaisuus oli avoin kaikille espoolaisten lasten huoltajille.

Jengiytymisen taustalla ovat matala koulutus, työttömyys, vähävaraisuus, huono kielitaito ja sitä kautta osattomuus yhteiskunnassa. Jengiytymisen ehkäisemisessä keskeistä on nuorten syrjäytymisen ehkäisy ja kokonaisvaltainen elämänhallinnan tukeminen, joka voi tarkoittaa myös kotoutumisen tukemista. Kouluilla ja oppilaitoksilla on tässä merkittävä rooli. Yhteistyö kotien ja huoltajien kanssa on tärkeää. Nuoria tulee kannustaa tekemään oman tulevaisuutensa kannalta hyviä valintoja. Mitä useammin nuori valitsee opinnot ja työelämän, ehkäisee se ei-toivottuja ilmiöitä.

Toisinaan kouluissa kohdataan pitkittyneitä ja monimutkaisia kiusaamistilanteita, jotka hyvin tyypillisesti ulottuvat koulupäivien lisäksi oppilaiden vapaa-aikaan (ml. sosiaalinen media). Onnistuminen kiusaamiseen puuttumisessa edellyttää yhteistyötä kotien, koulun ja tilanteen mukaan monien eri viranomaisten välillä. Kasvatustyö ja eritasoisten konfliktien ratkaiseminen kuuluvat opettajan ja opiskeluhuollon toimijoiden perustyöhön, mutta on tilanteita, joissa pitkään jatkunut vakava kiusaaminen edellyttää usean koulun ulkopuolisen tahon ja viranomaisten (mm. lastensuojelu ja poliisi) yhteistyötä. Vakavien ja monimutkaisten kiusaamistilanteiden ratkaisemisessa tehdään yhteistyötä viranomaisten lisäksi esimerkiksi Aseman Lapset ry:n kanssa.

Espoon kaupungin kasvun ja oppimisen toimiala on parhaillaan kilpailuttamassa palvelua, jossa haetaan kahta ammattilaista kaupungin oman henkilöstön tueksi ratkaisemaan pitkittyneitä ja vakavia kiusaamistilanteita. Ulkopuolisen palvelun tuottajan lisäpanoksella haetaan ratkaisuja niihin tilanteisiin, joita ei ole jostain syystä kyetty ratkaisemaan koulun käytössä olevilla menetelmillä tai keinoilla. Eli tilanteita, jotka saattavat ulottua koulun ulkopuolelle oppilaiden vapaa-ajalle ja mahdollisesti verkkoon, ja joiden selvittely vaatii moniammatillista yhteistyötä eri viranomaisten kanssa. Toiminnalla haetaan lisäksi oman henkilöstön osaamisen vahvistamista ja yhä parempia toimintatapoja

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

62/70

Kasvun ja oppimisen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 63  
§ 162

20.04.2022  
16.05.2022

kiusaamistilanteisiin puuttumiseen. Tavoitteena on, että hankinta etenee siten, että palvelu on koulujen käytettävissä lukuvuoden 2022-2023 alkaessa. Espoossa on samaan aikaan valmistelussa myös uuden palvelun käyttöönotto, jonka avulla lapset ja nuoret voivat saada apua kohdatessaan kiusaamista tai häiritä sosiaalisessa mediassa.

Nuorisovaltuusto on antanut lausunnon asiasta. Lausunto on oheismateriaalina.

### **Päätöshistoria**

Kasvun ja oppimisen lautakunta 20.04.2022 § 63

### **Päätösehdotus**

Kasvun ja oppimisen toimialajohtaja Rinta-aho Harri

Kasvun ja oppimisen lautakunta antaa valtuutettu Jiri Kerosen sekä 13 muun valtuutetun valtuustokysymykseen koulujen turvallisuuden takaamisesta selostusosan mukaisen lausunnon.

### **Käsittely**

Keronen teki seuraavan muutosehdotuksen:

”Toivon, että lautakunnan lausunnossa puhutaan kouluväkivallasta koulukiusaamisen sijasta. Koulukiusaaminen on aivan liian lievä ilmiölle.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kerosen ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

### **Päätös**

Kasvun ja oppimisen lautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Nämnden Svenska rum 21.4.2022 § 49

### **Förslag**

Direktör för sektorn för fostran och lärande Rinta-aho Harri

Nämnden Svenska rum ger ett utlåtande enligt redogörelsen om frågan i fullmäktige av Jiri Keronen och 13 andra ledamöter om trygghet av skolornas säkerhet.

### **Behandling**

Förvaltningschef Tiina Pesonen var föredragande, då direktör för sektorn för Fostran och lärande Harri Rinta-aho var förhindrad.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

63/70

Kasvun ja oppimisen lautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 63  
§ 162

20.04.2022  
16.05.2022

**Beslut**

Nämnden Svenska rum

Förslaget godkändes enhälligt.

**Liitteet**

**Oheismateriaali**

- Valtuustokysymys koulujen turvallisuuden takaaminen Keronen Jiri ja 13 kaupunginvaltuutettua
- Espoon nuorisovaltuuston lausunto valtuustokysymykseen koulujen turvallisuuden takaamisesta

**Tiedoksi**

§ 163

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

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

### **Käsittely**

Puheenjohtaja Tiina Elon kannattamana ehdotti, että jätetään pöydälle seuraavat selostukset:

Metron kapasiteettihankkeen selostus (Olli Isotalo)  
Lähijunaliikenteen varikkoselvityksen tilannekatsaus (Olli Isotalo)  
Soteuudistukseen liittyvä sisäisen vuokramallin käyttäminen (Olli Isotalo)

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

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti lukuun ottamatta seuraavia selostuksia:

Metron kapasiteettihankkeen selostus (Olli Isotalo)  
Lähijunaliikenteen varikkoselvityksen tilannekatsaus (Olli Isotalo)  
Soteuudistukseen liittyvä sisäisen vuokramallin käyttäminen (Olli Isotalo),

jotka jätettiin pöydälle.

### **Selostus**

Ukrainan kriisin tilannekuva (Petri Häkkinen, Jukka Mäkelä)

Selvitys kulttuurin ja liikunnan koronakadokkaista (Mervi Heinaro)

Hepokorvenkallion datakeskushankkeen kompensatioselvitys (Olli Isotalo)

Metron kapasiteettihankkeen selostus (Olli Isotalo)

Lähijunaliikenteen varikkoselvityksen tilannekatsaus (Olli Isotalo)

Soteuudistukseen liittyvä sisäisen vuokramallin käyttäminen (Olli Isotalo)



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

65/70

Kaupunginhallitus

§ 164

16.05.2022

§ 164

## Lautakuntien ja jaostojen sekä viranhaltijoiden päätökset

### Päätösehdotus

#### Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston pöytäkirja 2.5.2022

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 2.5.2022 § 66  
Mika-Antti Kausteen nimeäminen Tiina Elon tilalle kuuden suurimman kaupungin luottamushenkilöjohdon tapaamiseen Tampereella 10.-11.5.2022

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 4.5.2022 § 68  
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Suurpellon markkinointi Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 6.5.2022

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 11.5.2022 § 69  
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti -nimisen yhtiön varsinaiseen yhtiökokoukseen 27.5.2022

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 11.5.2022 § 70  
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion -nimisen yhtiön varsinaiseen yhtiökokoukseen 27.5.2022

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 11.5.2022 § 71  
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n 12.5.2022 pidettävään varsinaiseen yhtiökokoukseen

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 11.5.2022 § 72  
Alustava sitoumus liittyä Gateway to US Innovation Partnership Platform (GIPP2) -kumppanuusyhteistyöhön

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 12.5.2022 § 73  
Osallistujan nimeäminen kuuden suurimman kaupungin luottamushenkilöjohdon tapaamiseen Tampereella 10.-11.5.2022

Hallinto- ja kehittämisjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 2.5.2022 § 23  
Helsingin seudun maanpeiteaineisto 2022

#### Kasvun ja oppimisen toimialajohtaja:

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 164

66/70  
16.05.2022

Kaupunginhallitus ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Kasvun ja oppimisen lautakunnan kokouksen pöytäkirja 4.5.2022

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
12.5.2022 § 24  
Tehtäväkohtaiseen palkkaan kuuluvan määräaikaisen tehtävälisän maksaminen kasvun ja oppimisen toimialan Svenska bildningstjänster tulosyksikössä

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
12.5.2022 § 27  
Päätös yksityisen varhaiskasvatuksen palvelusetelisääntökirjan erityisen osan päivittämisestä

#### **Kaupunkiympäristön toimialajohtaja:**

Kaupunginhallitus ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 27.4.2022

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirja 28.4.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat)  
27.4.2022 § 11  
Kunnallisen tuntipalkkaisen henkilöstön työehtosopimuksen mukaisen määräaikaisen henkilökohtaisen lisän maksaminen kaupunkiympäristön toimialalla

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
27.4.2022 § 19  
Kaupunkiympäristön toimialan esikunnan toimintaohjeen tarkistaminen

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
2.5.2022 § 20  
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Papinniityn Paikoitus Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 12.5.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
2.5.2022 § 21  
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen As Oy Piispankodin varsinaiseen yhtiökokoukseen 9.5.2022

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

67/70

Kaupunginhallitus

§ 164

16.05.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
3.5.2022 § 22

Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Tapiolan Ostoskeskus  
Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 6.5.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
10.5.2022 § 23

Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen MetropoliLab Oy:n  
varsinaiseen yhtiökokoukseen 13.5.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
12.5.2022 § 24

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimintaohjeen muuttaminen

**Päätös**

Kaupunginhallitus:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 152, § 153, § 154, § 155, § 156, § 158, § 159, § 161, § 162, § 163, § 164**

### **Muutoksenhakukielto**

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

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 157, § 160**

### **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
- kuntien yhteisen toimielimen päätöksestä sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

#### **Oikaisuvaatimusaika**

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimusaika viranhaltijalain 37 §:ssä tarkoitettua irtisanomista koskevasta päätöksestä alkaa kuitenkin kulua vasta 40 §:n 1 momentissa säädetyn irtisanomisajan päättymisestä. Sama koskee valitusaikaa silloin, kun 37 §:ssä tarkoitetun irtisanomista koskevan päätöksen on tehnyt valtuusto tai kuntalain 58 §:n 1 momentissa tarkoitettu kuntayhtymän toimielin.

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. Päätöksen julkaisupäivän voi varmistaa päätöksen valmistelijalta.

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  
Telekopio: +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.