

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 16.11.2023 § 162

§ 162

## **Miilukorven vastaanottokeskus, toimenpidepyyntö**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Hämäläinen Anni

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että ei ole tarvetta keskeyttää toimenpidepyynnön kohteena olevaa toimintaa.

Rakennusvalvonta on selvittänyt Ylämyllyntien vastaanottokeskuksen toimintaa pyytämällä asiasta selvitystä toimijalta ja maahanmuuttovirastolta sekä käymällä paikan päällä vastaanottokeskuksessa 11.10.2023.

Ylämyllyntien vastaanottokeskus sijaitsee AK merkityllä kaava-alueella, eli tällä kaavamerkinnällä merkityt alueet on varattu asuinkerrostalojen käyttöön.

Ympäristöministeriön oppaassa vuodelta 2003 "Asemakaavamerkinnot ja -määräykset" käsitellään kaavamerkintöjen ja määräysten tarkoitusta. Korkein hallinto-oikeus on viitannut päätöksissään 2014:42 ja 2014:80 ympäristöministeriön oppaaseen tulkinnanvaraisissa tilanteissa ja todennut, että oppaan tarkoitus on asemakaavan laadintatyön ja käytäntöön soveltamisen tukeminen.

Ympäristöministeriön oppaassa todetaan, että vanhusten tai muu palveluasuminen voidaan yleensä sijoittaa asuinrakennusten korttelialueelle (AK), vaikka kaavassa ei olekaan tätä koskevaa merkintää. Kuitenkin, jos kysymys on myös muualla asuville tarjottavista palveluista, jotka lisäävät esimerkiksi liikennettä, on toiminta syytä ilmaista kaavamerkinnällä ja määräyksellä.

Ympäristöministeriön opas mahdollistaa siis tarvittaessa palveluasumisen sijoittamisen AK kaava-alueelle. Ylämyllyntien vastaanottokeskuksen toiminnan ja asumisen voidaan katsoa olevan oppaassa tarkoitettua muuta palveluasumista, jolloin vastaanottokeskus tässä tapauksessa on voitu sijoittaa AK kaava-alueelle. Ylämyllyntien vastaanottokeskuksessa asumista tukeva palvelu on pääosin tilapäistä.

Rakennusvalvonta on tiedustellut Maahanmuuttovirastolta, tarjotaanko vastaanottokeskuksen palveluita muille kuin vastaanottokeskuksen asukkaille. Saadun vastauksen mukaan vastaanoton palvelut on Luona Oy:n mukaan suunniteltu toteutettavaksi erillisessä kiinteistössä.

Vastaanottokeskuksessa asutaan selvityksen mukaan lähtökohtaisesti ainakin ensimmäisen vuoden, eli asumisen voidaan katsoa olevan

pitkäkestoista. Koska asuminen on luonteeltaan pitkäkestoista, ei tapauksessa voida katsoa myöskään olevan kyse sellaisesta lyhytaikaisesta ja tilapäisestä majoitustoiminnasta, jota ei voitaisi sijoittaa asuinkerrostaloille varatulle kaava-alueelle.

Asiassa saadun selvityksen mukaan Maahanmuuttoviraston ja palvelun tarjoajien kaikkiin sopimuksiin sisältyy ehto, että vastaanottokeskuksissa voidaan tarvittaessa järjestää myös hätämajoitusta. Sitä ei välttämättä varauduta toteuttamaan vastaanottokeskuksen kanssa samassa kiinteistössä. Asiassa ei ole ilmennyt, että Ylämyllyntien vastaanottokeskuksessa olisi ollut hätämajoitustoimintaa.

Ylämyllyntien vastaanottokeskuksen pääasiallinen toiminnan tarkoitus on kodinomaisen asumisen järjestäminen, joka soveltuu Ympäristöministeriön oppaan mukaan AK-kaava-alueelle. Näin ollen ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että toimintaa ei ole tarvetta keskeyttää.

## Käsittely

Jatta Salmi teki seuraavan palautusesityksen: Palautetaan virkavalmisteluun ja vastaanottokeskustoiminta tulee keskeyttää siksi aikaa. Peruste: Alue on AK kaavassa ja rakennusluvassa ei naapurit ole tulleet kuulleet kuulluksi kaava tai rakennuslupavaiheessa vastaanottokeskustoimintaa varten. Kaupunkisuunnittelukeskuksesta tulee saada kaavamerkinnästä lausunto ja saada käyttötarkoituksen muutoshakemus, johon naapurit ja asukkaat tulevat kuulluksi normaalin prosessin mukaisesti.

Petri Väätäinen teki seuraavan palautusesityksen: ”Esityslistan pohjaesityksenä on, että ympäristö- ja rakennuslautakunta katsoo, että ei ole tarvetta keskeyttää toimenpidepyynnön kohteena olevaa toimintaa. Esitän asian palautusta valmisteluun. Katson, että on tarve keskeyttää toimenpidepyynnön kohteena oleva toiminta ja ryhtyä toimiin kohteen saattamiseksi tavanomaiseen omistus- tai vuokra-asumiskäyttöön. Kaavoitusvaiheessa ja rakennuslupavaiheessa ei ole kuultu asukkaita vastaanottokeskustoimintaan liittyen. Myöskään kaupunki ei ole ollut asiasta tietoinen. Kaavoitusvaiheessa ja rakennuslupaa myönnettäessä kaupungin päättäjät ovat olleet siinä käsityksessä, että Toivo Groupin rakentamaan kerrostalokortteliin tulee tavanomaista laadukasta vuokra-asumista. Vastaanottokeskuksesta ei ole ollut mitään mainintaa kaavoitusvaiheessa tai rakennuslupaa myönnettäessä. Näin ollen kaupungin päättäjät tai asukkaat eivät ole voineet ottaa kaavoitusvaiheessa tai rakennuslupaa myönnettäessä asiaan kantaa. Maankäyttö- ja rakennuslaki 6 §:ssä todetaan seuraavaa: Kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään. Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen. Rakennukset on heti valmistuttuaan otettu vastaanottokeskuksen käyttöön. Siitä huolimatta asiasta ei ole ollut mitään tietoa kaavoitus- ja rakennuslupavaiheessa. Näin ollen asukasdemokratia ei ole toteutunut maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n edellyttämällä tavalla.”

Jatta Salmi teki Petri Väätäisen kannattamana seuraavan vastaesityksen: ”YRKlautakunta katsoo, että toiminta ei ole asemakaavan AK mukaista rakennuksen käyttötarkoitusta. Esitetyn selvityksen mukaan asuntoja ei ole

luovutettu asukkaiden hallintaan, joten ei ole kyse itsenäisestä asumisesta.”

Koska Salmen vastaesitystä oli vastustettu, puheenjohtaja totesi, että esityksestä oli äänestettävä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta, äänestivät "jaa" ja ne, jotka kannattivat Salmen vastaesitystä, äänestivät "ei".

Puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) ääntä vastaan hyväksyneen Salmen vastaesityksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Koska kumpaakaan Salmen tai Väätäisen tekemää palautusesitystä ei kannatettu keskustelun aikana, puheenjohtaja totesi niiden rauenneen.

## **Päätös**

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:

Lautakunta katsoo, että toiminta ei ole asemakaavan AK mukaista rakennuksen käyttötarkoitusta. Esitetyn selvityksen mukaan asuntoja ei ole luovutettu asukkaiden hallintaan, joten ei ole kyse itsenäisestä asumisesta.

## **Selostus**

### **Toimenpidepyyntö**

Ylämyllyntien (Miilukorpi) vastaanottokeskuksen toiminnasta on tehty toimenpidepyyntö 26.9.2023 ja 6.10.2023. Toimenpidepyynnön allekirjoittajana on yli 270 Miilukorven alueen asukasta.

Toimenpidepyynnön mukaan osoitteessa Ylämyllyntie 7 toimii vastaanottokeskus. Alueen asemakaavan mukaan kyseessä olevat tontit kuuluvat asuinkerrostalojen (AK) korttelialueelle eikä vastaanottokeskustoiminta ilman asianmukaista poikkeamislupaa tai käyttötarkoituksen muutosta pitäisi mitenkään olla mahdollista tässä kohteessa.

Toimenpidepyynnön mukaan tapauksessa on pyritty täysin tarkoituksellisesti salaamaan asia ja estämään mm. normaaliprosesseihin kuuluva selvitys- ja suunnittelutyö, vaikutusten arviointi ja vuorovaikutus. Paitsi lainsäädännön, myös arkijärjen mukaan vastaanottokeskustoiminta poikkeaa siinä määrin normaalista asumisesta mahdollisine vaikutuksineen, että tällainen hanke olisi kuulunut asianmukaisesti käsitellä kuten demokraattiseen yhteiskuntaan kuuluu.

Toimenpidepyynnön tekijät pyytävät Espoon kaupunkia / Espoon rakennusvalvontaviranomaista ryhtymään välittömästi maankäyttö- ja rakennuslain mahdollistamiin toimenpiteisiin, eli velvoittamaan kiinteistöjen omistajan ja toiminnanharjoittajan, tarvittaessa sakon uhalla, lopettamaan asemakaavan ja rakennuslupien vastaisen asuinhuoneistojen käytön vastaanottokeskuksena. Myöskään kohteessa vielä rakenteilla oleville taloille ei tule myöntää käyttöönottolupia, ennen kuin niiden käyttötarkoitus on riittävällä tavalla selvitetty.

### **Toimenpidepyynnön kohteen selvitys**

Luona Oy:n asiamies on toimittanut selvityksen Ylämyllyntien vastaanottokeskuksen toiminnan luonteesta ja laajuudesta.

Selvityksen mukaan asuminen on pitkäaikaista, lähtökohtaisesti ainakin vuoden kestävä, ja kodinomaista. Ruuanlaittomahdollisuuden osalta toiminta on ratkaisevalla tavalla erilaista, kuin vastaanottokeskuksissa, joita Luona on aikaisemmin operoinut Espoossa. Niissä on toiminnassa suuret laitoskeittiöt, joissa ruoka valmistetaan ja asukkailla ei ole omia ruuanlaitto- ja säilytysmahdollisuuksia. Ylämyllyntien vastaanottokeskuksessa asukkailla on mahdollisuus laittaa ruokansa itse. Keskus ei tuota ateriapalveluita.

Selvityksen mukaan keskuksen käynnistämisen ja perustamisen ajan pieni määrä asuntoja on ohjaustiimin käytössä. Tämä malli on käytössä siihen asti, että keskus saadaan perustettua, asunnot kalustettua ja asukkaat muutettua sisään. Luona tulee vuokraamaan erillisen toimistotilan keskuksen välittömästä läheisyydestä. Tulevaisuudessakin vuokrauksesta vapaana olevia asuntoja voidaan tilapäisesti käyttää henkilökunnan työskentelytiloina. Asukkaiden tarvitsemat tukipalvelut tuotetaan ensisijaisesti heidän asunnoissaan. Pääosalla vastaanottokeskuksen työntekijöistä on kiinteä toimipiste Luonan vastaanottokeskuksessa osoitteessa Kutojantie 10.

Maahanmuuttovirastolta saadun selvityksen mukaan vastaanoton palvelut järjestetään Luona Oy:n toimesta erillisessä kiinteistössä. Ylämyllyntien vastaanottokeskuksen sopimus on 300 paikkaisesta yksiköstä. Kaikkiin Maahanmuuttoviraston tekemiin sopimuksiin liittyy 75 hätämajoituspaikan valmius. Niitä ei välttämättä varauduta toteuttamaan vastaanottokeskuksen kanssa samassa kiinteistössä.

## Päätöshistoria

## Liitteet

1 Äänestysraportti §162

## Oheismateriaali

- EI JULKAISTA Toimenpidepyyntö ( kaksi sähköpostiviestiä)
- SALAINEN Kannanoton liite, nimilista, JulKL (6211999) 24 §
- SALAINEN, Sopimus, Maahanmuuttovirasto ja Luona Oy, JulKL (621/1999) 22 §
- SALAINEN, Turvallisuuksopimus, Maahanmuuttovirasto ja Luona Oy, JulKL (621/1999) 22 §
- EI JULKAISTA Espoon rakennusvalvonnan kysymykset\_SK\_04102023
- EI JULKAISTA Liite\_1\_Vastaanottokeskustoiminnan\_yleiskuvaus.0901b24980ea7e48
- EI JULKAISTA LIITE\_4.2\_Ohje\_salassa\_pidettävien\_tietojen\_ ja\_tietoaineistojen\_käsitte\_ lystä.0901b24980ea800e
- EI JULKAISTA Liite\_6\_Jyse\_palvelut\_2014\_päiv\_huhtikuu\_2022.0901b24980ea8011
- EI JULKAISTA Maahanmuuttoviraston selvitys, sähköpostiviesti
- EI JULKAISTA Toimenpidepyynnön tekijöiden toimittamat valokuvat (tarkennettu sähköpostista)
- EI JULKAISTA, 13.11. saapunut sähköpostiviesti koskien asukasmäärää

## Tiedoksi

Toimenpidepyynnön tekijät  
Maahanmuuttovirasto  
Kaupunkisuunnittelukeskus

