



Kaupunginhallitus

27.11.2023

**Kokoustiedot**

Kaupunginhallitus

Aika

27.11.2023 klo 15:30 - 17:39

Paikka

Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C 1. krs.

Läsnä

Katainen Mervi	puheenjohtaja	
Aaltonen Juri	jäsen	
Elo Simon	jäsen	
Elo Tiina	jäsen	
Gestrin Christina	jäsen	
Guzenina Maria	jäsen	
Kajava Henna	jäsen	
Kauma Pia	jäsen	
Kauste Mika	jäsen	
Laakso Mikko	jäsen	
Lahtinen Teemu	jäsen	
Laiho Mia	jäsen	
Partanen Henna	jäsen	
Saramäki Sara	varajäsen	
Vuornos Henrik	jäsen	saapui klo 15.35 § 311 käsittelyn aikana
Hopsu Inka	valtuuston puheenjohtaja	Teamsin välityksin, saapui klo 15.40 § 311 käsittelyn aikana
Sistonen Markku	valtuuston II varapuheenjohtaja	Teamsin välityksin
Juvonen Arja	valtuuston III varapuheenjohtaja	Teamsin välityksin
Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	
Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
Heinaro Mervi	elinvoimajohtaja	Teamsin välityksin
Kuismin Timo	lakiasiainjohtaja	Teamsin välityksin
Konttas Ari	rahoitusjohtaja	Teamsin välityksin
Pajakoski Johanna	viestintäjohtaja	Teamsin välityksin
Takala Jutta		Teamsin välityksin
Majuri Jouni	kaupunginsihteeri	Teamsin välityksin

Sahlsten Sonja arkkitehti  
Kammonen Riitta-Liisa kaupunginsihteeri, sihteeri

Teamsin välityksin

Allekirjoitukset

Mervi Katainen  
puheenjohtaja

Riitta-Liisa Kammonen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Simon Elo  
pöytäkirjantarkastaja

Mika Kauste  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 01.12.2023

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä nro</b>	<b>Liite nro</b>	<b>Kokousasian otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 306		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 307		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 308		Valtuuston päätösten laillisuusvalvonta	7
§ 309		Länsi-Uudenmaan käräjäoikeuden lautamiehen täydennysvaali (KV- asia)	8
§ 310		Elinvoimainen Espoo -poikkihallinnollisen kehitysohjelman ohjausryhmän jäsenen eronpyyntö ja täydennysvaali (KV- asia)	13
§ 311	1	Koulujen ja lukioiden johtokuntien organisoinnista aiheutuva hallintosäännön tarkistaminen (Kv- asia) (Osittain palautettu valmisteluun 6.11.2023)	15
§ 312		Uudenmaan liiton maakuntavaltuuston jäsenen ja varajäsenen täydennysvaali (Kv- asia)	21
§ 313		Kasvun ja oppimisen lautakunnan varajäsenen vaalikelpoisuuden menetys ja täydennysvaali (Kv- asia)	23
§ 314	2 - 6	Vuoden 2024 talousarvion ja taloussuunnitelman hyväksyminen (osittain Kv- asia) (pöydälle 6.11.2023)	26
§ 315	7	Espoon erityisinä ennakoäänestyspaikkoina toimivat laitokset vuoden 2024 presidentinvaalissa	35
§ 316		Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan avoimen viran hoitajan valinta	38
§ 317	8	Vanhusneuvoston toimintasäännön muuttaminen	40
§ 318	9	Vammaisneuvoston toimintasäännön muuttaminen	43
§ 319	10	Kiinteistötoimitusmaksutaksan muuttaminen	46
§ 320		Högnäs, asemakaavan hyväksyminen, alue 633000, 65. kaupunginosa Högnäs (Kv- asia)	49
§ 321	11 - 19	Lasihytti, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä maankäyttösopimusten ja esisopimusten hyväksyminen, alue 522400, 43. kaupunginosa Vanttila, 44. kaupunginosa Kauklahti ja 45. kaupunginosa Kurttila (osittain Kv- asia) (Pöydälle 30.10.2023)	84
§ 322		Tornihaukantie, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 131509, 57. kaupunginosa Karakallio	113
§ 323		Lautakuntien ja jaostojen sekä viranhaltijoiden päätökset	124

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/132

Kaupunginhallitus

§ 306

27.11.2023

§ 306

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunginhallitus oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 23.11.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/132

Kaupunginhallitus

§ 307

27.11.2023

§ 307

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Simon Elo ja Mika Kauste.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/132

Kaupunginhallitus

§ 308

27.11.2023

§ 308

## **Valtuuston päätösten laillisuusvalvonta**

### **Päätösehdotus**

Kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä

Kaupunginhallitus katsoo, etteivät valtuuston 20.11.2023 tekemät päätökset syntyneet virheellisessä järjestyksessä, valtuusto ei ylittänyt toimivaltaansa, eivätkä päätökset ole muutenkaan lainvastaisia, joten päätökset pannaan täytäntöön.

### **Selostus**

Valtuuston 20.11.2023 kokouksen pöytäkirjat ovat nähtävillä kokousasiakirjoissa.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 309

8/132  
27.11.2023

Asianumero 8947/00.00.01/2021

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 309

§ 309

## Länsi-Uudenmaan käräjäoikeuden lautamiehen täydennysvaali (KV-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaukonen Katariina

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto valitsee Länsi-Uudenmaan käräjäoikeuden lautamieheksi Sari Mäen tilalle Markku Svenskin.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Sari Mäki on 10.10.2023 saapuneella sähköpostilla pyytänyt eroa Länsi-Uudenmaan käräjäoikeuden lautamiehen tehtävästä perusteenaan paikkakunnalta muutto.

Käräjäoikeuden lautamiehistä annetun lain (Lautamieslaki) 1 § 2 mom. mukaan käräjäoikeiden lautamiehen vaaliin, valituksi tulleen lautamiehen oikeuteen kieltäytyä tehtävästä sekä lautamiehen tehtävän hoitamiseen valituksen käsittelyn ja vaalin aikana sovelletaan kuntalain (410/2015) 10 luvun kunnan luottamushenkilöä koskevia säännöksiä. Kuntalain (410/2015) 79 §:n mukaan luottamushenkilö pysyy toimessaan sen ajan, joksi hänet on valittu ja senkin jälkeen siihen saakka, kunnes toimeen on valittu toinen.



### **Lautamiesten kelpoisuusvaatimukset ja valintaperusteet**

Lautamieslain 2 §:n mukaan lautamiehen tulee olla käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvassa kunnassa asuva Suomen kansalainen, joka ei ole konkurssissa, jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu ja jota on pidettävä sopivana toimimaan lautamiehenä.

Lautamieheksi ei saa valita henkilöä, joka on alle 25-vuotias tai joka on täyttänyt 65 vuotta. Lautamiehenä ei saa olla henkilö, jolla on virka yleisessä tuomioistuimessa tai Rikosseuraamuslaitoksessa taikka joka virassaan suorittaa ulosottotehtäviä, rikosten esitutkintaa taikka tull- tai poliisivalvontaa, eikä myöskään syyttäjä, asianajaja taikka muu ammatikseen asianajoa harjoittava henkilö.

Mainitun lain 3 § (22.2.2019/211) mukaan käräjäoikeuden lautamiesten lukumäärän vahvistaa Tuomioistuinvirasto. Jos käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluu useampia kuntia, Tuomioistuinvirasto vahvistaa kunkin kunnan alueelta valittavien lautamiesten määrän ensisijaisesti kuntien henkikirjoitettujen asukkaiden lukumäärän suhteessa. Jokaisesta kunnasta on kuitenkin valittava vähintään yksi lautamies.

Lautamieslain 4 § mukaan kunnanvaltuusto valitsee lautamiehet valtuuston toimikautta vastaavaksi ajaksi.

Kunnasta valittavien lautamiesten tulee mahdollisimman tasapuolisesti edustaa kunnan väestön ikä-, elinkeino-, sukupuoli- ja kielijakaumaa. Sidonnaisuuksien ilmoittaminen

Lautamiehen on ennen tehtävään ryhtymistä sekä tehtävän kestäessä annettava käräjäoikeudelle tuomioistuinlain 11 luvun 12 §:ssä tarkoitettu sidonnaisuusilmoitus.

Lautamiesten asemaan liittyviä Tuomioistuinviraston kannanottoja: Tuomioistuinvirasto kiinnittää päätöksessään 16.6.2021 valtuustoryhmien ja lautamiesehdokkaiden huomiota eräisiin kannanottoihin ja seikkoihin, jotka ovat aika ajoin nousseet esiin lautamiesjärjestelmän toimivuutta ja uskottavuutta arvioitaessa.

Eduskunnan perustuslakivaliokunta on käsitellessään valtioneuvoston oikeuskanslerin kertomusta oikeudenkanslerin virkatoimista ja lain noudattamista koskevista havainnoista vuodelta 1994 käsitellyt myös lautamiesjärjestelmää. Perustuslakivaliokunta on 5.6.1996 antamassaan mietinnössä (PeVM 3/96) ottanut kantaa useisiin lautamiesjärjestelmää koskeviin seikkoihin, mitkä kannanotot ovat edelleenkin ajankohtaisia ja syytä saattaa valtuustojen ja valtuustoryhmien sekä lautamiesehdokkaiden tietoon.

### **1) Lautamiehen riippumattomuus**

Perustuslakivaliokunta toteaa muun muassa seuraavaa:  
"Lautamiestenvälinnassa tulee korostaa lautamiehen tuomarintehtävää. Lautamies ei ole poliittisella valtakirjalla toimiva kunnallinen luottamushenkilö, vaan hänen tulee olla riippumaton. Valtuustoryhmillä on tämän suhteen erityinen vastuu. Sama koskee sitä, että lautamiehiksi valittavat ovat valmiita toimimaan tehtävässään koko kauden. Ottaen huomioon lautamiehen tehtävän ja aseman tuomioistuimen jäsenenä puolueiden ei pidä vaatia lautamiehiksi valittavilta sitoumuksia ns. puolueveron maksamisesta istuntopalkkiostaan."

### **2) Lautamiestehtävän luonne**

Lautamiehen tehtävää ei voida pitää kunnallisena luottamustehtävänä, vaikka valtuusto valitsee lautamiehet. Perustuslain mukaan tuomiovaltaa käyttävät itsenäiset ja riippumattomat tuomioistuimet. Lautamiehet, joilla on yksilöllinen äänioikeus, ovat tuomioistuimen jäseniä ja toimivat tuomarin vastuulla. Näin ollen tehtävä on pikemminkin valtiollinen luottamustehtävä, jonka hoitamisesta maksettavat kustannukset (istuntopalkkio, ansionmenetykskorvaus ja matkakustannukset) suoritetaan valtion varoista.

Lautamiehen tehtäväeroa kunnallisista lautakunnan jäsenyyksistä ja eräistä muista kunnallisista luottamustehtävistä siinäkin suhteessa, että tuomioistuimen istunnot alkavat yleensä aamulla kello 9.00 ja istuntoja jatketaan niin pitkään, että kaikki istuntopäivälle haastetut jutut saadaan käsitellyksi. Lautamiehen tehtävä edellyttää siis varautumista koko päivän kestävään istuntoon. Erityisesti laajoissa rikosasioissa lautamiesten tulee varautua olemaan läsnä useampana päivänä peräkkäin.

### **3) Esteellisyyskysymyksistä**

Tuomioistuinten jäsenten esteellisyyskysymyksiin kiinnitetään nykyään huomattavan paljon huomiota. Esteellisyyttä koskevat säännökset on uudistettu syyskuussa 2001 voimaan tulleella lailla. Mainittu lain muutos ja Euroopan Ihmisoikeustuomioistuimen kannanotot ovat merkinneet sitä, että esteellisten piiri on laajentunut. Vakiintunut periaate on, että tuomioistuimen on paitsi oltava puolueeton myös näytettävä puolueettomalta. Käytännön kokemukset ovat osoittaneet, että esteellisyyskysymykset ovat usein ajankohtaisia erityisesti silloin, kun lautamiehinä on esimerkiksi kunnanhallituksen tai kuntayhtymän hallituksen jäseniä.

Tuomioistuinviraston näkemyksen mukaan merkittävässä asemassa olevien kunnallisten luottamushenkilöiden tai kansanedustajien valitsemiseen lautamieheksi tulisi suhtautua pidättyväisesti.

#### **4) Yleinen kelpoisuus**

Lautamiesten valinnan osalta Tuomioistuinvirasto kiinnittää huomiota lain käräjäoikeuksien lautamiehistä 2 §:ään kokonaisuudessaan. Sen ensimmäinen momentti kuuluu seuraavasti: "Lautamiehen tulee olla käräjäoikeuden tuomiopiiriin kuuluvassa kunnassa asuva Suomen kansalainen, joka ei ole konkurssissa, jonka toimintakelpoisuutta ei ole rajoitettu ja jota on pidettävä sopivana toimimaan lautamiehenä.". Siten lautamieheksi ei voida valita henkilöä, jota ei ole pidettävä sopivana tehtävään. Sopivaisuuden arviointi saattaa olla hankalaa, mutta säännöksellä on ajateltu suljettavan lautamiestehtävän ulkopuolelle henkilöt, joilla on esimerkiksi rikosrekisterimerkintöjä tai jotka ovat syyllistyneet toistuvasti vähäisempiin rikoksiin. Sopivaisuuden arviointi edellyttää yleensä ehdokkaankokonaisvaltaista arviointia, jonka lopputuloksena tulisi olla johtopäätös siitä, että asianomaisen henkilönvalinnalla ei horjuteta tuomioistuinta kohtaan tunnettua luottamusta. Valtuustoryhmällä tai valtuustoilla ei kuitenkaan yleensä ole mahdollisuutta selvittää tällaisia tietoja ja sen vuoksi lautamiesehdokkaiden tietoon tulisi saattaa edellä mainittu kelpoisuusvaatimus. Näin erityisesti sen vuoksi, että käräjäoikeudet yleensä selvittävät lautamiehiksi valittujen rikosrekisteritiedot.

#### **5) Väestö- ja kieliryhmät**

Lautamieslain 4 §:n 3 momentin mukaan kunnasta valittavien lautamiesten tulee tasapuolisesti edustaa kunnan väestön ikä-, elinkeino-, kielijakaumaa. Lautamiesjärjestelmän uskottavuutta ja kansalaisten luottamusta järjestelmään saattaisi lisätä, mikäli lautamiesten joukossa olisi myös eri etnisiä ryhmiä edustavia henkilöitä.

#### **6) Kielitaitovaatimukset**

Lautamiehille ei ole asetettu erityisiä kielitaitoa koskevia kelpoisuusvaatimuksia, toisin kuin tuomareille. Valtuustojen tehtävänä on huolehtia siitä, että lautamiehiksi valittavilla henkilöillä on tehtävän suorittamiseksi vaadittava riittävä kielitaito ja käräjäoikeuden tehtävänä on huolehtia lautamiesten istuntokokoonpanosta. Käytännössä kielitaito vaatimukset korostuvat sellaisissa käräjäoikeuksissa, jotka ovat kaksikielisiä. Tuomioistuinviraston näkemyksen mukaan valittavien lautamiesten kielitaitoon tulee kiinnittää aiempaa enemmän huomiota.

#### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/132

Kaupunginhallitus

§ 309

27.11.2023

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**

Länsi-Uudenmaan käräjäoikeus  
Sari Mäki

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 310

13/132  
27.11.2023

Asianumero 3630/00.00.01/2023

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 310

§ 310

## **Elinvoimainen Espoo -poikkihallinnollisen kehitysohjelman ohjausryhmän jäsenen eronpyyntö ja täydennysvaali (KV-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaukonen Katariina

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto valitsee Elinvoimainen Espoo -poikkihallinnollisen kehitysohjelman ohjausryhmän

1  
jäseneksi Kai Mykkäsen (Kok.) tilalle Kaisa Alaviirin (Kok.)

2  
puheenjohtajaksi Kaisa Alaviirin (Kok.).

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kai Mykkänen (Kok.) on 8.11.2023 saapuneella sähköpostilla pyytänyt eroa luottamustehtävästään poikkihallinnollisen kehitysohjelman Elinvoimainen Espoo ohjausryhmän jäsenenä perusteenaan puolueen ajankäytölliset haasteet

Espoo-tarinan toteuttamisen yhtenä keinona ovat poikkihallinnolliset kehitysohjelmat. Kehitysohjelmilla vauhditetaan uusien ratkaisujen aikaansaamista valtuustokauden keskeisiin poikkihallinnollisiin kehittämiskokonaisuuksiin ja haasteisiin. Kehitysohjelmat ovat

valtuustokauden mittaisia ja ne toteutetaan projekteina ja toimenpiteinä yhteistyössä asukkaiden, kumppaneiden ja sidosryhmien kanssa.

Valtuusto päätti kokouksessaan 7.6.2021 tulevan valtuustokauden poikkihallinnollisten kehitysohjelmien aihealueiksi Elinvoimainen Espoo, Hyvinvoiva Espoo, Kestävä Espoo sekä Tapahtumien yhteisöllinen Espoo.

#### Kehitysohjelmien ohjausryhmät

Valtuusto päätti kokouksessaan 7.6.2021 kehitysohjelmien kokoonpanosta seuraavasti: Kestävä Espoo -kehitysohjelman ohjausryhmässä on yhdeksän luottamushenkilöjäsentä ja yhdeksän viranhaltijajäsentä ilman henkilökohtaisia varajäseniä ja muiden kehitysohjelmien ohjausryhmässä viisi luottamushenkilöjäsentä ja viisi viranhaltijajäsentä ja jokaisella henkilökohtainen varajäsen.

Valtuuston päätöksen 7.6.2021 selostusosassa kokoonpanoa on avattu lisäksi seuraavasti: Kestävä Espoo -kehitysohjelman ohjausryhmään nimetään 18 jäsentä, joista yhdeksän on luottamushenkilöitä (puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja 7 jäsentä). Muiden ohjelmien ohjausryhmään nimetään 10 jäsentä, joista viisi on luottamushenkilöitä (puheenjohtaja, varapuheenjohtaja ja 3 jäsentä). Ohjausryhmien puheenjohtajien ja varapuheenjohtajien tulee olla valtuutettuja ja jäsenten tulee olla valtuutettuja tai varavaltuutettuja.

Ohjausryhmien luottamushenkilöjäsenillä, pois lukien Kestävä Espoo -ohjelma, on henkilökohtaiset varajäsenet, joiden tulee olla joko valtuutettuja tai varavaltuutettuja.

#### **Päätöshistoria**

#### **Liitteet**

#### **Oheismateriaali**

#### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 311

15/132  
27.11.2023

Asianumero 3431/00.01.01/2023

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 311

§ 311

## **Koulujen ja lukioiden johtokuntien organisoinnista aiheutuva hallintosäännön tarkistaminen (Kv-asia) (Osittain palautettu valmisteluun 6.11.2023)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Pesonen Tiina  
Leino Virpi  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto tarkistaa hallintosääntöä liitteen mukaisesti siten, että tarkistukset tulevat voimaan 1.1.2024.

### **Käsittely**

Puheenjohtaja Partasen kannattamana teki seuraavan ehdotuksen:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto tarkistaa hallintosääntöä liitteen mukaisesti siten, että peruskoulujen johtokunnat jatkavat toimintaansa valtuustokauden loppuun, minkä jälkeen niiden jatko arvioidaan uudelleen. Tarkistukset tulevat voimaan 1.1.2024.

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

### **Päätös**

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto tarkistaa hallintosääntöä liitteen mukaisesti siten, että peruskoulujen johtokunnat jatkavat toimintaansa valtuustokauden loppuun, minkä jälkeen niiden jatko arvioidaan uudelleen. Tarkistukset tulevat voimaan 1.1.2024.

### **Selostus**

#### **Aiemmat päätökset koulujen ja lukioiden johtokunnista**

Koulujen ja lukioiden johtokunnat ovat kuntalain tarkoittamia toimielimiä. Kunta voi itse päättää, onko kunnassa koulujen ja lukioiden johtokunnat.

Johtokunnan tehtävistä ja ratkaisuvallasta on määräykset valtuuston hyväksymässä hallintosäännössä.

Kaupunginhallituksen päätöksessä 7.12.2020 § 396 edellytettiin, että selvitetään koulujen ja perheiden välisen yhteistyön vahvistamista siten, että koulujen yhteistyötä vanhempainyhdistysten kanssa syvennetään ja siitä tehdään velvoittavaa, ja koulujen johtokuntien toiminta lakkautetaan.

Kaupunginhallitus päätti 15.3.2021 § 78, että kodin ja koulun yhteistyötä vahvistetaan. Johtokunnat valitaan syksynä 2021 2-vuotiseksi toimikaudeksi, jonka aikana selvitetään, miten yhteistyötä kodin, koulun ja oppilaiden parhaaksi voidaan vahvistaa johtokuntien ja/tai vanhempainyhdistysten toiminnan kautta.

Kasvun ja oppimisen lautakunta sekä svenska rum -lautakunta ovat syksyllä 2021 asettaneet koulujen ja lukioiden johtokunnat kaudelle 2021-2023. Toimikauden aikana tulleet muutokset jäsenistä tai varajäsenissä on käsitelty yksittäisinä asioina lautakunnissa.

Kaupunginhallitus käsitteli hallintosäännön tarkistamista mm. johtokuntien osalta 6.11.2023 § 298. Asiassa oli esitetty, että peruskoulujen johtokunnat jatkavat toimintaansa ja lukioiden johtokuntien toiminta lakkaa. Kaupunginhallitus päätti palauttaa asian valmisteluun siten, että myös perusopetuksen johtokunnista luovutaan ja samalla veloitetaan kouluja yhteistyöhön vanhempainyhdistysten kanssa. Ehdotuksesta säästyvät rahat tulee suunnata perusopetuksen vahvistamiseen.

### **Koulujen ja lukioiden johtokuntia koskeva muutosehdotus**

Kasvun ja oppimisen toimialan esikunta on yhdessä toimialan tulosyksiköiden kanssa valmistellut johtokuntien jatkoa koskevaa asiaa. Valmisteluun on olennaisena osana kuulunut kysely, jolla kartoitettiin koulujen, lukioiden, nuorisovaltuuston ja vanhempainyhdistyksien kattojärjestö KoKoEspoo ry:n näkemyksiä asiassa. Webropol -kysely lähetettiin sähköpostitse 10.5. ja 11.5.2023.

Koulujen ja lukioiden osalta kyselyyn voivat vastata johtokunnat, henkilöstö, rehtorit/koulunjohtajat sekä oppilas- ja opiskelijakunnat. Kyselyyn tuli vastata 16.6.2023 mennessä. Määräaikaan mennessä tuli 265 vastausta. Määräajan jälkeen tuli yhden johtokunnan vastaus. Muutaman johtokunnan osalta oli useampi vastaus.

Kyselyn vastaukset jakautuivat seuraavasti:

68 % johtokuntien tulisi jatkaa

32 % johtokunnat tulisi lakkauttaa ja yhteistyötä vanhempainyhdistysten ja muiden toimijoiden kanssa tulisi vahvistaa.



Johtokunnista suurin osa (lähes 90 %) kannatti johtokuntien jatkamista. Rehtorien/koulunjohtajien osalta vastaukset jakautuivat johtokuntien jatkamisen (42 % vastaajista) ja lakkauttamisen (58 % vastaajista) osalta. Henkilöstön osalta 59 % kannatti johtokuntien jatkamista ja oppilas-/opiskelijakuntien osalta 78 %. Nuorisovaltuuston vastauksessa kannatettiin johtokuntien lakkauttamista. Perusteena oli se, että yläkoulujen ja lukioiden tarve johtokunnille voi olla erilainen. Dialogia voidaan käydä vanhempainilloissa.

Kyselyn jälkeen vaihtoehtoista on laadittu lapsi- ja nuorisovaikutusten arviointi sekä ennakoarviointi.

Päätösehdotuksessa esitetään, että peruskoulujen ja lukioiden johtokunnat lakkautetaan 1.1.2024 lukien. Hallintosäännöstä poistetaan johtokuntia koskevat kohdat ja kasvun ja oppimisen lautakunnan sekä svenska rum - lautakunnan ratkaisuvalltaan lisätään, että lautakunta hyväksyy periaatteet vanhempainyhdistysten tai vastaavien toimijoiden kanssa tehtävälle yhteistyölle.

Vanhempainyhdistysten ja vastaavien toimijoiden kanssa tehtävän yhteistyön lisäämisen lisäksi myös oppilaiden ja opiskelijoiden sekä heidän huoltajiensa kanssa tehtävää yhteistyötä ja osallisuutta voidaan kehittää monilla erilaisilla oppilaitoskohtaisilla ratkaisuilla.

Oppilas-/opiskelijakunnan ja huoltajien edustajia voidaan kutsua esim. laajennetun yhteisöllisen hyvinvointiryhmän työskentelyyn. Yhteisöllinen hyvinvointiryhmä (oppilaitoskohtainen opiskeluhoitoryhmä) kehittää yhteisöllisiä toimintatapoja ja edistää oppilaiden/opiskelijoiden ja huoltajien osallisuutta oppilaitoksen toiminnassa. Tehtäviin kuuluu muun muassa: oppilaiden/opiskelijoiden ja huoltajien osallisuuden edistäminen, vuorovaikutuksen ja sosiaalisen hyvinvoinnin edistäminen, tunne- ja vuorovaikutustaitojen vahvistamisen suunnittelu ja yhdenmukaisten toimintatapojen varmistaminen, työrauhan tukeminen, kiusaamisen, häirinnän ja väkivallan ehkäisy ja niihin puuttumisen toimintatavoista sopiminen, koulu-/opiskeluyhteisön ja ryhmien turvallisuuden ja hyvinvoinnin tilan sekä yhteisöllisen hyvinvointityön vaikuttavuuden seuranta ja arviointi.

Lisäksi huoltajia tai huoltajien edustajia voidaan kutsua erilaisiin teemaryhmiin tai teemapäiviin, avointen ovien päivään, asiantuntijaksi oppitunnille, keskustelutilaisuuksiin. Huoltajilta voidaan pyytää ehdotuksia ja palautetta. Erilaisilla kyselyillä voidaan kartoittaa mielipiteitä ja näkemyksiä.

Johtokunnat ovat päättäneet perusopetuksen oppilaan ja lukion opiskelijan määräaikaisesta erottamisesta. Perusopetuslain 36 a §:n mukaan määräaikaisesta erottamisesta päättää opetuksen järjestäjän asianomainen monijäseninen toimielin. Lukiolain 42 §:n mukaan

oppilaitoksesta erottamisesta päättää koulutuksen järjestäjän asianomainen monijäseninen toimielin. Lukion rehtorille voidaan antaa toimivalta päättää korkeintaan kolme kuukautta kestävästä oppilaitoksesta erottamisesta. Rehtorille ei kuitenkaan voida antaa toimivaltaa päättää oppivelvollisuuslaissa tarkoitetun oppivelvollisen määräaikaisesta erottamisesta oppilaitoksesta.

Johtokuntien lakkauttamisen myötä perusopetuksen oppilaan ja lukion opiskelijan määräaikainen erottaminen esitetään siirrettäväksi kasvun ja oppimisen lautakunnan sekä svenska rum-lautakunnan ratkaisuvalltaan. Lukion rehtorin toimivallasta päättää muun kuin oppivelvollisen opiskelijan erottamisesta on määräykset toimialan lautakuntien hyväksymissä delegointipäätöksissä.

Johtokunnat ovat päättäneet mm. oppilaitoskohtaisista opetussuunnitelmista, lukuvuosisuunnitelmista, tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelmista sekä järjestyssäännöistä. Näiden valmistelusta vastaa rehtori ja valmistelussa tulee osallistaa henkilöstön lisäksi oppilaat/opiskelijat ja huoltajat. Toimivalta hyväksyä em. suunnitelmat ja järjestyssäännöt tulee määrätä lautakuntien delegointipäätöksillä. Delegointipäätösten muuttaminen on tarkoitus viedä lautakuntien käsiteltäväksi loppuvuoden 2023 aikana.

Oppilas- ja opiskelijahuoltolakiin 1.1.2023 voimaan tulleen muutoksen sekä opetussuunnitelmien perusteissa 1.8.2023 käyttöön otettujen muutosten takia opiskeluhuoltosuunnitelma on opetuksen järjestäjäkohtainen. Aiemmin opiskeluhuoltosuunnitelma oli oppilaitoskohtainen ja johtokunnat päättivät siitä. Opetuksen järjestäjäkohtaisen opiskeluhuoltosuunnitelman hyväksyminen esitetään lisättäväksi kasvun ja oppimisen lautakunnan sekä svenska rum - lautakunnan ratkaisuvalltaan.

Lisäksi luottamushenkilöiden palkkio- ja matkustussääntöä esitetään tarkistettavaksi peruskoulujen ja lukioiden johtokuntien lakkauttamisen takia.

## Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 6.11.2023 § 298

## Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus

1

ehdottaa, että valtuusto tarkistaa hallintosääntöä liitteen mukaisesti siten,

että tarkistukset tulevat voimaan 1.1.2024.

2

toteaa, että luottamushenkilöorganisaatiota tarkastellaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen osalta ennen valtuustokauden päättymistä samassa yhteydessä, kun muutoinkin arvioidaan seuraavan kauden luottamushenkilöiden järjestäytymistä seuraavalle valtuustokaudelle.

3

päätää, että peruskoulujen johtokunnat jatkavat toimintaansa valtuustokauden loppuun, minkä jälkeen niiden jatko arvioidaan uudelleen.

## Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Partanen Saramäen ym. kannattamana teki seuraavan ehdotuksen:

Muutetaan kohta 3. kuulumaan seuraavasti: päättää, että peruskoulujen ja lukiodien johtokunnat jatkavat toimintaansa.

Vuornos Simon Elon kannattamana ehdotti, että asia palautetaan osittain valmisteluun siten, että myös perusopetuksen johtokunnista luovutaan ja samalla velvoitetaan kouluja yhteistyöhön vanhempainyhdistysten kanssa. Ehdotuksesta säästyvät rahat tulee suunnata perusopetuksen vahvistamiseen.

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

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 8 äänellä 7 ääntä vastaan hyväksyneen Vuornoksen osittaisen palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen muilta osin esittelijän ehdotuksen yksimielisesti.

## Päätös

Kaupunginhallitus

1

ehdottaa, että valtuusto tarkistaa hallintosääntöä liitteen mukaisesti siten, että tarkistukset tulevat voimaan 1.1.2024.

2

toteaa, että luottamushenkilöorganisaatiota tarkastellaan hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen osalta ennen valtuustokauden päättymistä samassa yhteydessä, kun muutoinkin arvioidaan seuraavan kauden luottamushenkilöiden järjestäytymistä seuraavalle valtuustokaudelle.

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 311

20/132  
27.11.2023

3  
päättää, että peruskoulujen ja lukioiden johtokuntien osalta asia palautetaan valmisteluun siten, että myös perusopetuksen johtokunnista luovutaan ja samalla veloitetaan kouluja yhteistyöhön vanhempainyhdistysten kanssa. Ehdotuksesta säästyvät rahat tulee suunnata perusopetuksen vahvistamiseen.

4  
päättää, että asukkaiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien kehittämistä jatketaan asukastoiminnan mallin pohjalta siten, että aluekoordinaatioon luodaan alueellista osallistumista vahvistava malli.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 1 Hallintosäännön tarkistaminen kaupunginhallitus 27.11.2023 kokouksessa muutettu

### **Oheismateriaali**

- Johtokuntien jatkoa koskevan kyselyn yhteenveto
- Kysely koulujen ja lukioiden johtokuntien jatkosta
- Lapsi- ja nuorisovaikutusten arviointi sekä ennakoarviointi johtokuntien jatkosta

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 312

21/132  
27.11.2023

Asianumero 8947/00.00.01/2021

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 312

§ 312

## **Uudenmaan liiton maakuntavaltuuston jäsenen ja varajäsenen täydennysvaali (Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaukonen Katariina

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto valitsee Uudenmaan liiton maakuntavaltuuston

1  
jäsenen Tere Sammallahten (Kok.) tilalle jäseneksi Jouni Särkijärven (Kok.)

2  
Jouni Särkijärven (Kok.) henkilökohtaiseksi varajäseneksi Joel Vanhasen (Kok.).

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Uudenmaan liiton maakuntavaltuuston jäsen Tere Sammallahti (Kok.) on 23.11. 2023 saapuneella sähköpostilla pyytänyt eroa luottamustehtävästään perusteenaan puolueen sisäinen paikkajako.

Uudenmaan liitto on edustajainkokouksessaan 14.9.2021 valinnut Espoon nimeämät edustajat ja heille henkilökohtaiset varajäsenet edustamaan kaupunkia maakuntavaltuustossa ja maakuntahallituksessa.

Uudenmaan liiton perussopimuksen 12 §:n mukaan kuntaa edustavien valtuutettujen lukumäärä ja kunnan ääniosuus määräytyy kunnallisvaaleja

edeltävän vuodenvaihteen tietojen perusteella asukasluvun pohjalta niin, että jäsenkunnista maakuntavaltuustossa on valtuutettu jokaista alkavaa 25 000 kunnan asukasta kohden. Espoon väkiluku oli vuoden 2021 alussa 292 796. Espoo nimesi maakuntavaltuustoon kaksitoista jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet.

Maakuntavaltuuston jäseniä ja varajäseniä nimettäessä huomioidaan, että heidän tulee olla jäsenkuntien valtuutettuja ja valtuustossa edustettuina olevien poliittisten ryhmien ääniosuuksien tulee vastata jäsenkuntien valtuustoissa edustettuina olevien eri ryhmien kunnallisvaaleissa saamaa ääniosuutta maakunnan alueella vaalilaissa säädetyn suhteellisuusperiaatteen mukaisesti. Jäsenvalinnassa on otettava huomioon myös tasa-arvolain vaatimus: kuntien välisen yhteistoiminnan toimielimissä tulee olla sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 prosenttia. Nyt varajäseneksi esitetään miestä miehen tilalle, joten toimielimen tasa-arvon toteutuminen ei muutu esitetyn mukaisen valinnan myötä.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 313

23/132  
27.11.2023

Asianumero 8947/00.00.01/2021

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 313

§ 313

## **Kasvun ja oppimisen lautakunnan varajäsenen vaalikelpoisuuden menetys ja täydennysvaali (Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kaukonen Katariina

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto valitsee kasvun ja oppimisen lautakunnan jäsenen Eero Klingin (Kok.) henkilökohtaiseksi varajäseneksi Niklas Salmelan (Kok.) tilalle Upi Talsin (Kok.).

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kasvun ja oppimisen lautakunnan varajäsen Niklas Salmela (Kok.) on Espoon kaupungille sähköpostilla 20.11.2023 saapuneen tiedon mukaan muuttanut paikkakunnalta. Paikkakunnalta muuton seurauksena luottamushenkilö menettää vaalikelpoisuutensa.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 4. luvun 6 §:n mukaan kasvun ja oppimisen lautakunnassa on kolmetoista (13) jäsentä ja jokaisella henkilökohtainen varajäsen.

Lautakunnan jäsenistä vähintään viiden tulee olla valtuutettuja tai varavaltuutettuja. Puheenjohtajan tulee olla valtuutettu ja varapuheenjohtajan valtuutettu tai varavaltuutettu.

Kuntalain 74 §:n 1 mom. mukaan vaalikelpoinen lautakuntaan ja valiokuntaan on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan:

- 1) asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan alainen kunnan palveluksessa oleva henkilö
- 2) henkilö, joka on asianomaisen lautakunnan tai valiokunnan tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa
- 3) henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle asianomaisessa lautakunnassa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa

Toimielimiä valittaessa on otettava huomioon tasa-arvolain säännökset. Kunnallisten toimielinten valintaa koskee tasa-arvolain 4 a §, jonka mukaan kunnallisissa toimielimissä tulee valtuustoa lukuun ottamatta olla vähintään 40 % naisia ja vähintään 40 % miehiä.

Kasvun ja oppimisen lautakunnassa sekä nuorisoasiainjaostossa tulee siten olla naisia ja miehiä vähintään kuusi (6).

Tasa-arvovaatimus koskee erikseen varsinaisia jäseniä ja varajäseniä. Lain mukaisen kiintiön on toteuduttava sekä varsinaisten että varajäsenten kohdalla. Sen sijaan laki ei vaadi, että varsinaisen jäsenen ja hänen henkilökohtaisen varajäsenensä olisi oltava samaa sukupuolta. Myöskään puheenjohtajistoa vaatimus ei erikseen koske. Tasa-arvolaista poikkeamiseen on oltava erityinen syy.

Kasvun ja oppimisen lautakunnan varajäsenistä 7 on naisia ja 6 miehiä. Lautakuntaan tulee valita tasa-arvolain säännösten mukaisesti mies.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

25/132

Kaupunginhallitus

§ 299

06.11.2023

Kaupunginhallitus

§ 314

27.11.2023

Asianumero 1880/02.02.00/2022

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 314

§ 314

## **Vuoden 2024 talousarvion ja taloussuunnitelman hyväksyminen (osittain Kv-asia) (pöydälle 6.11.2023)**

Valmistelijat / lisätiedot:

Jyrkkä Maria

Skyttä Samuli

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus hyväksyy talousarviokirjan liitteelle 1 sisältyvät talousarvion noudattamista koskevat ohjeet ja ehdottaa, että valtuusto

1

hyväksyy liitteenä olevan talousarviokirjan mukaisesti vuoden 2024 talousarvion ja taloussuunnitelman 2025-2026 liitteineen,

2

hyväksyy liitteeltä ilmenevät päätösehdotukset valtuutettujen raha-asia-aloitteisiin ja toteaa aloitteet loppuun käsitellyiksi,

3

oikeuttaa kaupunginjohtajan korvaamaan talousarvioon merkityn peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahaston tuottojen 15 milj. euron käytön vastaavan suuruisella lainanotolla, jos lainanotto on edullisempaa kuin rahastojen käyttö,

4

oikeuttaa teknisen lautakunnan jatkamaan vuoden 2023 talousarviossa erikseen nimettyjen keskeneräisiksi jäävien kiinteiden rakenteiden ja laitteiden rakentamista tai rakennuttamista niille aiemmin osoitettujen kokonaismäärärahojen rajoissa,

5

oikeuttaa konsernihallinnon tekemään talousarvioon ja taloussuunnitelmaan valtuustokäsittelystä aiheutuvat sekä muut talousarvion oikeellisuutta, informatiivisuutta tai kieliasua parantavat

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	26/132
Kaupunginhallitus	§ 299	06.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 314	27.11.2023

muutokset ja tarkennukset, jotka eivät poikkea hyväksytyyn talousarvion ja taloussuunnitelman sisällöstä, eivätkä oleellisesti muuta tuloslaskelman tilikauden tulosta eikä rahoitusosaa.

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus

### **Vuoden 2024 talousarvio- ja taloussuunnitelma**

Taloussuunnitelma 2024–2026 perustuu Espoo-tarinaan ja siitä johdettuihin tavoitteisiin, Taloudellisesti kestävä Espoo – tuottavuus ja sopeutusohjelman linjauksiin ja toimenpiteisiin sekä valtuuston 23.10.2023 päätökseen vuoden 2024 talousarvion sekä vuosien 2025–2026 taloussuunnitelman kehyksestä sekä kiinteistöveroprosenteista vuodelle 2024. Vuosien 2025–2026 valtionosuustuotot perustuvat valtiovarainministeriön 10/2023 siirtolaskelmiin ja kuntatalouden painelaskelmiin.

### **Yleinen talouskehitys**

Maailmantalouden näkymät ovat kaksijakoiset, sillä monessa kehittyvässä maassa talous kasvaa melko nopeasti, mutta Euroopassa ja Kiinassa näkymät heikkenevät. Inflaatio on hidastunut, mutta pohjainflaatio on yhä nopeaa. Venäjän hyökkäyssodan pitkittyminen ylläpitää jännitteitä ja se varjostaa maailmankaupan näkymiä.

Valtiovarainministeriön syksyn 2023 taluskatsauksen mukaan Suomen talous ei kasva vuonna 2023 edellisvuodesta, vaikka vielä alkuvuodesta uskottiin kasvun kääntyvän positiiviseksi. Suomen talous on ajautunut taantumaan erityisesti Saksan ja Ruotsin vanavedessä.

Hintojen ja korkojen nousu on vähentänyt kotitalouksien kulutusta ja investointeja. Vuonna 2024 hintojen nousu tulee olemaan kotitalouksien tulojen kasvua hitaampaa ja korkojen nousun uskotaan olevan ohi. Kotitalouksien ostovoiman kohentumisen uskotaan lisäävän kulutusta ja BKT kääntyvän kasvuun ollen 1,2 prosenttia. Talouskasvua heikentää rakentamisen heikko tilanne. Vuonna 2025 arvioidaan kasvun nopeutuvan 1,8 prosenttiin. Työllisyys notkahtaa kuluvana vuonna, mutta kasvaa taas ensi vuodesta lähtien.

Valtiovarainministeriö uskoo, että taantuma jää lyhytaikaiseksi ja sen takia ei näe tarvetta julkiseen tukeen, jolla vauhditettaisiin talouden

kokonaiskysyntää. Ministeriö kuitenkin toteaa, että taantuma voi pitkittyä ja saada elpymistä hidastavia rakenteellisia piirteitä. Nämä syyt voivat liittyä yleiseen epävarmuuteen, inflaatioon, korkoihin, Kiinan talouteen ja asuinrakentamiseen. Siirtymä puhtaaseen energiaan nähdään myös mahdollisuutena nopeuttaa ja vauhdittaa kasvua ennustettua laajemmin ja nopeammin.

### **Kuntatalouden kehitys**

Vuosi 2023 näyttää kuntataloudessa melko hyvälle, mutta sote-uudistuksen vuoksi siihen liittyy paljon epävarmuutta. Käännös heikompaan on edessä alkuvuoden suotuisa tulokehityksen hiipuessa. Paineita aiheuttaa kustannusten nousu ja erityisesti palkkaratkaisun hinta, siltä henkilöstökulut muodostavat kuntatalouden suurimman kuluerän. Vuoden 2023 sopimuskorotukset kertaerineen nostivat palkkoja poikkeuksellisen paljon.

Valtiovarainministeriön painelaskelmissa kuntahallinnon kulutusmenot kasvavat vuosina 2024–2027 pääasiassa hintojen kasvun vuoksi. Syynä tähän on valtakunnantasolla syntyvyyden lasku ja ikäluokkien pienentyminen. Poikkeuksena on vuosi 2025, jolloin kunnille siirtyy vastuu työ- ja elinkeinopalvelujen järjestämisestä.

Kunta-alan sopimuskorotukset nostavat henkilöstökustannuksia noin 3 prosenttia vuonna 2024, mikä on huomattavasti maltillisempi taso kuin vuonna 2023 tehdyt korotukset ja kertaerät. Henkilöstökustannusten kasvua hillitsee myös työttömyysvakuutusmaksun merkittävä alentaminen. Kuntien kustannuskehitystä kuvaava peruspalvelujen hintaindeksin muutos on keskimäärin 3,1 prosenttia vuodessa vuosina 2024–2027.

Valtiovarainministeriön mukaan valtionosuuksiin tulee kohdistumaan yhden prosenttiyksikön indeksijarru vuosina 2024–2027, jonka vaikutus kumuloituu vuoteen 2027 mennessä 111 milj. euroon. Valtionosuuksia laskee indeksijarrun lisäksi sote-siirtolaskelmien tarkentuminen, jonka vaikutus täsmäytetään valtionosuuksien kautta vuodesta 2024 alkaen. Lisäksi hyvinvointialueille siirtyneiden tulojen ja menojen välinen epätasapaino leikataan kuntien valtionosuuksista vuosina 2024–2025.

Valtiovarainministeriön laskelmat osoittavat väestörakenteen ja kuntasektorin muutoksen valtakunnan tasolla, mutta Espoon osalta tilanne on moneltakin osin hyvin poikkeava. Espoossa väestömäärä on kasvanut keskimäärin yli 5 200 asukkaalla vuodessa ja viimeiset vuodet kasvu on ollut reilusti yli 8 000 asukasta. Erityisesti perheet muuttavat Espooseen työn ja osaamisen perässä. Espoossa syntyvien määrän ennustetaankin kasvavan vuosittain, toisin kuin valtakunnan tasolla. Ennusteiden mukaan Espoossa syntyy vuonna 2040 yli 1 000 lasta enemmän kuin vuonna 2022. Kasvukaupungin toimintaympäristöä sekä investointien ja palveluiden

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

28/132

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 299  
§ 314

06.11.2023  
27.11.2023

järjestämisen rahoitustarvetta ei siten voida verrata muuhun valtakunnalliseen kehitykseen.

### **Espoon väestönkasvu jatkuu voimakkaana**

Espoon väestönkasvu jatkuu edelleen voimakkaana. Vuonna 2022 väestömäärä kasvoi yli 8 000 asukkaalla ja Espoo kasvoi eniten kaikista kaupungeista. Kuluvana vuonna väestönkasvun ennakoitaan olevan noin 8 500, jolloin asukasmäärä vuoden lopussa olisi 313 700.

Espoon pitkänajan nopean kasvun väestöennusteen mukaan Espoossa tulee olemaan 330 840 asukasta vuoden 2027 lopussa. Vuoden 2031 loppuun mennessä Espoon väestömäärä kasvaa ennusteen mukaan 357 500 asukkaaseen. Tämä kehitys tarkoittaisi 47 400 asukkaan lisäystä vuosina 2022–2031 eli keskimääräin 5 500 asukkaan lisäystä vuosittain.

### **Taloussuunnitelma 2024–2026**

Talousarvio 2024 ja -suunnitelma vuosille 2025–2026 on laadittu toteuttaen Espoo - tarinaa sekä Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman tavoitetasoja, linjauksia ja toimenpiteitä.

Kaupunginjohtajan talousarvioesitys noudattaa valtuuston 23.10.2023 hyväksymää kehystä tietyin tarkennuksin.

Kaupunginjohtajan esitykseen on lisätty vuoden 2024 käyttötalouden menoihin erä, jotka kohdistuivat lähinnä työmarkkinatukeen ja TE24-uudistuksen valmisteluun. Tämän lisäksi alennettiin toimintatuottoja, jotka liittyvät maankäytön tuloihin.

Päivitetty investointiohjelma on valmisteltu kaupunginjohtajan talousarvioesitykseen ja samalla päivitettiin poistot ja rahoituserät.

Verotuloarviot ja valtionosuudet päivitettiin viimeisimpien tietojen mukaan, jotka alensivat hieman verotuloennusteita. Lisäksi lisättiin TE24 uudistuksen tuomat muutokset vuosille 2025 ja 2026.

Kehys- ja talousarviovalmistelussa toimintamenojen perusuran mukainen kasvu on päivitetty väestönkasvuennusteella ja peruspalvelujen hintaindeksillä (3.0 prosenttia).

Take ohjelman tuottavuustoimenpiteiden euromääräiset tavoitteet on vähennetty toimialan peruskasvu-urasta.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/132

Kaupunginhallitus

§ 299

06.11.2023

Kaupunginhallitus

§ 314

27.11.2023

## Tuloslaskelma

Toimintatuotot kasvavat vuoden 2023 talousarviosta vain 0,2 prosenttia. Maanmyynnin tuloarvioita on laskettu heikentyneen suhdanteen takia. Toimintamenot kasvavat 5,7 prosenttia vuoden 2023 talousarviosta. Kasvussa on huomioitu palvelutarpeen kasvu, yleinen kustannuskehitys sisältäen palkkaratkaisun, lainsäädännön muutokset, toimitilakustannusten kasvu ja varaukset palkkaohjelmaan sekä Taloudellisesti kestävä Espoo – ohjelman mukaisten, vuodelle 2024 kohdistettujen tuottavuustoimenpiteiden vaikutukset. Henkilöstö- ja tilakustannusten lisäksi erityisesti joukkoliikenteen kustannukset kasvavat vuodelle 2024.

Palvelujen järjestämisen nettokustannukset, eli toimintakatteen alijäämä heikkenee vuoden 2023 tasosta 79 milj. euroa, noin 9 prosenttia. Verorahoitus (verot ja valtionosuudet) yhteensä pienenee vuonna 2024 noin -2 prosenttia vuoteen 2023 nähden.

Vuonna 2024 verotuloja arvioidaan tilitettävän yhteensä 823 milj. euroa, joka on -7,9 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2023. Kaupungin verorahoituksen (verotulot ja valtionosuudet) vuoden 2024 tasoon vaikuttaa edelleen merkittävästi sote-uudistuksen verorahoitusmuutokset ja niiden jälkikäteistarkastusten aiheuttamat muutokset.

Valtionosuuksissa sote-uudistus ja sen siirtymätasaukset vaikuttavat koko suunnitelmakaudelle 2024–2026.

Espoon tuloveroprosentti vuonna 2024 on 5,3. Kunnallisverontuottoa arvioidaan kertyvän 525 milj. euroa, -12 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2023. Vuoden 2025 verotulokasvuksi arvioidaan 4,6 prosenttia ja vuoden 2026 4,7 prosenttia.

Yhteisöveroa arvioidaan tilitettävän yhteensä 133 milj. euroa, noin -10 prosenttia vähemmän kuin 2023. Vuoden 2025 kasvuksi arvioidaan 7,5 prosenttia ja vuoden 2026 2,1 prosenttia.

Kiinteistöveroarvio perustuu valtuuston 23.10.2023 päättämiin kiinteistöveroprosentteihin ja verohallinnon tilastoihin sekä rakentamisennusteisiin. Maapohjan kiinteistövero on arvioitu uuden 1.1.2024 voimaan tulevan alarajan mukaan. Maapohjan kiinteistöveroa kertyy uudella 1,3 prosentin alarajalla noin 17,8 milj. euroa enemmän kuin nykyisellä 1,0 prosentilla. Kiinteistöveroa arvioidaan kertyvän 165 milj. euroa, 12 prosenttia enemmän kuin 2023.

Kunnan peruspalvelujen valtionosuus on laskennallista ja se muodostuu kustannuserojen tasauksesta ja verotuloihin perustuvasta valtionosuuden tasauksesta. Kustannuserojen tase perustuu kunnan asukkaiden palvelutarpeeseen ja olosuhdetekijöihin, joita määritellään järjestelmässä

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/132

Kaupunginhallitus

§ 299

06.11.2023

Kaupunginhallitus

§ 314

27.11.2023

erilaisten valtionosuuskriteereiden avulla. Sote-uudistuksen yhteydessä valtionosuusjärjestelmään muodostettiin uudistuksen sote-kustannusten ja -tulojen siirrosta johtuvia kuntakohtaisia muutoksia rajaamaan ns. muutosrajoitin sekä siirtymätasaus. Näillä rajoittimilla on merkittävä vaikutus Espoon kaupungin valtionosuuksien määrään. Muutosrajoitin on valtionosuusjärjestelmän kiinteä ja pysyvä osa, jonka suuruus Espoolle on 116 milj. euroa vuonna 2024. Sillä kompensoidaan siirtyvien menojen ja tulojen epätasapainoa, sillä Espoolta leikattiin vuosittaista verorahoitusta lähes 200 milj. euroa enemmän kuin mitä ns. sote-palveluiden järjestämiskustannukset olivat. Muutosrajoittimesta huolimatta Espoo menettää vuosittain lähes 90 milj. euroa.

Sote-siirron muutosrajoittimen lisäksi suuria kuntakohtaisia muutoksia tasataan porrastetulla siirtymäkaudella 2023–2027 sekä sen jälkeen toistaiseksi pysyvällä siirtymätasauksella. Tämän lisäksi verotuloihin perustuvaan valtionosuuden tasaukseen tehdyt muutokset pienensivät omalta osaltaan suuria kuntakohtaisia muutoksia. Siirtymätasauksen suuruus Espoolle on 45 milj. euroa vuonna 2024 ja tasaus laskee siirtymäkauden lopulla 30 milj. euron tasolle. Valtiovarainministeriön laskelman mukaan Espoon peruspalvelujen valtionosuus vuodelle 2024 on 205 milj. euroa, veromenetysten kompensatiot 31,5 milj. euroa, muutosrajoitin 116 milj. euroa ja siirtymätasaus 45 milj. euroa, yhteensä 398 milj. euroa. Opetus- ja kulttuuritoimen valtionosuus on arviolta 0,5 milj. euroa. VM painelaskelman mukaan valtionosuudet yhteensä vuonna 2025 ovat 456 milj. euroa ja vuonna 2026 462 milj. euroa. Vuodesta 2025 alkaen valtionosuudet sisältävät alustavat arviot TE-uudistuksessa siirtyvästä rahoituksesta.

TE-uudistus siirtää työ- ja elinkeinopalveluiden järjestämisvastuun kunnille vuoden 2025 alusta. Tämän lisäksi kuntien rahoitusvastuuta työttömyysetuuksista laajennetaan koskemaan työmarkkinatuen lisäksi myös perus- ja ansiopäivärahaa. Valtiovarainministeriön laatimissa painelaskelmissa Espoon kaupungin saama valtionosuus te-palveluihin ja työttömyysturvaan vuonna 2025 on yhteensä arviolta noin 53 milj. euroa. TE-palvelujen rahoitus sisältyy vuoden 2025 valtionosuuksiin. Tiedot tarkentuvat vuoden 2024 aikana uudistuksen valmistelun edetessä ja niitä tarkennetaan vuoden 2025 talousarviota laadittaessa.

Korko- ja rahoitustuottoja on arvioitu vuodelle 2024 yhteensä 38 milj. euroa. Korkokustannuksiksi oletetaan 13 milj. euroa ja muita rahoituskuluja 5 milj. euroa. Korkokustannusten arvioidaan kasvavan noin 2 milj. euroa suunnitelmakaudella. Korkotason nousu vaikuttaa hitaasti Espoossa, koska kaupungin nykyisestä lainakannasta 86 prosenttia on kiinteäkorkoista.

Vuonna 2024 vuosikatetta arvioidaan kertyvän 269 milj. euroa, vuonna 2025 noin 297 milj. euroa ja vuonna 2026 noin 304 milj. euroa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

31/132

Kaupunginhallitus

§ 299

06.11.2023

Kaupunginhallitus

§ 314

27.11.2023

Talousarviovuoden 2024 tulos on noin 66,4 milj. euroa ylijäämäinen, vuonna 2025 noin 85,6 milj. euroa ja vuonna 2026 noin 83 milj. euroa. Vuosien 2025–2026 luvut ovat alustavia arvioita.

### **Investoinnit**

Vuoteen 2031 ulottuvassa ohjelmassa investointien kokonaismäärä on yhteensä 1,9 mrd. euroa. Kokonaismäärään lukeutuvat myös vuokra- ja leasing sekä projektiyhtiömallilla hankittavat pitkäaikaiset toimitilat.

Investointiohjelma on valmisteltu siten, että kaupungin investoinnit ovat vuosina 2024–2031 noin 1,67 mrd. euroa ja vuokra-, leasing- ja projektiyhtiökohteiden kustannuksia ajoittuu kaudelle 2024–2031 yhteensä 221 milj. euroa. Vuonna 2024 kaupungin bruttoinvestoinnit ovat 316 milj. euroa ja nettoinvestoinnit 305 milj. euroa.

Kaupungin investointiohjelma on edelleen vahvasti etupainotteinen ja investointitaso korkea vuosina 2024–2026. Tämän jälkeen investointitaso laskee. Panostukset Koulut kuntoon -ohjelman toteuttamiseen ja loppuun saattamiseen mittavalla toimitilainvestointiohjelmalla, Kulttuurikeskuksen laajennus, Tapiolan urheilupuiston kehittäminen sekä Kaupunkiradan rakentamisen aloitus painottuvat ohjelmakauden alkupuolelle ja pitävät investoinnit yli 300 milj. euron tasolla vielä seuraavan 2 vuoden ajan. Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman tavoitteiden mukaisesti investointitasoa lasketaan, joka näkyy investointitason laskuna siten, että vuonna 2031 investointien määrä on noin 140 milj. euroa.

Toimitilarakentamisen keskeisenä tavoitteena on saada koulut kuntoon ja varmistaa, että kouluilla ja päiväkodeilla on terveet ja toimivat tilat, ja sisäilmakohteiden ja hätäväistöjen lukumäärä on nolla. Kaupunki ja sen omistamat kiinteistöyhtiöt toteuttavat palvelutilojen investointeja vuoteen 2031 mennessä yhteensä noin 400 milj. eurolla. Lisäksi kaupunki hankkii koulu- ja päiväkotitilaa sekä muita palvelutiloja vuokra-, leasing- ja projektiyhtiömallilla. Kaupungin infrastruktuurin kehittämiseen investoidaan vuonna 2024 yhteensä 95 milj. euroa ja kaikkiaan lähes 600 milj. euroa seuraavan 8 vuoden aikana. Investoinnit sisältävät Kaupunkiradan, kaupunkiradan baanin, Tapiolan urheilupuiston kehittämisen, metron kehityskäytävän osittain maankäyttösopimuksilla rahoitettavan rakentamisen, aluekeskusten kehittämistä sekä kaupunkirakenteen kehittämiseen liittyvät liikenneväylähankkeet.

### **Rahoituslaskelma**

Kaupungin investointien tulorahoitusprosentti on talousarviovuonna 88. Vuosina 2024–2026 peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahaston arvioitua lisätuottoa on talousarviossa varattu käytettäväksi rahoitukseen 15 milj. euroa vuodessa. Mikäli tulorahoitus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

32/132

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 299  
§ 314

06.11.2023  
27.11.2023

riittää investointien rahoitukseen, rahaston tuottoa ei käytetä. Korkeasta investointitasosta johtuen toiminnan ja investointien kumulatiivinen rahavirta on negatiivinen koko taloussuunnitelmakaudella. Vuoden 2024 rahavirta on 37 milj. euroa negatiivinen. Kauden lopulla investoinneista pystytään rahoittamaan tulorahoituksella 111 prosenttia.

### **Kaupungin lainakanta**

Vuodelle 2024 on varattu lainanottovaltuutta 27 milj. euroa. Jatkovuosina lainakanta kääntyy laskuun.

Vuonna 2024 toimintamenojen kasvu on nopeaa palvelutarpeen lisääntyessä ja kustannustason noustessa, Koulut kuntoon- ohjelman toteuttaminen jatkuu vielä suurella volyymillä ja kaupungin kestävä kasvu vaatii investointeja infrastruktuuriin. Kaupungin kasvua tukevia investointeja on tehtävä etupainoisesti suhteessa siihen, kuinka maanmyynti- ja sopimuskorvaustuotot sekä verotulot kertyvät. Länsimetro ja sen jatke Kivenlahteen, Raidejokeri sekä kaupunkiradan rakentaminen Leppävaarasta Kauklahteen mahdollistavat kaupunkirakenteen tiivistymisen ratojen varteen ja luovat uusia mahdollisuuksia niin yritysten, palvelujen kuin asuntojen sijoittumiseen.

Kaupungin lainakanta vuoden 2024 lopussa on arviolta 863 milj. euroa ja 2 701 euroa/ asukas. Lainakanta laskee 803 milj. euroon ja 2 438 euroa/asukas vuoden 2026 loppuun mennessä.

### **Konsernin lainakanta**

Etupainoinen rakentaminen on lisännyt kaupungin taloudellista riskiä ja kasvattanut konsernin oikaistun lainakannan (pl. Espoon Asunnot, HSY ja Länsimetro Oy:n lainoista Helsingin osuus) 2,87 mrd. euron tasolle vuonna 2023. Vuonna 2024 konsernin oikaistu lainamäärä pysyy lähes edellisvuoden tasolla mutta kääntyy vuoden 2024 jälkeen laskuun investointitason laskiessa. Lainamäärän kääntäminen laskuun edellyttää Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman mukaista kehitystä siten, että nettomenojen kasvua saadaan hillittyä ja investointiohjelmaa toteutetaan ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Koko konsernin lainakanta nousee 4,4 mrd. euron tasolle vuonna 2025, jonka jälkeen kääntyy hitaaseen laskuun.

### **Kaupunginjohtajan esityksen käsittely**

Kaupunginhallitus jätti asian pöydälle 6.11.2023 ja pyysi siitä valtuuston neuvottelutoimikunnan lausunnon siten, että asia voidaan käsitellä kaupunginhallituksen kokouksessa 27.11.2023.

Pöydällä olon aikana valtuuston neuvottelutoimikunta on käsitellyt kaupunginjohtajan ehdotusta talousarvioksi ja -suunnitelmaksi kolmessa



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	33/132
Kaupunginhallitus	§ 299	06.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 314	27.11.2023

kokouksessa ja päässeet sopimukseen ja liitteenä olevaan neuvottelutulokseen, jonka sopimuksen allekirjoittaneet valtuustoryhmien neuvottelijat hyväksyivät. Neuvottelusopimuksessa ovat mukana kaikki valtuustoryhmät. Neuvottelutulos lisää vuonna 2024 käyttötalouden menoja 12,13 milj. euroa. Kaudella 2024-2026 investointimäärärahoja lisättiin yhteensä 2,8 milj. euroa. Lisäykset katetaan talousarviolainalla, vuonna 2024 lainaa lisätään 12 milj. euroa.

Neuvottelusopimukseen sisältyy 18 pöytäkirjamerkintää, joita neuvottelutoimikunta edellyttää seurattavan vuoden 2024 aikana.

Kaupunginjohtaja esittää tehtäväksi taloussuunnitelmaehdotukseen neuvottelutuloksen mukaiset muutokset.

## Päätöshistoria

Asianumero

Kaupunginhallitus 06.11.2023 § 299

## Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus hyväksyy talousarviokirjan liitteelle 1 sisältyvät talousarvion noudattamista koskevat ohjeet ja ehdottaa, että valtuusto

1  
hyväksyy liitteenä olevan talousarviokirjan mukaisesti vuoden 2024 talousarvion ja taloussuunnitelman 2025-2026 liitteineen,

2  
hyväksyy liitteeltä ilmenevät päätösehdotukset valtuutettujen raha-asia-aloitteisiin ja toteaa aloitteet loppuun käsitellyiksi,

3  
oikeuttaa kaupunginjohtajan korvaamaan talousarvioon merkityn peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahaston tuottojen 15 milj. euron käytön vastaavan suuruisella lainanotolla, jos lainanotto on edullisempaa kuin rahastojen käyttö,

4  
oikeuttaa teknisen lautakunnan jatkamaan vuoden 2023 talousarviossa erikseen nimettyjen keskeneräisiksi jäävien kiinteiden rakenteiden ja

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

34/132

Kaupunginhallitus  
Kaupunginhallitus

§ 299  
§ 314

06.11.2023  
27.11.2023

laitteiden rakentamista tai rakennuttamista niille aiemmin osoitettujen kokonaismäärärahojen rajoissa,

5

oikeuttaa konsernihallinnon tekemään talousarvioon ja taloussuunnitelmaan valtuustokäsittelystä aiheutuvat sekä muut talousarvion oikeellisuutta, informatiivisuutta tai kieliasua parantavat muutokset ja tarkennukset, jotka eivät poikkea hyväksytyn talousarvion ja taloussuunnitelman sisällöstä, eivätkä oleellisesti muuta tuloslaskelman tilikauden tulosta eikä rahoitusosaa.

### Käsittely

Puheenjohtaja Partasen kannattamana ehdotti, että kaupunginhallitus päättää jättää asian pöydälle valtuuston neuvottelutoimikunnan lausuntoa varten.

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

### Päätös

Kaupunginhallitus:  
Kaupunginhallitus päätti jättää asian pöydälle valtuuston neuvottelutoimikunnan lausuntoa varten.

### Päätöshistoria

### Liitteet

- 1 Talousarvio 2024 ja taloussuunnitelma 2025-2026
- 2 Vastaukset vuoden 2024 raha-asia-aloitteisiin
- 3 Neuvottelutulos TA2024-2026
- 4 Neuvottelutulos TA 2024-2026 liite, pöytäkirjamerkinnot
- 5 Neuvottelumuutoksilla päivitetty tulos- ja rahoituslaskelma

### Oheismateriaali

### Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

35/132

Keskusvaalilautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 29  
§ 315

07.11.2023  
27.11.2023

Asianumero 3533/00.00.00/2023

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 315

§ 315

## **Espoon erityisinä ennakkoäänestyspaikkoina toimivat laitokset vuoden 2024 presidentinvaalissa**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Aaltonen Matti

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus

1  
määrää erityisiksi ennakkoäänestyspaikoiksi liitteessä mainitut laitokset ja velvoittaa vaalitoimikunnat I-VII toimittamaan niissä laitosäänestyksen liitteen mukaisesti, ja

2  
oikeuttaa keskusvaalilautakunnan sihteerin tarvittaessa tekemään työnjaollisia muutoksia laitosäänestyksen toimittamisessa vaalitoimikuntien kesken.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Vaalilain 9 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan erityisiä ennakkoäänestyspaikkoja ovat sairaalat, ympärivuorokautista hoitoa antavat ja muut, kunnanhallituksen päätöksellä määrätyt, sosiaalihuollon toimintayksiköt, rangaistuslaitokset sekä Puolustusvoimien varusmieskoulutusta antavien joukko-osastojen varuskunnat ja Rajavartiolaitoksen varusmieskoulutusta antavat yksiköt (laitos).

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

36/132

Keskusvaalilautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 29  
§ 315

07.11.2023  
27.11.2023

Lähtökohtaisesti laitosäänestys on siis järjestettävä sekä sairaalassa että sellaisessa laitoksessa, jossa annetaan ympärivuorokautista hoitoa. Näiden lisäksi kunnanhallitus voi harkintansa mukaan päättää, että äänestys järjestetään muussakin kuin ympärivuorokautista hoitoa antavassa laitoksessa. Päätös on tehtävä hyvissä ajoin ennen ennakkoäänestyksen alkamista.

Liitteenä olevaan listaan on laitosäänestyspaikoiksi valittu pääasiassa sellaiset laitokset, joissa lain mukaan on järjestettävä ennakkoäänestys.

Asiaa valmisteltaessa on oltu yhteydessä aluehallintovirastoon, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueeseen sekä asianomaisiin laitoksiin. Laitosäänestyksen toimittavat vaalilain 15 §:n mukaan kunnanhallituksen asettamat vaalitoimikunnat.

## Päätöshistoria

Keskusvaalilautakunta 07.11.2023 § 29

## Päätösehdotus

Esittelijä  
Keskusvaalilautakunnan sihteerin Aaltonen Matti

Keskusvaalilautakunta ehdottaa, että kaupunginhallitus

1  
määrää erityisesti ennakkoäänestyspaikoiksi liitteessä mainitut laitokset ja velvoittaa vaalitoimikunnat I-VII toimittamaan niissä laitosäänestyksen liitteen mukaisesti, ja

2  
oikeuttaa keskusvaalilautakunnan sihteerin tarvittaessa tekemään työnjaollisia muutoksia laitosäänestyksen toimittamisessa vaalitoimikuntien kesken.

## Käsittely

## Päätös

Keskusvaalilautakunta:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Päätöshistoria

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	37/132
Keskusvaalilautakunta	§ 29	07.11.2023
Kaupunginhallitus	§ 315	27.11.2023

### **Liitteet**

1 Espoon laitosäänestyspaikat presidentinvaali 2024

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 316

38/132  
27.11.2023

Asianumero 3665/01.01.03/2023

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 316

§ 316

## Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan avoimen viran hoitajan valinta

Valmistelijat / lisätiedot:  
Kunnas Jere

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus valitsee Harri Rinta-ahon kasvun ja oppimisen toimialajohtajan avoimen viran (vakanssinumero 440677) määräaikaiseksi hoitajaksi ajalle 1.1.-31.12.2024, kuitenkin enintään siihen saakka, kunnes virkaan vakinaisesti valittava aloittaa virassa.

Virkasuhteessa ei noudateta koeaikaa, sillä valittava on hoitanut virkaa jo aiemmin määräaikaisena ajalla 10.12.2018-31.12.2023.

Virkasuhteessa noudatetaan molemmin puolin kahden kuukauden irtisanomisaikaa. Viran palkka määräytyy kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen mukaisesti. Valittavan kanssa solmittua johtajasopimusta tarkistetaan vastaavasti.

### Käsittely

Kasvun ja oppimisen johtaja Harri Rinta-aho poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (asianosainen, HallL 28.1 §).

### Päätös

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan virka tuli avoimeksi vuoden 2018 lopulla, kun silloinen viranhaltija siirtyi eläkkeelle. Avoimen viran määräaikaiseksi hoitajaksi nimitettiin Harri Rinta-aho kaupungissa tuolloin kesken olleiden organisaatiomuutosten suunnittelun ja valmistelun ajaksi. Määräaikaisuutta on jatkettu vuoden 2023 loppuun saakka.

Vuoden 2023 alusta voimaan astui hyvinvointialuemuutos. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen toiminnan käynnistyminen muutti myös peruskaupungille jäävien tehtävien järjestämistä. Kaupunki, erityisesti kasvun ja oppimisen toimiala ja hyvinvointialue ovat vuoden 2023 kuluessa rakentaneet lasten ja nuorten palveluihin yhteistyömallia, jolla kaupungille jääviin tehtäviin ja hyvinvointialueelle siirtyviin tehtäviin liittyvät toimintaprosessit hoidetaan asiakkaiden kannalta jatkossakin sujuvasti ja katkeamattomasti. Muutoksen laajuuden vuoksi toimintamallin rakentaminen on kesken ja tulee jatkumaan myös vuoden 2024 ajan. Hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen organisoinnin uusi rakenne kaupungissa astuu voimaan 1.1.2024.

Lisäksi vuoden 2024 aikana valmistellaan vuoden 2025 alusta voimaan tulevaa TE-palveluiden uudistusta, joka kytkeytyy vahvasti hyvinvoinnin ja terveyden edistämiseen.

Edellä mainittujen merkittävien muutosten keskeneräisyyden vuoksi on perusteltua jatkaa kasvun ja oppimisen toimialajohtajan viran määräaikaista hoitoa vuoden 2024 ajan. Vuoden 2024 aikana suunnitellaan viran vakituinen täyttäminen.

Kelpoisuusvaatimuksena virkaan on ylempi korkeakoulututkinto, hyvä perehtyneisyys kunnallishallintoon, riittävä toimialan tuntemus, johtamistehtävissä hankittu hyvä kokemus sekä kielitaitosäännön mukainen kielitaito.

Tehtävän menestyksellisen hoidon edellytyksiä ovat strateginen ajattelu, muutosjohtajuus sekä kokemus palveluprosessien ja henkilöstön johtamisesta. Lisäksi verkostojen johtamisen osaamisesta ja kumppanuuksien hallinnasta on hyötyä tehtävän hoidossa.

Harri Rinta-aho on organisaatiossa tunnettu ja arvostettu johtaja, ja hän on hoitanut kasvun ja oppimisen johtajan tehtävää kiitettävästi. Hänen osaltaan täyttyvät sekä kelpoisuusvaatimukset että hänellä on tehtävän menestykselliseen hoitamiseen tarpeelliset kyvyt ja taidot.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 317

40/132  
27.11.2023

Asianumero 3514/00.01.01/2023

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 317

§ 317

## **Vanhusneuvoston toimintasäännön muuttaminen**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Nieppola Tommi

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Espoon vanhusneuvoston toimintasäännön.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

#### **Vanhusneuvoston asema**

Kunnan niin kutsuttuja vaikuttamistoimielimiä koskeva sääntely on kuntalaissa (410/2015). Kuntalain 27 §:n mukaan: "Ikääntyneen väestön osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava vanhusneuvosto ja huolehdittava sen toimintaedellytyksistä. Vanhusneuvosto voi olla useamman kunnan yhteinen.

Vanhusneuvostolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä ikääntyneen väestön hyvinvoinnin, terveyden, osallisuuden, elinympäristön, asumisen, liikkumisen tai päivittäisistä toiminnoista suoriutumisen taikka heidän tarvitsemiensa palvelujen kannalta."



### **Toimintasäännön sisältö**

Kuntalakia koskevan hallituksen esityksen (268/2015 vp) yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan 27 §:n kohdalla, että kunnanhallitus voisi hyväksyä vanhusneuvostolle toimintasäännön, jossa todetaan vanhusneuvoston lakisääteiset ja mahdolliset muut tehtävät, jäsenten lukumäärä, mitä tahoja jäsenet edustavat, neuvoston toimikausi, kokousten koollekutsuminen, puheenjohtajan valinta ja sihteerin tehtävien hoitaminen sekä toimintasuunnitelman laatiminen ja toimintakertomuksen antaminen.

Nykyinen Espoon vanhusneuvoston toimintasääntö tuli voimaan 8.5.2017. Se on osittain vanhentunut muun muassa sosiaali- ja terveydenhuollon uudistamisen (hyvinvointialueiden perustamisen) vuoksi. Vanhusneuvoston tehtäviä on tältä osin liitteenä olevassa toimintasäännössä päivitetty.

Vanhusneuvosto asetettaisiin jatkossa toimintasäännön mukaan kuntavaalien jälkeen valtuustokaudeksi.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 6.11.2023 esittää valtuustolle hallintosäännön muuttamista siten, että kaupunkitasoinen vastuu hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä olisi elinvoiman tulosalueen esikunnassa. Valtuusto käsittelee asiaa 20.11.2023. Elinvoiman tulosalueen esikunta hoitaisi valmisteluasiakirjojen mukaan vanhusneuvoston sihteerin tehtävät. Kasvun ja oppimisen toimiala ja kaupunkiympäristön toimiala vastaisivat terveyden ja hyvinvoinnin edistämisestä oman perustehtävänsä kautta. Hallintosäännön muutosten on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024. Nämä muutokset on huomioitu liitteenä olevassa vanhusneuvoston toimintasäännössä.

Vanhusneuvosto hyväksyi omalta osaltaan toimintasäännön kokouksessaan 6.11.2023.

Uusi vanhusneuvoston toimintasääntö tulisi voimaan 1.1.2024.

Nykyisen vanhusneuvoston toimikausi jatkuu vuoden 2023 loppuun asti. Vanhusneuvosto on tarkoitus nimittää seuraavalle toimikaudelle (valtuustokauden loppuun) joulukuun aikana.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 1 Espoon vanhusneuvoston toimintasääntö 1.1.2024 lukien

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

42/132

Kaupunginhallitus

§ 317

27.11.2023

**Oheismateriaali**

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 318

43/132  
27.11.2023

Asianumero 3515/00.01.01/2023

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 318

§ 318

## Vammaisneuvoston toimintasäännön muuttaminen

Valmistelijat / lisätiedot:  
Nieppola Tommi

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Espoon vammaisneuvoston toimintasäännön.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

#### Vammaisneuvoston asema

Kunnan niin kutsuttuja vaikuttamistoimielimiä koskeva sääntely on kuntalaissa (410/2015). Kuntalain 28 §:n mukaan: "Vammaisten henkilöiden osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien varmistamiseksi kunnanhallituksen on asetettava vammaisneuvosto. Vammaisneuvosto voi olla useamman kunnan yhteinen. Vammaisilla henkilöillä sekä heidän omaisillaan ja järjestöillään tulee olla vammaisneuvostossa riittävä edustus. Kunnanhallituksen on huolehdittava vammaisneuvoston toimintaedellytyksistä.

Vammaisneuvostolle on annettava mahdollisuus vaikuttaa kunnan eri toimialojen toiminnan suunnitteluun, valmisteluun ja seurantaan asioissa, joilla on merkitystä vammaisten henkilöiden hyvinvoinnin, terveyden, osallisuuden, elinympäristön, asumisen, liikkumisen tai päivittäisistä toiminnoista suoriutumisen taikka heidän tarvitsemiensa palvelujen kannalta."

### Toimintasäännön sisältö

Kuntalakia koskevan hallituksen esityksen (268/2015 vp) yksityiskohtaisissa perusteluissa todetaan 28 §:n kohdalla, että kunnanhallitus voisi hyväksyä vammaisneuvostolle toimintasäännön, jossa todetaan vammaisneuvoston lakisääteiset ja mahdolliset muut tehtävät, jäsenten lukumäärä, mitä tahoja jäsenet edustavat, neuvoston toimikausi, kokousten koollekutsuminen, puheenjohtajan valinta ja sihteerin tehtävien hoitaminen sekä toimintasuunnitelman laatiminen ja toimintakertomuksen antaminen.

Nykyinen Espoon vammaisneuvoston toimintasääntö tuli voimaan 13.11.2017. Se on osittain vanhentunut muun muassa sosiaali- ja terveydenhuollon uudistamisen (hyvinvointialueiden perustamisen) vuoksi. Vammaisneuvoston tehtäviä on tältä osin liitteenä olevassa toimintasäännössä päivitetty.

Vammaisneuvosto asetettaisiin jatkossa kuntavaalien jälkeen valtuustokaudeksi.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 6.11.2023 esittää valtuustolle hallintosäännön muuttamista siten, että kaupunkitasoinen vastuu hyvinvoinnin ja terveyden edistämisestä olisi elinvoiman tulosalueen esikunnassa. Valtuusto käsittelee asiaa 20.11.2023. Elinvoiman tulosalueen esikunta hoitaisi valmisteluasiakirjojen mukaan vammaisneuvoston sihteerin tehtävät. Kasvun ja oppimisen toimiala ja kaupunkiympäristön toimiala vastaisivat terveyden ja hyvinvoinnin edistämisestä oman perustehtävänsä kautta. Hallintosäännön muutosten on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2024. Nämä muutokset on huomioitu liitteenä olevassa vammaisneuvoston toimintasäännössä.

Vammaisneuvosto hyväksyi omalta osaltaan toimintasäännön kokouksessaan 14.11.2023.

Uusi vammaisneuvoston toimintasääntö tulisi voimaan 1.1.2024.

Nykyisen vammaisneuvoston toimikausi jatkuu vuoden 2023 loppuun asti. Vammaisneuvosto on tarkoitus nimittää seuraavalle toimikaudelle (valtuustokauden loppuun) joulukuun aikana.

### Päätöshistoria

### Liitteet

- 1 Vammaisneuvoston toimintasääntö 1.1.2024 lukien

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

45/132

Kaupunginhallitus

§ 318

27.11.2023

**Oheismateriaali**

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	46/132
Tekninen lautakunta	§ 95	25.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 319	27.11.2023

Asianumero 3395/02.05.00/2023

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 319

§ 319

## Kiinteistötoimitusmaksutaksan muuttaminen

Valmistelijat / lisätiedot:  
Piirainen Ari

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan ja määrää sen tulemaan voimaan 1.1.2024 lukien.

Sovelletut oikeusohjeet:

Laki kiinteistötoimitusmaksusta 3 ja 4§  
Espoon kaupungin hallintosääntö I osa / 2 / 3 § 1. mom. kohta 30  
Espoon kaupungin hallintosääntö I osa / 4 / 9 § 1. mom. kohta 10.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Kaupunginhallitukselle esitetään hyväksyttäväksi kustannuskehitykseen perustuva uusi kiinteistötoimitusmaksutaksa, jolla korvataan nykyinen 1.7.2021 alkaen voimassa ollut taksa.

Lain kiinteistötoimitusmaksusta 4 §:n mukaan kiinteistötoimitusten, joihin toimitusmääräyksen antaa kunnan kiinteistörekisterin pitäjä, maksuista määrätään kunnan päättämässä kiinteistötoimitusmaksutaksassa. Kiinteistötoimitusmaksun suuruuden tulee vastata kiinteistötoimituksesta kunnalle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo).

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	47/132
Tekninen lautakunta	§ 95	25.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 319	27.11.2023

Kiinteistötoimitusmaksu määrätään työkorvauksena tai toimituskorvauksena. Toimituksesta perittävä kiinteistötoimitusmaksu voidaan määrätä myös osin työkorvauksena ja osin toimituskorvauksena.

Suomen kuntaliitto on antanut kiinteistötoimitusmaksutaksan laatimisohteen 2.12.2011.

Kaupunginhallitus hyväksyi 31.5.2021 kiinteistötoimitusmaksutaksan, joka tuli voimaan 1.7.2021.

Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelualueella palvelujen ja tuotteiden kustannuskehitystä seurataan jatkuvasti. Toiminnan kehittäminen ja tehostaminen hillitsevät osaltaan kustannusten kasvua. Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman mukaisesti kiinteistötoimitustuotannosta on vähennetty noin 1,2 henkilötyövuotta, joka pienentää merkittävästi korotuspaineita. Yleisen kustannustason lisäksi ei ole muita merkittäviä kustannusten nousuun vaikuttavia tekijöitä.

Vuonna 2022 tontin lohkomisia suoritettiin 150 kpl, joiden perusteella merkittiin 232 tonttia rekisteriin. Kiinteistötoimitusmaksutaksan perusteella perittiin yksityisiltä toimitusten hakijoilta vuonna 2022 yhteensä n. 307 000 euroa. Vuonna 2023 on tonttien rekisteröintejä tehty edellisvuotta vastaava määrä.

Tontin lohkomista koskeva taksan tarkistamisesitys perustuu toimituksesta tällä hetkellä aiheutuvien kokonaiskustannusten kustannuskehityksen perusteella arvioituun määrään. Muista kiinteistötoimituksista sekä tontin lohkomisen yhteydessä tai kiinteistörekisterinpitäjän päätöksellä suoritettavista erikseen veloitettavista toimenpiteistä perittävät maksut on esitetty tarkistettavaksi toimenpiteistä aiheutuvien kokonaiskustannusten edellyttämällä tavalla. Kiinteistötoimituksia koskevissa maksuissa on otettu myös huomioon toimitusten rekisteröinnistä aiheutuvat kustannukset. Esitetty korotus on keskimäärin 1,3 %.

Kiinteistötoimitusmaksu esitetään perittäväksi yhdessä erässä sen jälkeen, kun toimitus tai toimenpide on rekisteröity, kuten voimassa olevan taksan mukaan on tapahtunut.

## Päätöshistoria

Tekninen lautakunta 25.10.2023 § 95

## Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkitekniiikan johtaja Tanska Harri

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	48/132
Tekninen lautakunta	§ 95	25.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 319	27.11.2023

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan ja määrää sen tulemaan voimaan 1.1.2024 lukien.

Sovelletut oikeusohjeet:

Laki kiinteistötoimitusmaksusta 3 ja 4§  
Espoon kaupungin hallintosääntö I osa / 2 / 3 § 1. mom. kohta 30  
Espoon kaupungin hallintosääntö I osa / 4 / 9 § 1. mom. kohta 10

### **Päätös**

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Liitteet**

1 Kiinteistötoimitusmaksutaksa 1.1.2024

### **Oheismateriaali**

- Kiinteistötoimitusmaksutaksa 1.7.2021

### **Tiedoksi**



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	49/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

Asianumero 164/10.02.03/2021

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 320

§ 320

## **Högnäs, asemakaavan hyväksyminen, alue 633000, 65. kaupunginosa Högnäs (Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
 Vallden Aila  
 Karhula Anja  
 etunimi.sukunimi@espoo.fi  
 Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
 Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 16.3.2009 päivätyn ja 16.8.2023 muutetun Högnäs asemakaavan, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000.

### **Käsittely**

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
 Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Högnäsin omakoti- ja loma-asuntoalue saatetaan asemakaavan piiriin siten, että sen väljä täydennysrakentaminen pientaloalueeksi mahdollistuu. Kaavassa osoitetaan myös virkistys- ja suojelualueita. Alueen kulttuurihistorialliset, maisemalliset ja luonnonarvot turvataan. Kaava-alueen asuinrakennusoikeus on noin 12 100 k-m<sup>2</sup>.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

50/132

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kaupunginhallitus

§ 43  
§ 50  
§ 7  
§ 16  
§ 78  
§ 320

03.03.2021  
17.03.2021  
18.01.2023  
01.02.2023  
16.08.2023  
27.11.2023

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Högnäs, asemakaavaehdotus, piirustusnumero 6438, käsittää korttelit 65012 - 65020 sekä katu-, virkistys-, liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000.

### Vireilletulo

Asemakaavan vireilletulosta on ilmoitettu Espoon kaavoituskatsauksessa 2007–2008.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan liittyen on laadittu erillinen osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 5.3.2008 ja tarkistettu 27.4.2009.

### Alueen nykytila

Högnäs on pääosin 1950- ja 1960-luvuilla rakentunut loma-asunto- ja omakotialue, jonka alkuperäinen ilme on säilynyt. Se sijaitsee Kehä III:n luoteispuolella Bodominjärven ja Matalajärven välisellä kannaksella. Asemakaava-alue rajautuu pohjoisessa golfkenttään, etelässä Hanabäckin viljelysaukeaan, lännessä Bodominjärveen ja idässä Matalajärveen. Kaava-alueen pinta-ala on noin 38 hehtaaria.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	51/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

Kaava-alue sijaitsee noin yhden kilometrin päässä Kehä III:sta, jolta kaava-alueelle on yhteys Träskändan eritasoliittymästä Hepokorventien ja Paciuksentien kautta. Paciuksentie on päällystetty ja sillä on katuvalaistus. Muu tiestö on kapeaa ja pääosin sorapintaista. Alueella ei ole kevyen liikenteen väyliä. Lähipalvelut sijaitsevat Auroranportissa ja Järvenperässä noin 1,2–2,5 kilometrin päässä. Joukkoliikenne hoidetaan linjalla 225 Leppävaara-Lähderranta-Högnäs. Linjan päätepysäkki on Paciuksentien varren kääntöpaikalla.

Högnäsin kannas nousee pohjoisosaltaan yli 30 metrin korkeuteen viereisten järvien pinnasta. Kannas on osa laajempaa Bodominjärven ympäristön maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, jonka arvot liittyvät kartano- ja kyläympäristöihin, peltoalueisiin sekä järvenrantojen tiestöön. Asemakaava-alueella on muistumia vanhasta tiestöstä ja vanhemmasta rakennuskannasta. Högnäsilille luonteenomaista on runsas jalopuukanta. Pihossa on sekä kulttuurivaikutteista että luonnontilaisen kaltaista kasvilajistoa. Pienkiinteistöjen rannat ovat yleensä rakennettuja, mutta maisemakuvaltaan puustoisia.

Matalajärvi, sen rantaluhdat ja Högnäsin pohjoisosan kannaksen lehtometsä kuuluvat Natura 2000 -suojelualueverkostoon. Alun perin Matalajärvi on nimetty Natura 2000 -luonnonsuojeluverkostoon luontotyyppin perusteella, jolla suojellaan luontaisesti ravinteista järveä, rantaluhtia ja lehtoa sekä muutamia luontodirektiivin II liitteen lajeja. Vuoden 2018 lopussa valtioneuvosto täydensi Natura-suojelualueverkostoa siten, että Matalajärven suojelu koskee myös lintudirektiivin liitteen I lajeja sekä pesimä- että muutonaikaista linnustoa. Natura-alueen suojelu on toteutettu liittämällä se osaksi Nuuksion kansallispuistoa.

Valtaosa kaava-alueen nykyisistä yli 120 rakennuksesta on pienehköjä vapaa-ajan asuntoja ja talousrakennuksia, mutta alueella on myös vakituiseen asumiseen luvitettuja omakotitaloja. Nykyinen kokonaiskerrosala on vuoden 2021 rakennusrekisterin mukaan yhteensä noin 5 350 k-m<sup>2</sup>. Kiinteistörakenne on pitkälti sama kuin jo 1950-luvun lopussa. Yli 70 nykyisestä kiinteistöstä rakentamattomia on vajaa kymmenen. Kolme rakentamattomista tiloista on Bodominjärven rannassa olevia tiettyjen sisämaatilojen yhteisiä venevalkamia.

Alue on pääosin yksityisomistuksessa. Kaava-alueen pohjois- ja itäosassa on Matalajärven Natura 2000 -alueeseen kuuluvia maita, jotka osana Nuuksion kansallispuistoa ovat valtion omistamia ja Metsähallituksen hallinnassa. Espoon kaupungilla ei ole maanomistusta alueella.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	52/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

Laadittavan asemakaavan alueella asui rakennustasoisen väestöaineiston (2021) mukaan reilut 20 vakituista asukasta ja lisäksi alueella on noin 60–70 kesäasukasta. Vakituisten asukkaiden määrä on kaavoituksen kestäessä laskenut puoleen.

Rakennettavuudeltaan alue on pääosin normaalisti rakennettavaa, mutta kannaksen jyrkimmät kohdat ovat vaikeasti rakennettavaa rinnemaastoa ja alavimmat savialueet pehmeikköä. Bodominjärven ja Matalajärven alavimmat rannat ovat tulvariskialuetta.

Högnäsissä on vuodesta 2007 lähtien ollut vesijohto- ja jätevesiviemäriverkko. Bodominjärvi on toiminut vedenhankintavesistöinä vuosina 1973–1998. Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä (HSY) on säännöstellyt järven vedenpintaa vedenoton vuoksi ja vesiluvan mukaisesti vedenpintaa säännöstellään yhä säännöstelypadon avulla. Viimeisimmän säännöstelysuunnitelman lähtökohtana on Bodominjärven ja Matalajärven nykyisten vedenkorkeuksien ja ranta-alueiden säilyttäminen pääosin ennallaan.

### **Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

Espoon alueella on maakuntakaavana voimassa Uusimaa-kaava 2050. Kaavakokonaisuuteen kuuluvassa Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa Högnäs on taajamatoimintojen alueen ulkopuolista aluetta, jota koskevat maakuntakaavan yleiset suunnittelumääräykset. Maakuntakaavassa osoitettujen keskusten, palvelukeskittymien ja taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeiden ulkopuolella tapahtuvan asuin- ja työpaikkarakentamisen tulee ensisijaisesti sijoittua olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu myös maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, luonnonsuojelualueet sekä asemakaava-alueen eteläpuolinen viheryhteystarve.

Alueella on voimassa Espoon pohjoisosien yleiskaava, osa I (1997). Yleiskaavassa Högnäs on pientalovaltaista asuntoaluetta AP. Lisäksi se on kulttuurihistoriallisesti merkittävää ympäristöä, jossa suojeluarvoltaan merkittävät rakennukset, rakenteet ja vanha tiestö tulee säilyttää ja jossa rakentamisen on rakennustavaltaan ja sijainniltaan sopeuduttava ympäristöön. Högnäsin eteläpuolelle on merkitty itä-länsisuuntainen pääulkoilureitti. Yleiskaavassa Högnäsin itäpuolinen Matalajärvi rantaluhtineen on luonnonsuojelualue (SL1). Välittömästi Högnäsin eteläpuolella on julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY) ja kyläaluetta

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

(AT). Matalajärven eteläpuolella on maa- ja metsätalousaluetta (M). Valtuusto hyväksyi alueelle Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan (POKE) 15.11.2021. Helsingin hallinto-oikeus hylkäsi POKE-yleiskaavan hyväksymispäätöksestä tehdyt valitukset 27.1.2023. Osa valittajista on hakenut valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta. Yleiskaavan päivitys tavoittelee kaupunkirakenteellista tiivistämistä monin paikoin Kehä III:n varressa ja uuden Viiskorven keskuksen alueella. POKE-yleiskaavassa Högnäs on osoitettu merkinnällä kyläalue (AT). Kaavamääräyksen mukaan aluetta kehitetään kylämäisenä asumisen ja siihen soveltuvien muiden toimintojen alueena. Rakentamista ohjaavassa yksityiskohtaisessa kaavassa kyläalueiden korttelitehokkuus on pääasiassa alle 0,2. Yleiskaavoitus jatkuu osana vireillä olevaa koko kaupungin yleiskaavatyötä (Espoon yleiskaava 2060).

Suunnittelualueella ei ole ennestään asemakaavaa. Pohjoispuolella on voimassa Bodomin asemakaava, jossa Högnäsiin rajoittuva alue on golfkentän korttelialuetta. Pohjoispuolella on vireillä Bodominkartanon asemakaava ja asemakaavan muutos (ehdotus kaupunginhallitukselle 31.10.2012). Muilta osin Högnäsin kaava-alue rajoittuu asemakaavoittamattomiin alueisiin.

### **Viranomaisneuvottelut**

Asemakaavasta järjestettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 16.8.2022.

### **Asemakaavan aiemmat käsittelyvaiheet**

Asemakaavoitus käynnistettiin, koska yleiskaavassa pientaloalueeksi osoitetulla alueella oli kunnallistekninen valmius, lupahakemuksina ilmennyt rakentamispainetta ja tarve kokonaistarkastelulle. Ranta-alueelle rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti kaavaa, joten Högnäsissä ei vuosikymmeniin ole katsottu voitavan poikkeamispäätöksillä myöntää lupia uusille rakennuspaikoille tai lisätä vakituista asumista. Vastaavilla saavutettavuusvyöhykkeillä sijaitsevat huvila-alueet ovat vastaavana aikana tiivistyneet ja ne on usein myös jo asemakaavoitettu omakotialueiksi. Asemakaavoitus mahdollistaa maankäytön muutoksen vaikutusten arvioinnin ja vaikutusten lieventämisen kokonaisuutena.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi Högnäsin asemakaavan tavoitteet ja valmisteluaineiston nähtävillä vuonna 2009. Kaavaehdotus oli nähtävillä 2010 ja uudelleen nähtävillä 2011. Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavaan liittyvät maankäyttösopimukset ja valtuusto asemakaavan

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

vuonna 2014. Uudenmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) teki valtuuston hyväksymispäätöksestä oikaisukehotuksen. Valtuusto otti 23.3.2015 oikaisukehotuksen huomioon kumoamalla tekemänsä hyväksymispäätöksen ja palautti kaavan valmisteltavaksi uudelleen. Valmistelu jäi odottamaan Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan (POKE) visio- ja luonnosvaiheiden selvityksiä. Myös asemakaavan selvityksiä täydennettiin ja laadittiin luonnonsuojelulain mukainen Natura-arviointi. Vuonna 2018 kaupunkisuunnittelulautakunta palautti asemakaavaehdotuksen uudelleen valmisteltavaksi edellyttäen mm. laskennallisen asukasmäärän puolittamista ja yleiskaavaprosessin etenemistä ennen asemakaavan käsittelyä. Korkein hallinto-oikeus vahvisti vuoden 2019 lopussa valtioneuvoston päätöksen Matalajärven Natura 2000 -alueen täydennyksestä ja perustelajeista, mikä aiheutti päivitystarpeen asemakaavan Natura-arviointiin. Keväällä 2020 kaupunginhallitus kiirehti POKE-yleiskaavan hyväksymiskäsittelyn yhteydessä Högnäsin asemakaavan viimeistelyä. Asemakaavaehdotus oli uudelleen nähtävillä keväällä 2021, mutta nähtävilläoloaikana tunnistettujen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen sekä Natura-arviolausuntojen perusteella kaavaan oli tehtävä olennaisia muutoksia, jotka edellyttivät uudelleen nähtävälle asettamista. Luonto- ja hulevesiselvitykset päivitettiin.

### **Asemakaavaehdotuksen MRA 32 §:n mukainen nähtävilläolo**

Tarkistettu kaavaehdotus oli MRA 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtävillä 20.2.-21.3.2023. Nähtävilläoloaikana järjestettiin asukastilaisuus.

Nähtävilläoloaikana saatiin 27 muistutusta. Asukkaiden ja maanomistajien kommentit painottuivat oman kiinteistön ratkaisuihin ja kaavaan viimeksi tehtyihin muutoksiin. Yksityiset maanomistajat toivoivat usein lisää rakennusoikeutta ja katsoivat, että kaava oli laadittu liikaa luonnonsuojelun ehdoilla. Osa piti esitettyä rakentamisen määrää alueelle soveltuvana ja toivoi kaavan etenevän. Viimeisimmän nähtävilläolon yhteydessä lisättyjä suojelualueita (SL-1 ja S-1), liito-oravahavaintojen vuoksi laajennettua Sävelmänmaan lähivirkistysaluetta (VL/s) ja raittiverkoston täydentämistä vastustettiin yleisesti ylimitoitettuina ja perusteettomina. Edelleen vastustettiin Sointupuistoa (VP) ja nykyisin tiettyjen kiinteistöjen käyttöön varattujen Bodominjärven yhteisrantojen osoittamista lähivirkistysalueeksi (VL-2). Lähivirkistysalue- ja puistovarauksia ei nähty luontoarvojen säilymisen kannalta tarpeellisina, vaan niiden pelättiin tuovan alueelle ulkopuolisia kävijöitä ja häiriötä. Raiteista ja VL-2-alueista oli toisaalta muutama puoltava maininta. Rakennussuojelumerkintöjä pidettiin

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	55/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

perusteettomina vedoten rakennusten huonoon kuntoon tai niissä toteutettuihin muutostöihin.

Espoon ympäristöyhdistyksen muistutuksessa tuotiin edelleen esille näkemys Matalajärven ja Högnäsin luontoarvojen maakunnallisesta ja valtakunnallisesta merkityksestä ja kyseenalaistettiin vakituisen asutuksen lisäämisen oikeutus koko Högnäsin alueella. Myös Pro Espoonjoki ja Pro Bodomjärvi ry korostivat alueen suojeluarvoja ja vaativat rakentamisen määrän vähentämistä.

Nähtävilläoloon liittyen saatiin seitsemän lausuntoa tai kannanottoa. Uudenmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskus (ELY) piti kaavaehdotuksen suojelualueita, suojavyöhykkeitä ja lepakkoalueita koskevia määräyksiä riittävinä, mutta edellytti Matalajärven kohdistuvia vaikutuksia koskevaan kaavamääräykseen sanamuotomuutosta. Näin muutettuna ja Nuuksion kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelma huomioiden Högnäsin asemakaavaehdotus ei ELY-keskuksen mukaan merkittävästi heikennä niitä luonnonarvoja, joiden suojelemiseksi Matalajärvi on sisällytetty Natura 2000 verkostoon. Myös Metsähallitus katsoi, että kaavaehdotus voidaan esitetyillä muutoksilla hyväksyä eikä kaava todennäköisesti merkittävästi heikennä Matalajärven Natura-alueen suojeluperusteita. Lausunnossa esitettiin kaavan toteutuksen vaikutusten seuranta.

Helsingin seudun liikenne (HSL) tiedotti Högnäsiä palvelevan linjan 225 vuorovälin tihenemisestä syksyllä 2023, mutta arvioi, että suunniteltu asukasmäärän kasvu ei ole riittävä, jotta joukkoliikenteen palvelutasoa jatkossa edelleen voitaisiin nostaa. Telia Finland Oyj:llä ja Caruna Oy:llä ei ollut huomautettavaa. Espoon kaupunginmuseo katsoi, että sen lausunnot on otettu huomioon kaavasunnittelussa. Ympäristönsuojelun palvelualue korosti kannanotossaan puuston ja liito-oravan latvusyhteyksien huomioimista sekä määräysten velvoittavuutta eri lupamuodoissa.

Nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen tehtiin palautteen pohjalta seuraavia muutoksia:

- jäsenneltiin kaavamääräyksiä uudelleen siten, että ELY:n ja Metsähallituksen lausunnoissa edellytetty sanamuoto tuli koskemaan sekä korttelialueita että Natura-alueeseen rajautuvia yleisiä alueita. Työmaa-aikaisten vesien laadun varmistaminen tuli koskemaan myös Natura-alueeseen rajautuvia yleisiä alueita.
- poistettiin ELY:n lausunnon mukaisesti rantavyöhykkeillä s-1 ja s-2 sijaitsevien nykyisten talousrakennusten erilliset rakennusalat. Muutos

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

ei vaikuta rakentamisen määrään, mutta selkeyttää kaavan 15 §:n tulkintaa.

- korostettiin liito-oravalle soveltuvaa latvusyhteyttä merkintöjen s-1, s-2 ja S-1 määräystekstissä sekä puuston säilyttämistä luvituksen yhteydessä esitettäväksi vaadituissa suunnitelmissa (12 §). Tarkistettiin sanamuotoja siten, että vaatimukset mm. hulevesien käsittelystä ja olemassa olevan puuston huomioimisesta koskevat muitakin lupatyyppejä kuin rakennuslupaa.
- muutettiin koko kaava-alueella asuntojen suurimman sallitun lukumäärän esittämistapa Ympäristöministeriön kaavamääräysoppaassa käytettyyn muotoon ja korttelissa 65020 kiinteistökohtaisesti yhtenäiseksi. Muutettiin kiinteistöjen 3:45 ja 3:82 muodostaman kokonaisuuden asuntojen enimmäislukumäärä kahteen.
- täsmennettiin 5 §:ä mm. siten, että rakennuksen väriä ohjataan vain uudisrakennuksissa ja 11 §:ä siten, että sulfidiviesiintymät tulee huomioida myös rakentamisen aikana.
- muutettiin rakennussuojelumääräys sr kaupunginmuseon kanssa neuvoteltuun yhtenäistettyyn sanamuotoon. Nostettiin kiinteistöjen 3:50 ja 3:55 suojeltujen rakennusten pihapiireissä rakennusoikeutta vastaavaksi kuin muiden saman korttelin kiinteistöjen. Huomioitiin korttelialueen 65017 rajauksessa Sävelkaaren varteen jo toteutetut kunnallistekniikan liityntäkohdat. Väljennettiin kiinteistöllä 3:48 rakennusala siten, että yksikerroksinen asuinrakennus on mahdollista sijoittaa rinnepuustoa säästäen lähemmäksi rantaa.
- osoitettiin rakennusoikeuden jakautuminen kiinteistöjen 3:37 ja 3:38 välillä jakamalla rakennusala kahteen osaan. Myös mm. kiinteistöillä 2:28 ja 3:81 tehtiin vähäisiä muutoksia rakennusaloihin.
- pienennettiin vähäisessä määrin katualuetta Nuottirannan ja Tahtikujan risteyksessä. Lisäksi kaavaan tehtiin lukuisia pieniä teknisiä korjauksia.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 16.8.2023 tekemän päätöksen mukaisesti tarkistettiin sallitun kerrosalan määrää rakennuspaikoilla siten, että pienin kerrosneliömetrimäärä on 150 lukuun ottamatta s-1-alueen ympäröimää 1/90 k-m<sup>2</sup> rakennuspaikkaa. Nähtävilläolon jälkeen tehdyt muutokset eivät ole kaavakokonaisuus huomioiden olennaisia eivätkä ne edellytä kaavan uudelleen nähtäville asettamista.

Useat Högnäsin maanomistajat ovat vaatineet kaavaan muutoksia senkin jälkeen, kun kaupunkisuunnittelulautakunta 16.8.2023 hyväksyi kaavan esitettäväksi kaupunginhallitukselle. Samat maanomistajien vaatimukset ovat tulleet esille jo aiemmin nähtävilläolon yhteydessä jätetyissä muistutuksissa. Maanomistajien esittämät muutokset olisivat ristiriidassa



Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

asiantuntijaviranomaisten lausunnoissaan ja viranomaisneuvottelussa esittämien kantojen kanssa. Muutoksiin suostuminen voisi vaarantaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten täyttymisen. Kaava-aineistossa on esitetty perustelut kaavaratkaisulle ja kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt muistutuksiin annetut perustellut vastineet.

### **Ehdotus asemakaavaksi**

Tavoitteena on alueen ominaispiirteitä vaalien asemakaavoittaa ainutlaatuinen väljä erillispientaloalue. Asemakaavan rakentamisen määrä on noin neljäsosa tavanomaisten täydennysrakennettävien omakotialueiden tehokkuuksista. Yhdyskuntarakenteellinen soveltuvuus vakituiseen asumiseen on osoitettu yleiskaavatasolla. Alueelle varataan riittävät virkistysalueet.

Luonnonarvojen kannalta arvokkaimmat osa-alueet kaavoitetaan suojelualueiksi. Uudisrakennukset sijoittuvat 1940–1960-luvuilla palstoitetuille ja rakentuneille kiinteistöille alueelle tyypillisille perinteisille rakennuspaikoille. Vanhaa rakennuskantaa voidaan säilyttää osina pihapiirejä. Erityistä huomiota on kiinnitetty Natura-alueen, rantojen, puuston sekä muun monipuolisen kasvillisuuden ja eläimistön suojelemiseen. Ajoneuvoliikenteen verkko perustuu nykyiseen tiestöön, mutta kävelyn ja pyöräilyn reittejä täydennetään. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset varmistetaan mitoittamalla alueelle bussin päätepysäkki.

### **Mitoitus**

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 38 hehtaaria. Asuinrakentamisoikeus on noin 12 100 k-m<sup>2</sup>, mikä vastaa aluetehokkuutta  $e(a)=0.03$  ja keskimääräistä korttelitehokkuutta  $e(k)=0.06$ . Tonttien keskikooksi muodostuu vajaa 2 500 m<sup>2</sup>.

Nykyään rakennettuja kiinteistöjä on noin 60. Kaavan mahdollistama vakituisten asuntojen lukumäärä on 87. Lisäksi suojellaan viisi rakennusta ja voidaan säilyttää vapaa-ajan asuntoja. Alueen tuleva laskennallinen asukasmäärä on noin 230–270 asukasta. Vakituisten asukkaiden määrän kasvuksi voidaan arvioida kaavan mahdollistamasta asuinkeuhkosalan muutoksesta laskettuna noin 160–170 asukasta ja tällä hetkellä vakituisiksi asukkaiksi rekisteröityneiden määrään verrattuna noin 210–250 asukasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

### **Erillispientalojen korttelialueet**

1940-luvun lopulla palstoitetut rakennetut kiinteistöt on niiden ominaispiirteiden mukaan jaoteltu erillispientalojen korttelialueiksi AO, AO/s-1 tai AO/sl.

Pääkäyttötarkoituksmerkinnällä AO/s-1 on osoitettu Bodominjärven puolella alueen keski- ja pohjoisosassa historiallisen tielinjauksen molemmin puolin alueet, joilla on jäljellä muistumia kulttuurihistoriallisesti arvokkaista pihapiireistä. Alueen rinne- ja rantametsät ovat Bodominjärven ympäristön kulttuurimaisemassa maisemallisesti merkittäviä. AO/s-1 alueella pihapiirien maiseman, kaupunkikuvan ja kulttuurihistorian kannalta merkittävät ominaispiirteet tulee säilyttää.

AO/sl -korttelialueeksi on osoitettu Matalajärven puolella suojelualueeseen rajoittuvat ja Matalajärven suuntaan viettävään rinteeseen sijoittuvat kiinteistöt korttelissa 65018. AO/sl- korttelialueella rakentamista ohjataan yksityiskohtaisemmin Matalajärven Natura 2000-alueen suojeluarvojen säilyttämisen näkökulmasta. Tämä tarkoittaa mm. erillisen uuden suojelualueen osoittamista, maanmuokkausta ja melua aiheuttavien rakennustöiden ajoittamista sekä työmaa-aikaisten vesien laadun varmistamista osana luvituksen yhteydessä edellytettävää hulevesisuunnitelmaa.

Muut alueet on osoitettu erillispientalojen korttelialueeksi merkinnällä AO. Näistä alueista valtaosa on sisämaakiinteistöjä alueen keskiosissa ja eteläosan alavalla entisellä peltoalueella.

Rakennusalojen sijoittelussa on pyritty huomioimaan alueelle tyypillinen perinteinen rakennusten sijoittelu ja luontoarvot. Jyrkimmät rinteet, rannat ja pihapiirien arvokkaimmat lehtolaikut jäävät uudisrakentamisen ulkopuolelle. Bodominjärven ja Matalajärven rantojen puoleisiin korttelialueiden osiin on osoitettu suojavyöhykkeet, jolle uusia rakennuksia ei saa rakentaa.

Rakennusoikeus ja asuntojen enimmäislukumäärä on osoitettu kaavakartassa rakennusaloittain. Lähtökohtaisesti kaikille itsenäiseksi rakennuspaikaksi soveltuville tiloille on pyritty mahdollistamaan yksi asunto. Alueen eteläosassa lähellä joukkoliikennepysäkkiä on mahdollistettu toinen asunto, mikä mahdollistaa esimerkiksi sivuasunnollisen sukupolviasumisen. Olemassa olevaa rakennuskantaa kannustetaan säilyttämään mahdollistamalla olemassa olevien vapaa-ajan asuntojen säilyttämistä asuntojen enimmäislukumäärän

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

lisäksi. Säilyttäminen ei lisää käytettävissä olevaa kokonaiskerrosalaa. Kaikkia asuinkorttelialueita koskevat mm. autopaikkoja, talousrakennusten lisärakennusoikeutta, hulevesiä, rakentamisen ympäristöön sovittamista, puuston säilyttämistä ja lepakoiden suojelua koskevat kaavamääräykset.

Käytetyt kerrosluvut ohjaavat käyttämään nykyiseen rakennuskantaan ja maisemaan sopivia rakennustyyppisiä ja sovittamaan rakentamista maastoon. Katot ovat harjakattoja ja pääasiallinen julkisivumateriaali puu tai rappaus.

Kaikilla korttelialueilla tulee säilyttää maiseman tai kaupunkikuvan kannalta tärkeää puustoa sekä vanhoille pihapiireille ominaisia piirteitä kuten jaloja lehtipuita ja vanhoja istutuksia. Katujen varsilla on pääsääntöisesti istutettavaa vyöhykettä ja Paciuksentien varressa rakentaminen ohjataan kauemmaksi kadusta, jotta kadun ilme säilyisi vehreän puustoisena. Valaistus tulee toteuttaa lepakoiden elinolosuhteet huomioiden. Tulvavaaran alueille on osoitettu alin rakentamiskorkeus. Samoilla alavilla alueille on myös mahdollisia sulfidimaita, jotka tulee huomioida rakentamisessa.

### **Virkistysalueet**

Kaava-alueelle on kaavoitettu eriluonteisia virkistysalueita. Kaava-alueen eteläosaan keskeisesti on suunniteltu Sointupuisto (VP), jonne voidaan toteuttaa koko kaava-alueen palveleva leikki- ja oleskelualue. Natura-alueen ja Paciuksentien välinen pelto on varattu Högnäsinlaidan lähivirkistysalueeksi (VL), joka toimii suojavyöhykkeenä Natura-alueen vasten ja mahdollistaa riittävät tilavaraukset katualueiden kautta ohjautuvien hulevesien viivytystä ja laadullista käsittelyä varten ennen vesien johtamista Matalajärven suuntaan. Kaava-alueen pohjoisosaan Natura-alueen länsi- ja eteläpuolelle on osoitettu Högnäsinrannan lähivirkistysalue (VL-1). Alueen palautumassa oleva lehtomainen kasvillisuus muodostaa suojavyöhykkeen kannaksen Natura-alueen lehtoa vasten. Nykyinen tie palvelee edelleen ulkoilureittinä ja ajoyhteytenä kaava-alueen kahdelle pohjoisimmalle rakennuspaikalle. Bodominjärven puolen vanhat yhteisrantakiinteistöt on laajennettu lähivirkistys- ja venevalkama-alueiksi (VL-2).

Natura-alueelle ei ohjata ulkoilureittejä. Kaava-alueelta on edelleen toimivat yhteydet lähialueiden virkistysalueille. Noin kahden kilometrin päässä kaava-alueelta sijaitsee Oittaaan ulkoilualue monipuolisine palveluineen. Oittaaalla sijaitsee muun muassa uimaranta, leikkipuisto, ulkoilureittejä, hiihtolatuja, minigolfrata, luistelurata ja ulkoliikuntasali.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

Reittejä Oittaaan ympäristössä on suunniteltu kehitettävän mm. Hepokorvenkallion asemakaavan toteutuksen yhteydessä ja myös Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaava avaa tähän mahdollisuuksia.

### **Suojelumerkinnät**

Natura 2000-alue ja Nuuksion kansallispuistoon liitetyt alueet on merkitty luonnonsuojelualueeksi (SL/nat). Alueiden luonnonarvojen huomioon ottamisesta on säädetty luonnonsuojelulaissa. Nuuksion kansallispuiston aluetta koskevat kansallispuiston rauhoitussäännökset. Kaava ei muuta suojelualueiden suojelutasoa, vaan suojelun toteuttamista ohjaa hoito- ja käyttösuunnitelma. Metsähallitus päivittää parhaillaan Nuuksion kansallispuiston hoito- ja käyttösuunnitelmaa ja sen on tavoitteena valmistua talven 2023-2024 aikana. Matalajärvelle on luonnossuunnitelmassa asetettu ympärivuotinen liikkumisrajoitus, mutta kulku maa-alueella merkittyjä reittejä pitkin on sallittu. Högnäsinmäen kannaksella on hoito- ja käyttösuunnitelmassa tunnistettu yhteystarve kulkureitille. Lehdon kuluneisuutta seurataan ja reitin toteutustarvetta arvioidaan HKS:n välitarkastuksen yhteydessä. Hoito- ja käyttösuunnitelmasta on tehty Natura-arviointi.

Matalajärven puolella asuinkorttelin ja Natura 2000-alueen (SL/nat) väliin on osoitettu suojelualue S-1. Matalajärven vesistö- ja linnustoarvojen huomioimiseksi on korttelissa 65018 osoitettu kasvullisena hoidettava suojavyöhyke s-2. Natura-alueeseen kuuluva osa rantaa, suojelualue S-1 ja korttelialueen s-2-vyöhyke toimivat yhdessä rakennusalojen ja Matalajärven vesialueen välisenä suojavyöhykkeenä sekä pohjois-etelä-suuntaisena ekologisena yhteytenä.

Sävelkaaren ja Sävelkulun katualueiden länsipuolella luonnonsuojelulain mukainen luontotyyppi, pähkinäpensaslehto, on osoitettu luonnonsuojelualueeksi SL-1. Sävelkulun ja rannan välisellä alueella sijaitsevat luonnonsuojelulain perusteella suojellut liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL/s.

Bodominjärven ranta-alueelle on osoitettu ominaispiirteiltään säilytettäväksi kulttuurimaiseman, liito-oravan elinalueiden välisen puustoisien yhteyden ja lepakoiden saalistusalueen kannalta merkittävä alueenosa s-1.

Kaavakarttaan on merkitty luonnonsuojelulain mukaisena luonnonmuistomerkkinä rauhoitetut tammet.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

Kaava-alueen eteläosaan on osoitettu viitasammakoiden ekologisena käytävänä toimivat avo-ojat vierusalueineen alueenosamerkinnällä eko-1. Kaava-alueen keskiosassa on osoitettu liito-oravien ja lepakoiden elinolosuhteiden sekä lehtomaisten pihapiirinosien säilyttämiseksi pohjoiseteläsuuntainen yhteys ja sen kytkeytyminen rantojen vastaaviin alueisiin alueenosamerkinnällä eko-2.

Kaavassa on suojeltu viisi rakennusta sr-merkinnällä. Näitä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa. Merkinnät perustuvat kaavoituksen alkuvaiheessa tehtyyn alueen inventointiin, ELY-keskuksen kaavalausuntoon ja Espoon kaupunginmuseon asiantuntija-arvioon.

### **Liikenne ja kunnallistekniset verkostot**

Liikenneverkko perustuu olemassa oleviin teihin. Katualueiden mitoituksessa on huomioitu kunnallistekniikan toteutus, mutta mitoitus on pidetty mahdollisimman vähän nykytilannetta muuttavana. Linja-autojen kääntöpaikka siirtyy nykyistä etelämmäksi kauemmaksi Matalajärven rantaviivasta. Paciuksentien varteen on varattu tilaa erillisen kevyen liikenteen väylän rakentamiseen. Nuottirannasta Sointupuiston kautta kaava-alueen eteläreunaan on osoitettu pohjois-etelä-suuntainen jalankulun ja pyöräilyn yhteys, jolla osittain sallitaan myös tontille ajo.

Paciuksentien varteen on osoitettu yksi yleinen pysäköintialue Laulutien kohdalle linja-autojen kääntöpaikan yhteyteen. Kaava-alueella on noin kymmenen pysäköintipaikkaa yleistä pysäköintiä varten.

Hulevesiä varten on varattu tilaa viivytyksaltaita ja muita viivytyksrakenteita varten kaavan virkistysalueille. Kaavassa veloitetaan hallitsemaan hulevesiä korttelialueilla. Maaperän ja tonttien väljyyden vuoksi siihen on hyvät edellytykset. Hidastustoimenpiteiden avulla varmistetaan, että Bodominjärven ja Matalajärven tila ei lisärakentamisesta huolimatta heikkene. Natura-alueiden suuntaan ohjattavien vesien osalta edellytetään sekä määrällistä että laadullista hulevesien hallintaa, myös työmaa-aikana.

### **Selvitykset ja suunnitelmat**

Högnäsin asemakaavan valmistelun yhteydessä on laadittu eri vaiheissa kolme luontoselvitystä (Luontotieto Keiron Oy, 3.2.2022, 29.1.2016 ja 12.12.2007), kolme Natura-arviota (Luontotieto Keiron Oy, 15.1.2021, 27.12.2017 ja 15.12.2009), rakennushistoriallinen alueen inventointi (Arkkitehtitoimisto LPV Oy, 31.10.2008) sekä katujen yleissuunnitelma

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

(FCG Planeko Oy, 12.10.2009, tarkistettu 2011 ja 2015) ja sitä täydentävä hulevesiselvityksen päivitys (Sitowise Oy, 31.12.2022). Natura-arviossa on selvitetty, minkälaisia vaikutuksia Högnäsin valmisteluvaiheen suunnitelmilla on Natura-alueeseen. Arviossa todetaan, että Högnäsin asemakaava ei lieventämistoimenpiteiden toteutuessa merkittävästi heikennä Matalajärven Natura 2000-alueen suojelun perusteena olevia luontoarvoja. Vuoden 2021 nähtävilläolon jälkeen kaavaehdotukseen on lisätty lievennystoimia ja määräysten velvoittavuutta on lisätty. Nuuksion kansallispuiston myös Matalajärveä koskeva hoito- ja käyttösuunnitelma on edennyt. Tämän pohjalta luonnonsuojelulain mukaiset Natura-lausunnon antavat viranomaiset ovat 2023 todenneet, että kaavaehdotus voidaan hyväksyä eikä se siihen sisällytettyjen lieventämistoimien toteutuessa merkittävästi heikennä Natura 2000 -alueen suojeluperusteita.

Kaava-alueesta on tehty maisemallinen tarkastelu ja arvioitu vaikutukset pohjaveden muodostumiseen (24.9.2015). Vuoden 2017 Natura-arviossa on arvioitu myös muita kuin Natura-alueeseen kohdistuvia luontovaikutuksia. Nämä kaksi tarkastelua on tehty hyväksymiskäsittelyyn edennyttä tehokkaammasta kaavaratkaisusta, mutta niitä on voitu hyödyntää kaavaratkaisun kehittämisessä.

### **Perittävät maksut**

Asemakaava on laadittu kaupungin aloitteesta, joten siitä ei peritä kaavoitus- ja kuulutuskustannuksia.

### **Hyväksyminen**

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

### **Jatkokäsittely**

- Ote ja liitteet valtuuston päätöksestä: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Tieto valtuuston hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet
- Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen- Uudenmaan ELY ja Uudenmaan liitto

### **Päätöshistoria**

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	63/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

## Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000,

2  
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 16.3.2009 päivätyn ja 16.8.2023 muutetun Högnäs asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000.

## Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: ”tarkistetaan sallitun kerrosalan määrää rakennuspaikoilla siten, että pienin kerrosneliömetrimäärä on 150 lukuun ottamatta s-1-alueen ympäröimää 1/90 k-m<sup>2</sup> rakennuspaikkaa. Perustelu: Asemakaavaehdotuksessa on kuusi rakennuspaikkaa, joissa kerrosneliömäärä on rajattu pienemmäksi kuin 150 m<sup>2</sup>. Pientalojen keskikoko on viime aikoina ollut Espoossa 143 k-m<sup>2</sup> eli noin 112 asuinneliometriä. Ei ole erityistä perustetta rajata uusia pientaloja tätä pienemmiksi; se ei vaikuta asukkaiden määrään, ja vaikutus rakentamattomaan tontinalaan on minimaalinen.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu muutosehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat muutosehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 3 ja EI ääniä 8 sekä 2 tyhjää ääntä. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä kolmea (3) vastaan, kahden (2) äänestäessä tyhjää, päättäneen hyväksyä muutosehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa tekemillä muutoksilla hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	64/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 01.02.2023 § 16

### **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Högnäs in asemakaavaehdotuksesta, alue 633000,

2

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville 16.3.2009 päivätyn Högnäs asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000,

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### **Käsittely**

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kivekkään kannattamana kannattaman teki seuraavan lisäehdotuksen uudeksi päätöskohdaksi: ”Lautakunta päättää järjestää ehdotuksesta asukastilaisuuden ja valita sen puheenjohtajaksi ...”

Kivekäs Nevanlinnan kannattamana ehdotti lautakunnan puheenjohtajaa tilaisuuden puheenjohtajaksi.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko kannatettu lisäehdotus asukastilaisuuden järjestämisestä ja sen puheenjohtajasta hyväksyä. Koska ehdotuksia ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen asukastilaisuuden järjestämisen ja valitsevan tilaisuuden puheenjohtajaksi Särkijärven.

### **Päätös**

Esittelijän ehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin yksimielisesti seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	65/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000,

2  
hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville 16.3.2009 päivätyn Högnäs asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000,

3  
pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4  
järjestää asemakaavaehdotuksesta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsi tilaisuuden puheenjohtajaksi Jouni Särkijärven.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 7

**Päätösehdotus** Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000,

2  
hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti uudelleen nähtäville 16.3.2009 päivätyn Högnäs asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000,

3  
pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

**Käsittely** Keskustelun aikana puheenjohtaja Kivekkään kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus pöydällepanosta hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	66/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 1.2.2023 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.03.2021 § 50

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1  
hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 3.3.2021 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000,

2  
pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 03.03.2021 § 43

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1  
hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 3.3.2021 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000,

2  
pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

## Käsittely

Keskustelun aikana Kivekäs puheenjohtajan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko ehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	67/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Päättyi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan  
17.3.2021 pidettävään kokoukseen.

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 4.2.2009 § 6

## Ehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Högnäsin asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Högnäs suunnitellaan väljäksi ja luonnonläheiseksi omakotialueeksi

1.2

Högnäs tukeutuu Järvenperän palveluihin

1.3

Katuverkko säilytetään pääosin nykyisellä paikallaan ja kadut suunnitellaan kapeiksi mutta toimiviksi

1.4

Rannat säilytetään pääosin rakentamattomina ja vanhat venevalkamat osoitetaan asukkaiden yhteiseen käyttöön

1.5

Natura-alue merkitään luonnonsuojelualueeksi ja kaavaluonnoksen vaikutukset Natura-alueeseen arvioidaan

2

järjestää valmisteluaineistosta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi\_\_\_\_\_.

## Käsittely

Jäsen Lindberg ilmoitti olevansa yhteisöjäävi ja poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Päivisen kannattamana, että asia jätetään tutustumista varten pöydälle.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	68/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja pöydällepanoehdotuksensa tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

**Päätös** Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 25.2.2009 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 25.2.2009 § 3

**Ehdotus** Kaupunkisuunnittelupäällikkö:  
Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Högnäsin asemakaavoituksen pohjaksi

1.1  
Högnäs suunnitellaan väljäksi ja luonnonläheiseksi omakotialueeksi

1.2  
Högnäs tukeutuu Järvenperän palveluihin

1.3  
Katuverkko säilytetään pääosin nykyisellä paikallaan ja kadut suunnitellaan kapeiksi mutta toimiviksi

1.4  
Rannat säilytetään pääosin rakentamattomina ja vanhat venevalkamat osoitetaan asukkaiden yhteiseen käyttöön

1.5  
Natura-alue merkitään luonnonsuojelualueeksi ja kaavaluonnoksen vaikutukset Natura-alueeseen arvioidaan

2  
järjestää valmisteluaineistosta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi\_\_\_\_\_.

**Käsittely** Asia käsiteltiin asian 15 jälkeen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	69/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Elon kannattamana, että asia jätetään pöydälle.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja pöydällepanoehdotuksensa tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

#### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 11.3.2009 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 11.3.2009 § 3

#### **Ehdotus**

Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Högnäsin asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Högnäs suunnitellaan väljäksi ja luonnonläheiseksi omakotialueeksi

1.2

Högnäs tukeutuu Järvenperän palveluihin

1.3

Katuverkko säilytetään pääosin nykyisellä paikallaan ja kadut suunnitellaan kapeiksi mutta toimiviksi

1.4

Rannat säilytetään pääosin rakentamattomina ja vanhat venevalkamat osoitetaan asukkaiden yhteiseen käyttöön

1.5

Natura-alue merkitään luonnonsuojelualueeksi ja kaavaluonnoksen vaikutukset Natura-alueeseen arvioidaan

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	70/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

2

järjestää valmisteluaineistosta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi\_\_\_\_\_.

### Käsittely

Jäsen Lindberg ilmoitti olevansa yhteisöjäävi ja poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Pöydälle jaettiin 9.3.2009 päivätty muistio: Espoon kaupunkisuunnittelulautakunnan tutustumiskäynti Högnäsiin ja keskustelutilaisuus alueelle valmisteilla olevasta asemakaavasta 7.3.2009.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti jäsen Elon kannattamana, että päätösehdotuksen

1. kohta 1.1 muutetaan kuulumaan: Högnäs suunnitellaan väljäksi ja luonnonläheiseksi omakotialueeksi tavoitteena vain erillispientalojen rakentaminen.

2. lisätään kohta 1.1a, joka kuuluu: Högnäsin kannaksen alue on erittäin arvokasta ja herkkää luontoaluetta, jonka rakentaminen tulee sovittaa luontoon ja jossa tehokkuus toteutetaan eteläistä peltoaluetta pienempänä. Asuntojen määrää ja/tai kokoa voidaan tonttikohtaisesti rajoittaa. Asemakaavoituksen perustana on nykyinen tonttijako ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

3. kohta 1.3 muutetaan kuulumaan: Katuverkko säilytetään pääosin nykyisellä paikalla ja kadut suunnitellaan kapeiksi mutta toimiviksi ja pääosin kevytpinnoitteisiksi.

4. lisätään kohta 1.3a, joka kuuluu: Paciuksentien varteen on tarkoituksenmukaista toteuttaa erillinen kevyenliikenteen väylä. Selvitetään, voidaanko liikennetarpeet hoitaa ilman Soittoraittia.

5. kohta 1.4. muutetaan kuulumaan: Rannat säilytetään pääosin rakentamattomina ja vanhat venevalkamat osoitetaan asukkaiden yhteiseen käyttöön (AH). Selvitetään, voidaanko valkama-alueita laajentaa. Uimaranta ja muu yleiseen käyttöön tuleva ranta-alue sijaitsee tämän kaava-alueen ulkopuolella.

Jäsen Kemppi-Virtanen ehdotti, että tiedotus- ja keskustelutilaisuuden puheenjohtajaksi valitaan puheenjohtaja Markku Markkula.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	71/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä korjattu ehdotus ja jäsen Kemppi-Virtasen ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut niitä, totesi puheenjohtaja niiden tulleen yksimielisesti hyväksytyiksi.

Korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Högnäsin asemakaavoituksen pohjaksi

1.1

Högnäs suunnitellaan väljäksi ja luonnonläheiseksi omakotialueeksi tavoitteena vain erillispientalojen rakentaminen. Högnäsin kannaksen alue on erittäin arvokasta ja herkkää luontoaluetta, jonka rakentaminen tulee sovittaa luontoon ja jossa tehokkuus toteutetaan eteläistä peltoaluetta pienempänä. Asuntojen määrää ja/tai kokoa voidaan tonttikohtaisesti rajoittaa. Asemakaavoituksen perustana on nykyinen tonttijako ja maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

1.2

Högnäs tukeutuu Järvenperän palveluihin.

1.3

Katuverkko säilytetään pääosin nykyisellä paikallaan ja kadut suunnitellaan kapeiksi mutta toimiviksi ja pääosin kevytpinnoitteisiksi. Katusuunnitelmat tulisi laatia rinnan asemakaavan kanssa. Paciuksentien varteen on tarkoituksenmukaista toteuttaa erillinen kevyenliikenteen väylä. Selvitetään, voidaanko liikennetarpeet hoitaa ilman Soittoraattia.

1.4

Rannat säilytetään pääosin rakentamattomina ja vanhat venevalkamat osoitetaan asukkaiden yhteiseen käyttöön (AH). Selvitetään, voidaanko valkama-alueita laajentaa. Uimaranta ja muu yleiseen käyttöön tuleva ranta-alue sijaitsee tämän kaava-alueen ulkopuolella.

1.5

Natura-alue merkitään luonnonsuojelualueeksi ja kaavaluonnoksen vaikutukset Natura-alueeseen arvioidaan.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	72/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

2  
järjestää valmisteluaineistosta tiedotus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Markku Markkulan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.6.2010 § 13

**Ehdotus** Kaupunkisuunnittelupäällikkö:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja mielipiteet on annettu Högnäsin valmisteluaineistosta, alue 633000

2  
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 24.5.2010 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000

3  
pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

**Käsittely** Kaupunkisuunnittelupäällikkö Kari Moilasan ollessa estyneenä asian esitteli asemakaavapäällikkö Ossi Keränen.

**Päätös** Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 2.11.2011 § 141

**Päätösehdotus** Kaupunkisuunnittelupäällikkö Kari Moilanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000

2  
hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 24.10.2011 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	73/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

### Käsittely

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja Markkula ehdotti varapuheenjohtaja Elon sekä jäsen Klarin kannattamana, että asia jätetään pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Julistettuaan keskustelun pöydällepanosta päättyneeksi puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko hänen tekemänsä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Asia jätettiin pöydälle seuraavaan 16.11.2011 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.11.2011 § 148

### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelupäällikkö Kari Moilanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000

2

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 24.10.2011 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyynnön päiväyksestä.

### Käsittely

Käsittelyn alussa esittelijä teki seuraavat korjaukset kaavaehdotukseen:  
- Sävelharjun ja Sävelkaaren välissä oleva alue muutetaan AO-1-korttelialueeksi, jonka tehokkuusluku  $e = 0,13$ ,

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

- kiinteistön RN:o 3:81 rakennusoikeudeksi merkitään 1 000 k-m<sup>2</sup>, asuntojen lukumääräksi 5 ja istutettava tai luonnontilaisena huolitellussa asussa säilytettävä alueen osa poistetaan,
- Paciuksentien katualue siirretään pois yksityisten pienkiinteistöjen puolelta linja-autojen kääntöpaikan, yleisen pysäköintialueen ja luonnonsuojelualueen kohdalla,
- asemakaavaan lisätään kaavamääräys § 11, joka kuuluu: kadut toteutetaan pääosin kevytpinnoitteisiksi.

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko esittelijän korjaama ja täydentämä ehdotus hyväksyä. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi. Korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000

2

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja kokouksessa 16.11.2011 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000 siten muutettuna, että

- Sävelharjun ja Sävelkaaren välissä oleva alue muutetaan AO-1-korttelialueeksi, jonka tehokkuusluku  $e = 0,13$ ,
- kiinteistön RN:o 3:81 rakennusoikeudeksi merkitään 1 000 k-m<sup>2</sup>, asuntojen lukumääräksi 5 ja istutettava tai luonnontilaisena huolitellussa asussa säilytettävä alueen osa poistetaan,
- Paciuksentien katualue siirretään pois yksityisten pienkiinteistöjen puolelta linja-autojen kääntöpaikan, yleisen pysäköintialueen ja luonnonsuojelualueen kohdalla,
- asemakaavaan lisätään kaavamääräys § 11, joka kuuluu: kadut toteutetaan pääosin kevytpinnoitteisiksi.

3

pyytää asemakaavaehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot kahden kuukauden kuluessa lausuntopyyntöön päiväyksestä.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	75/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 31.10.2012 § 143

<b>Päätösehdotus</b>	Asemakaavapäällikkö Ossi Keränen
	Kaupunkisuunnittelulautakunta
	1
	yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000
	2
	hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 16.3.2009 päivätyn ja 22.10.2012 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000.
<b>Käsittely</b>	Puheenjohtaja Markku Markkula esitti varapuheenjohtaja Tiina Elon kannattamana asiaa pöydälle seuraavaan kokoukseen. Koska kukaan ei vastustanut sitä, totesi puheenjohtaja ehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.
<b>Päätös</b>	Kaupunkisuunnittelulautakunta: Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle seuraavaan 14.11.2012 kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.11.2012 § 147

<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunkisuunnittelupäällikkö Torsti Hokkanen
	Kaupunkisuunnittelulautakunta:
	1
	yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot ja muistutukset on annettu Högnäsin asemakaavaehdotuksesta, alue 633000
	2
	hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 16.3.2009 päivätyn ja 22.10.2012 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000.
<b>Käsittely</b>	Esittelijä lisäsi asemakaavamääräyksenä ja tekstinä listatekstin sivulle 7 kohtaan ” Nähtävillä olon jälkeen on tehty seuraavat tarkistukset:” lisätään

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	76/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

kaavamääräys (§ 11) ” Kadut toteutetaan Paciuksentietä lukuunottamatta ohjeellisesti kevytpinnoitteisena ja alueen luonteeseen sopivina.”

Poistetaan vastaavasta kohtaa listatekstistä aiemmin kuulunut kohta: ” kaavamääräysten § 11 (kadut toteutetaan pääosin kevytpinnoitteisiksi) on poistettu teknisen keskuksen vaatimuksesta” ja esittelijän korjauksena asemakaavakarttaan: sä-merkintä poistetaan kiinteistöltä RN:o 2:50

Julistettuaan keskustelun päättyneeksi puheenjohtaja Markkula tiedusteli, voidaanko esittelijän tekemät lisäykset ja korjaukset hyväksyä yksimielisesti. Koska kukaan ei vastustanut ehdotusta, puheenjohtaja totesi päätösehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Korjaukset on huomioitu pöytäkirjassa.

**Päätös** Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Esittelijän korjaama ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus 16.6.2014 § 187

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallitus:

1  
hyväksyy liitteenä olevat kiinteistöjen omistajien ja Espoon kaupungin välillä allekirjoitetut neljä maankäyttösopimusta,

2  
ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 16.3.2009 päivätyn ja 23.5.2014 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000.

**Käsittely** Elo puheenjohtajan kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

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

**Päätös** Kaupunginhallitus:  
Asia jätettiin pöydälle.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	77/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

Kaupunginhallitus 11.8.2014 § 205

**Päätösehdotus** Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevat kiinteistöjen omistajien ja Espoon kaupungin välillä allekirjoitetut neljä maankäyttösopimusta,

2

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 16.3.2009 päivätyn ja 23.5.2014 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000.

**Käsittely**

Elo Hyrkön kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:  
 ”Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennusoikeuden määrää vähennetään merkittävästi ja varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu rakennustavaltaan ja sijainniltaan ympäristöön yleiskaavan mukaisesti. Uudenmaan ELY-keskukselle varataan mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta lausunto.”

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

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 11 äänellä 4 ääntä vastaan hylänneen Elon palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

**Päätös**

Kaupunginhallitus:  
 Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Valtuusto 8.9.2014 § 106

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus

Valtuusto hyväksyy 16.3.2009 päivätyn ja 23.5.2014 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000.

**Käsittely**

Laukkanen Kankkosen kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	78/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia jättää yksimielisesti pöydälle. Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi valtuuston hyväksyneen sen yksimielisesti.

#### **Päätös**

Valtuusto:  
Valtuusto jätti asian yksimielisesti pöydälle.

Valtuusto 29.9.2014 § 119

#### **Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus

Valtuusto hyväksyy 16.3.2009 päivätyn ja 23.5.2014 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, joka käsittää korttelit 65012 - 65015 sekä katu- virkistys- liikenne- ja suojelualueet 65. kaupunginosassa (Högnäs), alue 633000.

#### **Käsittely**

Tiina Elo Niemisen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen:

”Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että rakennusoikeuden määrää vähennetään merkittävästi ja varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu rakennustavaltaan ja sijainniltaan ympäristöön yleiskaavan mukaisesti. Uudenmaan ELY-keskukselle varataan mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta lausunto.”

Puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, joten seuraavien puhujien on kohdistettava puheensa palautukseen.

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat palautusehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka vastustavat palautusehdotusta, äänestävät "ei".

Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Äänestyksessä valtuusto 49 äänellä 24 ääntä vastaan ja 2 äänestäessä tyhjää hylkäsi Tiin Elon palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Byman Partasen ym. kannattamana ehdotti, että päätösehdotus hylätään.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	79/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja esitti valtuuston hyväksyttäväksi selostuksen keskustelun kuluessa tehdyistä ehdotuksista. Selostus hyväksyttiin yksimielisesti.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettu hylkäysehdotus, on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen ehdotusta, äänestävät "jaa" ja ne, jotka kannattavat Bymanin hylkäysehdotusta, äänestävät "ei". Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen.

Äänestyksessä valtuusto 54 äänellä 20 ääntä vastaan ja 1 äänestäessä tyhjää hyväksyi kaupunginhallituksen ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

#### **Päätös**

Valtuusto:  
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin.

Kaupunginhallitus 2.3.2015 § 88

#### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1  
ottaa huomioon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 7.11.2014 päivätyn oikaisukehotuksen, joka käsittää pääasiassa Natura-arvion täydentämistä ja siitä aiheutuvia muutoksia valtuuston 29.9.2014 hyväksymään Högnäsin asemakaavaan (alue 633000),

2  
kumoaa 29.9.2014 tekemänsä Högnäsin asemakaavaa koskevan hyväksymispäätöksen (119 §) ja palauttaa asemakaavan uudelleen valmisteltavaksi oikaisukehotuksen johdosta.

#### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valtuusto 23.3.2015 § 46

#### **Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	80/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

#### Valtuusto

1

ottaa huomioon Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen 7.11.2014 päivätyn oikaisukehotuksen, joka käsittää pääasiassa Natura-arvion täydentämistä ja siitä aiheutuvia muutoksia valtuuston 29.9.2014 hyväksymään Högnäsin asemakaavaan (alue 633000),

2

kumoo 29.9.2014 tekemänsä Högnäsin asemakaavaa koskevan hyväksymispäätöksen (119 §) ja palauttaa asemakaavan uudelleen valmisteltavaksi oikaisukehotuksen johdosta.

#### Päätös

Valtuusto:  
Kaupunginhallituksen ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 29.5.2018 § 114

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1

hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000,

2

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

#### Käsittely

Nevanlinna Lintusen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Puheenjohtaja totesi, että oli tehnyt kannatetun ehdotus asian pöydälle jättämisestä ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen sen yksimielisesti.

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle lautakunnan seuraavaan 12.6.2018 kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 12.6.2018 § 126



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	81/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

**Päätösehdotus** Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1  
hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000,

2  
pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

**Käsittely**

Kivekäs Nevanlinnan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle seuraavaan lautakunnan kokoukseen.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty kannatettu pöydällepanoehdotus, josta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat asian jättämistä pöydälle äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänestivät Särkijärvi, Oila, Kiijärvi, Laakso ja Kemppi-Virtanen. EI äänestivät Partanen, Louhelainen, Kivekäs, Nevanlinna, Saramäki ja Karhu.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kuudella (6) äänellä viittä (5) vastaan päättäneen jättää asian pöydälle.

**Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta:  
Päätti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan, 15.8.2018 pidettävään, kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 15.8.2018 § 143

**Päätösehdotus** Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

1  
hyväksyy MRA 32 §:n mukaisesti nähtäville 16.3.2009 päivätyn ja 29.5.2018 muutetun Högnäsin asemakaavaehdotuksen, piirustusnumero 6438, 65. kaupunginosassa Högnäs, alue 633000,

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

2

pyytää asemakaavasta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

### Käsittely

Nevanlinna Partasen kannattamana ehdotti asian palauttamista uudelleen valmisteltavaksi siten, että:

1) rakennusoikeuden määrää vähennetään merkittävästi ja varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu rakennustavaltaan ja sijainniltaan luontoon ja ympäristöön. Laskennallinen asukasmäärä voisi olla enintään puolet nyt esitetystä.

2) kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan suojellun boreaalisen lehdon ja rakentamiselle osoitetun alueen välille jätetään riittävä suojavyöhyke, ja lehdon kulumista sekä aluskasvillisuuden häviämistä estetään määräämällä kaavassa esimerkiksi kulkua ohjaavista rakenteista lehdossa.

3) Sävelrinteen ja Matalajärven välistä suojavyöhykettä levennetään niin, että rakentamisella ei heikennetä Matalajärven tilaa.

4) Kaavatyössä huomioidaan tekeillä olevan POKE:n vaikutus.

Lisäperustelut: Kaavan myötä alueen laskennallinen asukasmäärä kasvaisi yli kymmenkertaiseksi nykyisestä. Näin merkittävä tiivistäminen alueella, joka on kahden kilometrin päässä lähimmistä palveluista, ei ole perusteltua. Asukasmäärän lisäyksellä on negatiivisia vaikutuksia alueen luonteeseen ja luontoon. Vaikutukset ulottuvat Nuuksion kansallispuistoon kuuluvaan Matalajärven Natura-alueeseen. Luontoarvojen turvaamiseksi Högnäs on rakennettava erittäin väljästi ja huolehdittava, että rakentamatonta ja luonnontilaisen kaltaista alaa säilyy nyt esitettyä enemmän.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, jota on myös vastustettu, ja että asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA äänestivät Särkijärvi, Lintunen, Oila, Kijärvi, Kemppi-Virtanen ja Karhu. Ei äänestivät Partanen, Louhelainen, Kivekäs, Nevanlinna, Donner, Saramäki ja Kopra.

Puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan palauttavan asian uudelleen valmisteluun.

### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Päätöksi palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi äänestyksen jälkeen siten, että:

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	83/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 43	03.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 50	17.03.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 7	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 16	01.02.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 78	16.08.2023
Kaupunginhallitus	§ 320	27.11.2023

1) rakennusoikeuden määrää vähennetään merkittävästi ja varmistetaan, että rakentaminen sopeutuu rakennustavaltaan ja sijainniltaan luontoon ja ympäristöön. Laskennallinen asukasmäärä voisi olla enintään puolet nyt esitetystä.

2) kaava-alueen pohjoisosassa sijaitsevan suojellun boreaalisen lehdon ja rakentamiselle osoitetun alueen välille jätetään riittävä suojavyöhyke, ja lehdon kulumista sekä aluskasvillisuuden häviämistä estetään määräämällä kaavassa esimerkiksi kulkua ohjaavista rakenteista lehdossa.

3) Sävelrinteen ja Matalajärven välistä suojavyöhykettä levennetään niin, että rakentamisella ei heikennetä Matalajärven tilaa.

4) Kaavatyössä huomioidaan tekeillä olevan POKE:n vaikutus.

## **Liitteet**

## **Oheismateriaali**

- 633000i Högnäs määräykset
- 633000i Högnäs asemakaava
- 633000i Högnäs havainnekuva
- 633000 Högnäs kaavaselostuksen liitteet
- 633000 Högnäs kaavaselostus

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	84/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

Asianumero 1662/10.02.03/2021

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 321

§ 321

**Lasihytti, asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä maankäyttösopimusten ja esisopimusten hyväksyminen, alue 522400, 43. kaupunginosa Vanttila, 44. kaupunginosa Kauklahti ja 45. kaupunginosa Kurttila (osittain Kv-asia) (Pöydälle 30.10.2023)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
 Sahlsten Sonja  
 Hanttu Marno  
 etunimi.sukunimi@espoo.fi  
 Puhelinnumero 09 816 21

**Päätösehdotus**

Esittelijä  
 Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevat Senaatin Asema-alueet Oy:n ja Espoon kaupungin välillä 28.9.2023, Kiinteistö Oy Espoon Hyttipojantalon ja Espoon kaupungin välillä 3.10.2023, Kiinteistö Oy Lasihytti 9:n ja Espoon kaupungin välillä 3.10.2023, Jokirantakiinteistöt Oy:n ja Espoon kaupungin välillä 23.10.2023, Kesko Oyj:n ja Espoon kaupungin välillä 23.10.2023 ja Oy Anglo Nordic Ab:n ja Espoon kaupungin välillä 23.10.2023 allekirjoitetut maankäyttösopimukset ja alueiden luovutusta koskevat esisopimukset,

2

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevat esisopimusten mukaiset alueiden luovutusta koskevat sopimukset ja päättämään niihin mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 30.9.2021 päivätyn ja 9.10.2023 muutetun Lasihytti - Glashyttan asemakaavan ja siihen liittyvän

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	85/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7362, 43. kaupunginosassa Vanttila, 44. kaupunginosassa Kauklahti ja 45. kaupunginosassa Kurttila, alue 522400.

## Käsittely

Tiina Elo Kajavan ym. kannattamana ehdotti, että asia palautetaan.

”Asia palautetaan uudelleen valmisteltavaksi siten, että Kauklahten kylämäinen omaleimaisuus huomioidaan paremmin ja Espoonjokilaakson muodostamaa maakunnallisesti tärkeää Espoonlahden, Keskuspuiston ja Nuuksion välistä ekologista yhteyttä vahvistetaan. Kerroskorkeuden enimmäismäärä lasketaan viiteen kerrokseen siten, että kokonaisrakennusoikeus vähenee vastaavasti. Lisäksi tutkitaan mahdollisuutta lisätä alueelle kaupunkirivitaloja. Espoonjokilaakson luonnontilainen rakentamaton rantavyöhyke osoitetaan selvästi ehdotettua leveämmäksi muuttamalla joen eteläpuolelta korttelit 43125, 43126, 43133 ja 43134 VP-1-alueeksi ja kaava-alueen koronaisrakennusoikeutta vähennetään vastaavasti. Lisäksi VP-1-alueiden kaavamääräystä muutetaan siten, että alueet on toteutettava mahdollisimman luonnontilaisina ja puustoisina, ja kevyen liikenteen reitit sekä mahdolliset leikkipaikat ja muut puistorakenteet on sijoitettava mahdollisimman etäälle joesta.”

Kajava kannatti Lahtisen aiemmassa 30.10.2023 kaupunginhallituksen käsittelyssä tekemää muutosehdotusta.

Kajava ym. kannatti Tiina Elon palautusehdotusta.

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

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 7 äänellä 7 ääntä vastaan 1 äänestäessä tyhjää puheenjohtajan äänin hylänneen Tiina Elon palautusehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja totesi, että asian käsittely jatkuu.

Puheenjohtaja Partasen ym. kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:

”Kaupunginhallitus edellyttää, että alueen rakentaminen pyritään toteuttamaan niin, että Espoonjokilaakson rantavyöhyke säilyy mahdollisimman luonnontilaisena ja puustoisena.”

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	86/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

Gestrin Tiina Elon kannattamana teki seuraavan hylkäysehdotuksen:

”Esitän, että kaavaehdotus hylätään.”

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

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeavia kannatettuja esityksiä, joiden johdosta on äänestettävä.

Ensin äänestettiin Lahtisen muutosehdotuksesta.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 10 äänellä 3 ääntä vastaan 2 äänestäessä tyhjää hylänneen Lahtisen muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Sen jälkeen äänestettiin Gestrinin hylkäysehdotuksesta.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 8 äänellä 6 ääntä vastaan 1 äänestäessä tyhjää hyväksyneen esittelijän ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunginhallitus:

1

hyväksyy liitteenä olevat Senaatin Asema-alueet Oy:n ja Espoon kaupungin välillä 28.9.2023, Kiinteistö Oy Espoon Hyttipojantalon ja Espoon kaupungin välillä 3.10.2023, Kiinteistö Oy Lasihytti 9:n ja Espoon kaupungin välillä 3.10.2023, Jokirantakiinteistöt Oy:n ja Espoon kaupungin välillä 23.10.2023, Kesko Oyj:n ja Espoon kaupungin välillä 23.10.2023 ja Oy Anglo Nordic Ab:n ja Espoon kaupungin välillä 23.10.2023 allekirjoitetut maankäytösopimukset ja alueiden luovutusta koskevat esisopimukset,

2

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevat esisopimusten mukaiset alueiden luovutusta koskevat sopimukset ja päättämään niihin mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	87/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 30.9.2021 päivätyn ja 9.10.2023 muutetun Lasihytti - Glashyttan asemakaavan ja siihen liittyvän asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7362, 43. kaupunginosassa Vanttila, 44. kaupunginosassa Kauklahti ja 45. kaupunginosassa Kurttila, alue 522400,

4

edellyttää, että alueen rakentaminen pyritään toteuttamaan niin, että Espoonjokilaakson rantavyöhyke säilyy mahdollisimman luonnontilaisena ja puustoisena.

Gestrin ilmoitti eriävänä mielipiteenään seuraavaa: Mielestäni kaava vaarantaa Kauklahten kylämäistä omaleimaisuutta. Kaava ei huomioi alueen kulttuurihistoriallisia arvoja. Espoonjokilaakson rantavyöhyke pitäisi toteuttaa leveämpänä. Alueen rakennusmassa on mielestäni ylimitoitettu. Kerroskorkeuden enimmäismäärää tulisi laskea viiteen kerrokseen.

## Selostus

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytykset yleiskaavan osoittaman keskusta-alueen toteuttamiselle ja mahdollistetaan Kauklahten asemanseudun monipuolinen kehittyminen. Asemakaavalla osoitetaan alueelle uutta asumista ja luodaan edellytykset kaupunkiradan ulottamiselle Kauklahteen asti. Asemakaavalla varataan tilat riittäville palveluille ja mahdollistetaan Espoonjoen ekologisen yhteyden turvaaminen sekä Espoonjoen virkistysarvojen hyödyntäminen koko Kauklahten alueen asukkailla.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 48,2 ha ja kokonaiskerrosala on 207 435 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa aluetehokkuutena e=0.43. Rakennusoikeus kasvaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen seurauksena 133 650 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan rakennusoikeus mahdollistaa alueelle laskennallisesti noin 4 000 uutta asukasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan 9.11.2022 kaupunginhallitukselle hyväksymään asemakaavaehdotukseen ja asemakaavan muutosehdotukseen on tehty seuraavat lisäykset kaavamerkintöihin ja -määräyksiin:

- Lisättiin kaavamääräysten 1 §:n alle seuraava kohta: "Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %."

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

- Lisättiin käyttötarkoitusalueen C-1 alle seuraava tarkennus: ”Alueelle saa sijoittaa enintään 2 000 k-m<sup>2</sup> vähittäiskauppaa”, jotta asemakaavaratkaisu ei ole kaupan mitoituksen osalta ristiriitainen voimassa olevan yleiskaavan kanssa ja koska tarkoituksena on ollut osoittaa kyseiseen kortteliin muitakin toimintoja kuin kauppaa.
- Täydennettiin kaavamerkintää m-1 niin, että kyseisellä merkinnällä osoitetulle rakennusalueelle on mahdollista sijoittaa myymälän lisäksi myös kahvila tai ravintola.
- Lisättiin lisärakennusoikeutta koskeviin määräyksiin (§ 2), että lisärakennusoikeutena saa rakentaa myös pysäköintitilat LPA-1-, LPA-2- ja LPY-1-korttelialueilla.
- AK-1 käyttötarkoitusalueen alle lisättiin siitä puuttunut § 23 Suojeltujen rakennusten käyttötarkoitus, koska kyseisessä pykälässä on kuvattu, mitä toimintoja AK-1 korttelissa 43129 sijaitsevaan suojellun rakennukseen saa sijoittaa.
- Tarkennettiin kaavamerkintää m120.
- Tarkennettiin LPA-1-korttelin 43139 rakennusoikeuden merkintää lisäämällä sen eteen merkintä m.
- Tarkennettiin lisärakennusoikeusmääräystä (§ 2) niin, että määräyksen alla maantasokerroksiin sijoittuvien tilojen kohdalta sana ”palvelutilat” ”työtiloiksi.
- Selkeytettiin korttelin 43127 kivijalkapäiväkodin mahdollistavia määräyksiä ja merkintöjä, jotta korttelin rakennusoikeuden kokonaismäärä on yksiselitteinen.

Lisäksi kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty muita pieniä teknisiä korjauksia.

Suunnittelun alueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Lasihytti - Glashyttan, asemakaava ja asemakaavan muutos, piirustusnumero 7362, käsittää liikenne-, katu-, virkistys-, vesi-, ja



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	89/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

erityisalueet sekä korttelit 43122-43143 ja 44134-44135, 43. kaupunginosassa Vanttila, 44. kaupunginosassa Kauklahti ja 45. kaupunginosassa Kurttila, alue 522400.

### **Aloite ja vireilletulo**

Alueen suunnittelu lähti käyntiin vuonna 2017 maanomistajien aloitteesta kehittää alueelle yleiskaavan mukaista kaupunkimaista rakentamista. Alueen maanomistajilta saatiin asemakaavan muutoshakemukset 1.11.2017-12.9.2018 välisenä aikana. Kaavamuutosta hakivat Kiinteistö Oy Lasikuja 2, Kiinteistö Oy Hyttipojantalo, VR-Yhtymä Oy, Oy Anglo-Invest Ab, Kesko Oyj, Jokirantakiinteistöt Oy ja Espoon kaupungin tonttiyksikkö alueen maanomistajina. Suunnittelun aikana kaavamuutoshakemukset saatiin vielä Senaatti-kiinteistöiltä ja Kiinteistö Oy Lasihytti 9:ltä.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 24.4.2019.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

Asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 23.4.2019.

### **Alueen nykytila**

Alueella on Espoon kaupungin, Väyläviraston, Senaatti-kiinteistöjen, VR-Yhtymän ja useamman kiinteistöosakeyhtiön maanomistusta. Espoonjoen vesialueet ovat yhteisomistuksessa.

Suunnittelualue sijoittuu Kauklahteen Rantaradan tuntumaan, sen molemmille puolille. Pääosa alueesta sijoittuu Kauklahten aseman eteläpuolelle rautatien ja Hyttimestarintien väliselle alueelle. Alue on toteutunut osittain voimassa olevan asemakaavan mukaisesti pääasiassa teollisuusalueena. Suunnittelualueeseen kuuluu lisäksi radan pohjoispuolella Kauklahten aseman ympäristöineen sekä radan eteläpuolella Vantinportti-kadun itäpuolista peltoaluetta.

Radan eteläpuolella rakennuskanta koostuu 1950–2010 -lukujen välillä rakennetuista teollisuus- ja varastohalleista sekä toimistorakennuksista. Teollisuusalueen merkittävimpiä rakennuksia ovat Lumenen vanhat tehdasrakennukset ja Kauklahten vanha lasitehdas, jossa toimii nykyisin Kuusakoski Oy:n jätteenkierrätyskeskus. Kauklahten lasitehdas, Lumenen kiinteistöllä sijaitsevat Slev Oy:n kaarihallit sekä aseman läheisyydessä

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	90/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

sijaitseva, nykyiselläänkin asuinkäytössä oleva pumppuasemanhoitajan asunto ovat kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia.

Radan pohjoispuolella kaava-alueeseen kuuluva Kauklauden asema ympäristöineen kuuluu valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) alueeseen. RKY-alueita koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joiden mukaan alueen arvot on turvattava.

Aseman ja Vantinportin tuntumassa radan etelä- ja pohjoispuolelle on toteutettu liityntäpysäköintialueita.

Suunnittelualueen koillisosa Vantinportin itäpuolella on avointa, maisemallisesti merkittävää aluetta, joka on pääosin viljelykäytössä.

Espoonjoki kulkee suunnittelualueen läpi, ja Espoonjokilaakso kuuluu maakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön ja maisema-alueeseen. Maisemaltaan avointa koillisosaa lukuun ottamatta Espoonjoen rannat ja lähiympäristö ovat luonnontilaista pensaikkoa ja metsikköä, joten joki on melko huomaamaton suunnittelualueen kohdalla.

Suunnittelualue liittyy laajempaan Sierakiven teollisuusalueeseen, joka sijaitsee Hyttimestarintien eteläpuolella. Suunnittelualueen länsipuolelle, Kauklahdenväylän viereen, on rakentunut uusi Lasihtin liikekeskus, jossa sijaitsee mm. päivittäistavarakauppa.

### **Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet**

Asemakaava ja asemakaavan muutos tukee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin perustuen asemakaavalla edistetään Espoon monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan Kauklauden jo rakentuneen alueen elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Asemakaava mahdollistaa merkittävän uuden asuinalueen sijoittumisen siten, että se on joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa. Asemakaavalla myös luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Asemakaava tukeutuu voimakkaasti olevassa olevaan raideliikenteen verkostoon ja edistää tehokkaan liikennejärjestelmän kehittymistä. Espoon

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	91/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

kaupunkiradan sijoittuminen alueelle vahvistaa edelleen alueen tehokasta liikennejärjestelmää.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti Lasihtin asemakaavoituksessa on varauduttu sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle ja hulevesien hallintaan on kiinnitetty erityistä huomiota.

Suunnittelulla on ehkäisty melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja. Lumenen tehtaan ja Kuusakosken jätteenkierrätyskeskuksen siirtyminen suunnittelualueelta pois vähentää alueen onnettomuusvaarojen riskiä.

Asemakaavalla huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta ja edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja Espoonjoen ekologisen yhteyskäytävän säilymistä.

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti asemakaavalla varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin.

### **Voimassa oleva maakuntakaavatilanne**

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava.

Alue on Uusimaa 2050 -kaavassa osoitettu pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeksi. Pääkaupunkiseudun ydinvyöhykettä koskevat myös taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen määräykset. Alueen on myös osin osoitettu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeäksi alueeksi (Espoonjokilaakson maisema-alue). Alueen läpi on osoitettu viheryhteystarve (Kauklahti-Espoonlahti-Mankki).

Kehittämisperiaatemerkinällä osoitetaan maakunnallisesta ekologisesta ja virkistyksestä verkostosta ne yhteystarpeet, joiden toteuttaminen edellyttää muusta maankäytöstä johtuvaa yhteensovittamista. Lisäksi alueen läpi on osoitettu pääradan (Rantarata) ja voimajohdon (Kivenlahti-Espoo 110 kV) yhteysmerkinnät.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	92/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

### **Voimassa oleva yleiskaavatilanne**

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava, joka käsittää Leppävaaran, Tapiolan, Matinkylän, Espoonlahden ja Kauklahten suuralueet. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010.

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin kehitettäväksi keskustatoimintojen ja lähipalvelujen alueeksi. Kaavamääräysten perusteella alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu-, koulutus- ja myymälätiloja. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä. Aseman eteläpuolinen alue on merkitty uudeksi keskustatoimintojen ja lähipalveluiden alueeksi. Yleiskaavassa on osoitettu rantarata siihen liittyvät uudet raideyhteydet sekä Kauklahten aseman sijainti. Alueen läpi on osoitettu myös raideliikenteen yhteystarve etelästä Kivenlahden suunnasta. Alueella on myös olemassa olevia pää-/kokoojakatuja ja Kauklahtenväylän kehitettävä kaksiajoratainen päätie/-katu. Aluetta sivuaa myös päävoimansiirtolinja. Alueen läpi virtaava Espoonjoki on osoitettu virkistysalueeksi ja sen varteen on osoitettu virkistysyhteystarpeen merkintä. Kauklahten asema sekä Espoonjoen ja junaradan välinen alue on luokiteltu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Suunnittelualueen itäosa on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi. Alue on yhdessä itäpuolelle avautuvan Espoonjokilaakson kanssa merkitty maisemakuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja kaava koskee koko Espoota.

### **Voimassa oleva asemakaavatilanne**

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- Kauklahten teollisuusalue IA, alue 520500 (hyväksytty 10.2.1975).
- Vanttila IB asemakaava, alue 520600 (hyväksytty 15.8.1983).
- Vanttila IB asemakaavan muutos, alue 521800 (hyväksytty 27.1.2014).
- Suolatori asemakaava, Vanttila IB asemakaavan muutos, alue 510600 (hyväksytty 9.1.2002).
- Äminne, alue 521400 (hyväksytty 18.10.2010).
- Lasihtinrinne, alue 521800 (hyväksytty 27.1.2014).
- Storbassinmutka, alue 522200 (hyväksytty 11.3.2015).

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita. Teollisuuskortteleiden lisäksi alueella on kaksi liike- ja toimistorakennusten korttelia ja yksi yhdyskuntateknistä

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	93/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

huoltoa palvelevien rakennusten kortteli. Espoonjoki ja sen rannat ovat virkistysalueita ja Vantinportin viereiset avoimet alueet suojaviheralueita. Kauklahten aseman ympäristö sekä koillisosan peltoalue ovat asemakaavoittamattomia.

### **Viranomaisneuvottelu**

Kaavasta on käyty MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu 9.4.2019.

### **Kaavaehdotuksen nähtävilläolo**

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 1.-30.11.2021.

Kaavahankkeesta järjestettiin asukastilaisuus 9.11.2021 ja kaavakävely 18.11.2021. Tilaisuuksissa tuotiin esille, että suunnittelussa on tärkeää huomioida alueen erityispiirteet ja arvot. Lisäksi erityisesti oltiin huolestuneita palveluiden ja viheralueiden riittävydestä sekä liikennejärjestelyistä.

Muistutuksia saatiin yhteensä 14 kpl (13 eri yksityishenkilöltä ja viisi yhdistykseltä). Muistutuksissa kaavaehdotusta sekä vastustettiin että toisaalta pidettiin pääosin onnistuneena. Useimmissa muistutuksissa otettiin kantaa alueen rakentamiseen yleensä sekä kommentoitiin rakentamisen määrää ja tehokkuutta. Moni toivoi, että rakentamisen määrää ja rakennusten kerroslukuja vähennettäisiin. Usein toistuneita aiheita olivat myös toiveet alueen kulttuuriympäristöarvojen sekä luonnonympäristön paremmasta huomioinnista. Muistutuksissa kommentoitiin myös kaavaehdotuksen ratkaisuja julkisten ja kaupallisten palveluiden sekä liikenteen osalta. Myös alueen maaperä ja rakennettavuus sekä melun aiheuttamat häiriöt herättivät huolta muistutusten jättäneiden joukossa.

Kaavaehdotuksesta saatiin yhteensä 13 lausuntoa ja kannanottoa.

Kaavaa on tarkistettu Uudenmaan liiton, Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitoksen, HSL Helsingin seudun liikenteen, Caruna Espoo Oy:n, Espoon vammaisneuvoston Rakennetaan kaikille -työryhmän, Espoon ympäristönsuojelun, Espoon kaupunginmuseon, väyläviraston ja Uudenmaan ELY-keskuksen lausuntojen ja kannanottojen pohjalta.

Tukesilla, Telia Finland Oyj:llä, Fortum Power and Heat Oy:llä, HSY Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymällä ei ole huomautettavaa kaavasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaava-aineistoja on täydennetty seuraavilla uusilla selvityksillä ja -suunnitelmilla:

- Lasihtin alueellinen taideohjelma. Public Art Agency, 2021.
- Lasihtin hulevesi- ja happamien sulfaattimaiden selvitys. WSP Finland Oy, 2022.
- Lasihtin asemakaavan maisemavaikutusten arvio. INARO. 2022.
- 5. raiteen tilavaraussuunnitelma Lasihtin kohdalla. Proxion Oy, 2022.
- 5. raiteen tilavauksen ja rantabaanan yhteensovitus työ Lasihtin kohdalla. Ramboll Oy, 2022.
- Kaukalahden liityntäpysäköintilaitoksen viitesuunnitelma. WSP Finland Oy, 2022.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan ja -määräyksiin on tehty seuraavia muutoksia:

- Palautettiin valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallia toteuttavaa vuokra-asuntotuotantoa koskeva pysäköinnin kevennysmääräys.
- Laajennettiin kaava-alueita noin 130 metriä pitkän ja noin 4 - 6 metriä leveän kaistaleen verran kaava-alueen luoteisreunassa Hansatien suuntaan, jotta LPY-1-korttelialueelle suunniteltu liityntäpysäköintilaitos saadaan paremmin sovitettua alueelle.
- Muutettiin korttelin 44134 käyttötarkoitus asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueesta (AL-1/s) liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K-1/s).
- LPY-1-kortteliin 44135 sijoittuvan liityntäpysäköintilaitoksen rakennusala ja määräyksiä tarkennettiin ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen laaditun tarkemman viitesuunnitelman pohjalta. Rakennusalueelle lisättiin myös 120 k-m<sup>2</sup> liiketilän rakennusoikeutta.
- Lisättiin Kuusakosken jätteenkierrätyslaitoksen takia rakentamisen vaiheistusmääräys, joka koskee korttelia 43122
- Lisättiin kaavamääräys, jossa veloitetaan huomioimaan alueen suunnittelussa alueelle laadittu alueellinen taideohjelma.
- Lisättiin kaavamääräys, jossa veloitetaan käyttämään viherkerrointyökälyä kai-kissa A-1-, AK-1-, AK-2-, YL-, C- ja LPY-1-kortteleissa.
- Poistettiin sulfidisavia koskeva määräys tarkentavien selvitysten osoittamien, ettei alueella ole potentiaalisesti happamia sulfaattimaita.
- Pilaantuneita maita koskevaa yleismääräystä on tarkennettu.
- Tarkennettiin A-1- ja YL-1-kortteleissa korttelien Lillbassinpellon vastaisen reunan istutettavien alueiden määräyksiä.
- Tarkistettiin kaava-alueelle sijoittuvien muuntamoiden määrä ja sijainnit sekä niitä koskevia määräyksiä.
- Tarkistettiin rata-alueen rajaa kaava-alueen itäosassa niin, että mahdollinen 5. raide mahtuu rata-alueelle kokonaisuudessaan.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

- Lisättiin kaavamääräys radan läheisyyteen rakentamisesta
- Lisättiin kortteliin 43128 rakennusala, johon voi sijoittaa pienen kivijalkapäiväkodin (laajuudeltaan 500 k-m<sup>2</sup>) tai muita liiketiloja.
- Meluntorjunnasta annettuja kaavamääräyksiä ja merkintöjä on tarkistettu
- Lisättiin meluestemerkintä LR-alueen reunaan aseman länsipuolelle
- Runkomelusta annettua kaavamääräystä on täydennetty koskemaan myös korttelia 43123.
- Laajennettiin Espoonjoen kunnostuksen yhteydessä rakennetun Vanttilanojan kosteikkoon liittyvää w-alueen rajausta vastaamaan toteutunutta tilannetta. Samalla muutettiin VU-1-rajausta.
- Lisättiin yleisiä alueita koskeva kaavamääräys, jossa edellytetään käsittelemään yleisten alueiden hulevedet ensisijaisesti niiden laatua parantavalla menetelmällä ennen Espoonjokeen johtamista. Velvoite koskee myös työmaa-aikaisia järjestelyitä.
- Yleisille alueille lisättiin alueellisten hulevesien hallintaan liittyviä aluevarauksia (hu-merkintä).
- Kortteleiden hulevesien hallintaa koskevaa määräystä täsmennettiin laaditun lisäselvityksen (WSP, 2022) suositusten.

Lisäksi kaavakarttaan ja määräyksiin on tehty muita pienempiä tarkistuksia ja korjauksia.

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

Asemakaavalla luodaan edellytykset yleiskaavan osoittaman keskusta-alueen toteuttamiselle ja mahdollistetaan Kauklauden asemanseudun monipuolinen kehittyminen. Asemakaavalla osoitetaan alueelle uutta asumista ja tuetaan edellytyksiä kaupunkiradan ulottamiselle Kauklahteen asti. Asemakaavalla myös varataan tilat joukkoliikenneterminalille, riittäville palveluille ja mahdollistetaan Espoonjoen virkistysarvojen hyödyntäminen koko Kauklauden alueen asukkaille sekä turvataan alueen läpi kulkevat ekologiset yhteydet.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 48,2 ha ja kokonaiskerrosala on 207 435 k-m<sup>2</sup>, joka vastaa aluetehokkuutena  $e=0.43$ . Rakennusoikeus kasvaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen seurauksena 133 650 k-m<sup>2</sup>. Asemakaavan rakennusoikeus mahdollistaa alueelle laskennallisesti noin 4 000 uutta asukasta.

Asemakaavassa on varattu uutta asumista varten yhteensä 16 asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK-1 ja AK-2). Lisäksi suunnittelualueen itäosaan on osoitettu neljä asuinrakennusten korttelialuetta (A-1), joihin voi kerrostalojen lisäksi tulla myös matalampaa rivitalomaista rakentamista.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

Kauklahden aseman rakennukseen on mahdollistettu liike- ja toimistotilojen sijoittuminen (K-1/s). Uuden asuinrakentamisen kokonaiskerrosala on 197 810 k-m<sup>2</sup>.

Alueen pysäköinti on suunniteltu keskitettyihin pysäköintilaitoksiin, jotka on osoitettu asemakaavassa LPA-1- ja LPA-2-korttelialueina. Juna-aseman läheisyyteen on suunniteltu myös uusia liityntäpysäköintipaikkoja, joita varten asemakaavassa on varattu yksi LPY-1-korttelialue ja yksi yleinen pysäköintialue (LP). Osa liityntäpysäköintipaikoista sijoittuu LPA-2-korttelialueelle. Liityntäpysäköintipaikkoja on suunniteltu yhteensä noin 340 kappaletta ja näistä noin 270 on hallipaikkoja. Pyörien liityntäpysäköintiä on lisätty ja pyöräpysäköintiä on hajautettu eripuolille aseman seutua. Yhden pysäköintilaitoksen yhteyteen on suunniteltu palvelutasoltaan hieman laadukkaampi pyörien ja varusteiden säilytys. Suunnittelualueen kaikille kaduille on esitetty autojen kadunvarsipysäköintiä yleistä pysäköintiä varten. Yleisten pysäköintipaikkojen määrä perustuu mitoituslukuun 1 ap/1 500 k-m<sup>2</sup>.

Asemakaavalla mahdollistetaan alueelle uusia palveluita. Julkisia palveluita varten suunnittelualueen itäosaan on osoitettu julkisten palveluiden korttelialue (YL-1), jonne sijoittuu suunnitelmien mukaan 10-ryhmäinen päiväkotikoti. Lisäksi kortteliin 43128 on mahdollista toteuttaa pieni kivijalkapäiväkotikoti. Kauklahden aseman tuntumaan, junaradan eteläpuolelle on varattu tilaa keskustatoimintojen korttelialueelle (C). Keskustatoimintojen korttelialueelle on tarkoitus sijoittaa päivittäistavarakauppa, muita liiketiloja sekä asumista. Keskustatoimintojen korttelialueen lisäksi kaavassa on veloitettu toteuttamaan kivijalkaliiketilaa useisiin asuin kerrostalojen ja pysäköintilaitosten korttelialueisiin. Kivijalkaliiketiloiden on tarkoitus muodostaa yhtenäisiä kokonaisuuksia alueilla, joissa ohikulkevan kävely- ja pyöräliikenteen potentiaali on kaikkein suurin.

Suunnittelualueen länsiosassa sijaitsee yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva korttelialue (ET), joka on varattu HSY:n jätevesipumppaamon tarpeita varten.

Suunnittelualueen merkittävimmän virkistysalueen muodostaa alueen läpi kulkeva Espoonjoki ranta-alueineen. Espoonjoen ranta-alueet on osoitettu asemakaavassa lähivirkistysalueiksi (VL-1) ja puistoiksi (VP-1 ja VP-2). Viheralueen leveys on korttelialueiden ja joen välissä keskimäärin vähintään 20–25 metriä ja se levenee hetkellisesti alueelle suunniteltujen puistojen kohdalle. Suunnittelualueen itäosassa lähivirkistysalueelle on varattu enemmän tilaa maakunnallisesti arvokkaan kulttuurimaiseman



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	97/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

suuntaan ja alueelle on varattu tilaa melontakeskukselle sekä sitä tukeville liike- ja saunatiloille.

### **Sopimusneuvottelut**

Kaupungin ja Senaatin Asema-alueet Oy:n kesken on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus, joka on allekirjoitettu 28.9.2023. Kaupungin ja Kiinteistö Oy Espoon Hyttipojantalon sekä kaupungin ja Kiinteistö Oy Lasihytti 9:n kesken on neuvoteltu maankäyttösopimukset ja esisopimukset, jotka on allekirjoitettu 3.10.2023. Kaupungin ja Jokirantakiinteistöt Oy:n, kaupungin ja Kesko Oyj:n sekä kaupungin ja Oy Anglo Nordic Ab:n kesken on neuvoteltu maankäyttösopimukset ja esisopimukset, jotka on allekirjoitettu 23.10.2023.

### **Perittävät maksut**

Hakijat ovat 10.11.2022 - 28.1.2023 maksaneet MRL 59 §:n mukaisen asemakaavan laatimiskulujen loppuosan.

### **Hyväksyminen**

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

### **Jatkokäsittely**

- Ote ilman liitteitä valtuuston päätöksestä: hakijat
- Ote ja liitteet valtuuston päätöksestä: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY,
- Tieto valtuuston hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

### **Päätöshistoria**

Kaupunginhallitus 30.10.2023 § 288

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	98/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

## Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevat Senaatin Asema-alueet Oy:n ja Espoon kaupungin välillä 28.9.2023, Kiinteistö Oy Espoon Hyttipojantalon ja Espoon kaupungin välillä 3.10.2023, Kiinteistö Oy Lasihytti 9:n ja Espoon kaupungin välillä 3.10.2023, Jokirantakiinteistöt Oy:n ja Espoon kaupungin välillä 23.10.2023, Kesko Oyj:n ja Espoon kaupungin välillä 23.10.2023 ja Oy Anglo Nordic Ab:n ja Espoon kaupungin välillä 23.10.2023 allekirjoitetut maankäytösopimukset ja alueiden luovutusta koskevat esisopimukset,

2

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevat esisopimusten mukaiset alueiden luovutusta koskevat sopimukset ja päättämään niihin mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 30.9.2021 päivätyn ja 9.10.2023 muutetun Lasihytti - Glashyttan asemakaavan ja siihen liittyvän asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7362, 43. kaupunginosassa Vanttila, 44. kaupunginosassa Kauklahti ja 45. kaupunginosassa Kurttila, alue 522400.

## Käsittely

Lahtinen ehdotti, että poistetaan kaavamääräyksen 1 §:stä lause: "Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %."

Puheenjohtaja Partasen 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.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.11.2022 § 139

**Päätösehdotus** Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	99/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

## Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Lasihytin asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 522400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 30.9.2021 päivätyn ja 26.10.2022 muutetun Lasihytti - Glashyttan asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7362, 43. kaupunginosassa Vanttila, 44. kaupunginosassa Kauklahti ja 45. kaupunginosassa Kurttila, alue 522400,

3

ilmoittaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosan, 29 600 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 7 700 euroa, eli yhteensä 37 300 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

## Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Üllen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Lautakunta päättäneen palauttaa kaavan uuteen valmisteluun siten, että Espoonjokilaakson rantavyöhyke säilytetään selvästi ehdotettua leveämpänä erityisesti niistä kohdista, joissa se on käsiteltävänä olevassa kaavaehdotuksessa kapeimmillaan, jotta maakunnallisesti tärkeä Espoonlahden, Keskuspuiston ja Nuuksion välinen ekologinen yhteys voidaan varmasti säilyttää toimivana."

Keskustelun palautuksesta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu asian palauttamista koskeva ehdotus ja asiasta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan hylänneen Nevanlinnan palautusehdotuksen ja päättäneen jatkaa asian käsittelyä.

Asian käsittelyn jatkuessa Sammallahti Vehmasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen: "Poistetaan kaavamääräyksen 1 §:stä lause: "Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	100/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20 %." Perustelu: Julkisesti tuettua asumista ei ole syytä suosia kaavamääräyksissä."

Edelleen Vehmanen Sammallahten kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen uudeksi päätöskohdaksi: "Kaupunkisuunnittelulautakunta toivoo, että alueen asuinrakennuksista riittävän suuri osa toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntorakentamisena ja valtion korkotuetuissa kohteissa suositetaan asumisoikeusrakentamista ja erityisryhmille, kuten opiskelijoille ja ikäihmisille suunnattua vuokratuotantoa."

Keskustelun asiasta päätyttyä puheenjohtaja totesi, että asiassa on tehty kannatetut muutos- ja lisäysehdotukset, joista molemmista on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ehdotukset äänestetään erikseen, ja että muutosehdotusta äänestettäessä ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Sammallahten muutosehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 6 ja EI ääniä 7. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hyväksyneen Sammallahten muutosehdotuksen.

Edelleen kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että lisäysehdotusta äänestettäessä ne, jotka kannattavat Vehmasen lisäysehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka vastustavat lisäysehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 7 ja EI ääniä 6. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan hyväksyneen Vehmasen lisäysehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Esittelijän ehdotus kaupunkisuunnittelulautakunnan kokouksessa tekemillä muutoksilla hyväksyttiin seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Lasihtin asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 522400,

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	101/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 30.9.2021 päivätyn ja 26.10.2022 muutetun Lasihytti - Glashyttan asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7362, 43. kaupunginosassa Vanttila, 44. kaupunginosassa Kauklahti ja 45. kaupunginosassa Kurttila, alue 522400,

3

ilmoittaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosan, 29 600 euroa sekä 1/3 kuulutusmaksuista, 7 700 euroa, eli yhteensä 37 300 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian,

4

toivoo, että alueen asuinrakennuksista riittävän suuri osa toteutetaan vapaarahoitteisena omistusasuntorakentamisena ja valtion korkotuetuissa kohteissa suositaan asumisoikeusrakentamista ja erityisryhmille, kuten opiskelijoille ja ikäihmisille suunnattua vuokratuotantoa.

Nevanlinna jätti päätöksestä eriävän mielipiteen, joka on lisätty asian liitteisiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.10.2022 § 131

## **Päätösehdotus**

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Lasihytin asemakaavaehdotuksesta ja siihen liittyvästä asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 522400,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 30.9.2021 päivätyn ja 26.10.2022 muutetun Lasihytti - Glashyttan asemakaavaehdotuksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7362, 43. kaupunginosassa Vanttila, 44. kaupunginosassa Kauklahti ja 45. kaupunginosassa Kurttila, alue 522400,

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	102/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

3  
ilmoittaa asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosan, 29 600 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 7 700 euroa, eli yhteensä 37 300 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

#### Käsittely

Keskustelun aikana Kivekäs Aarnion kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöytäsehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 9.11.2022 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.10.2021 § 150

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja mielipiteet on annettu Lasihytin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 522400,

2  
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30.9.2021 päivätyn Lasihytti - Glashyttan asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7362, 43. kaupunginosassa Vanttila, 44. kaupunginosassa Kauklahti ja 45. Kaupunginosassa Kurttila, alue 522400,

3  
pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

#### Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 151 jälkeen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	103/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

Seuraavat esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa:

- 1) Lisätään uudeksi päätöskohdaksi 4: "Lautakunta päättäne, että asiasta järjestetään yleisötilaisuus, ja valita sen puheenjohtajaksi N.N:n."
- 2) Poistetaan kaavamääräysten pykälä 3: "Huoneistojakauma ja asuntojen keskipinta-ala", jonka pääsisältö on "Asuntohankkeen asunnoista enintään 30 % saa olla yhden asuinhuoneen asuntoja. Asuntohankkeen kaikkien asuntojen keskipinta-alan tulee olla vähintään 50 h-m<sup>2</sup>."
- 3) Kaavamääräyksiä muutetaan siten, että LPA-1-, LPA-2- ja LPY-1-korttelien katutasoon saa sijoittaa myös liiketiloja. LPY-1: Yleisten pysäköintilaitosten korttelialue. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtiloja. (2, 6, 10–16, 18–22, 24 §) LPA-1: Keskitetyn aluepysäköinnin korttelialue, jolle tulee sijoittaa pysäköintilaitos. Kortteliin voidaan sijoittaa myös asuinkortteleiden liikkumista palvelevia yhteistiloja kiinteistöjen välisin sopimuksin. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtiloja. (2, 4, 6, 10–16, 18–22, 24 §) LPA-2: Keskitetyn aluepysäköinnin korttelialue, jolle tulee sijoittaa pysäköintilaitos. Kortteliin voidaan sijoittaa myös yleistä pysäköintiä palvelevia autopaikkoja. Kortteliin voidaan sijoittaa myös asuinkortteleiden liikkumista palvelevia yhteistiloja kiinteistöjen välisin sopimuksin. Maantasokerrokseen voidaan sijoittaa myös asumista häiritsemättömiä liike-, lähipalvelu-, toimisto- ja työtiloja. (2, 4, 6, 10–16, 18–22, 24 §).

Keskustelun aikana Samallahti Järvisen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.5): "Poistetaan kaavamääräyksen 14 §:stä lause: "Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan." Perustelu: Helsingissä muutama ystävä asuu kerrostaloyhtiöissä, joissa pihat on aidattu. Pihat ovat turvallisia lapsille ja tavaroiden säilyttäminen lukitulla sisäpihalla on turvallisempaa, kun ulkopuoliset eivät pääse niin helposti tonkimaan varastoja. Pidän itsekin avoimista pihoista, mutta en haluaisi poistaa rakentajalta/asukkailta mahdollisuutta rakentaa toisenlaista pihaa."

Samallahti teki seuraavan muutosehdotuksen: "Poistetaan kaavamääräyksen 5 §:stä lause: "Rakennuksen korkeuden ja räystääslinjojen on vaihdeltava, jos samalle rakennusosalalle on osoitettu useampia suurimpia sallittuja kerroslukuja."

Samallahti Järvisen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.8): "Poistetaan kaavamääräyksen 1 §:stä lause: "Jos tontille rakennetaan valtion tukemaa 40 vuoden korkotukimallilla toteutettavaa vuokra-asuntotuotantoa, voidaan autopaikkoja näiden osalta vähentää 20

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	104/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

%. " Perustelu: Julkisesti tuettua asumista ei ole syytä suosia kaavamääräyksissä."

Järvinen Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen (3.10): "Poistetaan kaavamääräysten 1§ seuraava kohta: "Edellä mainittujen vähennysten lisäksi autopaikkojen kokonaismäärää voidaan vähentää pysäköintitarvetta vähentävien toimenpiteiden perusteella enintään 30 %. Vähennysten määrä määritellään rakennusluvan yhteydessä." Perustelut: Ei ole mitään syytä ennakoita "tulevia toimenpiteitä" tässä yhteydessä, eikä kaava-alueella muutenkaan ole perusteltua tehdä vähennyksiä autopaikkojen määrään."

Kivekäs Louhelaisen kannattamana ehdotti asukastilaisuuden puheenjohtajaksi Antti Aarniota.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi, että Sammallahten muutosehdotus koskien kaavamääräysten §5 raukeaa kannattamattomana.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Sammallahti on tehnyt kaksi ja Järvinen yhden kannatetun muutosehdotuksen, joista on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen äänestysjärjestyksestä, siten että ehdotuksista äänestetään erikseen ja äänestykset suoritetaan niin, että esittelijän pohjaehdotusta kannattavat äänestävät JAA ja muutosehdotusta kannattavat äänestävät EI.

Ensimmäisessä äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Sammallahten muutosehdotusta (3.5), äänestivät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 9 ja EI ääniä 4. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan yhdeksällä (9) äänellä neljää (4) vastaan, hylänneen Sammallahten muutosehdotuksen.

Toisessa äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Sammallahten muutosehdotusta (3.8), äänestivät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 6 ja EI ääniä 7. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) vastaan, hyväksyneen Sammallahten kaavamääräysten 1§ koskevan muutosehdotuksen.

Kolmannessa äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän ehdotusta, äänestivät JAA ja ne, jotka kannattivat Järvisen muutosehdotusta (3.10), äänestivät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	105/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan hylänneen Järvisen muutosehdotuksen.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Lisäksi lautakunta valitsi yksimielisesti asukastilaisuuden puheenjohtajaksi Antti Aarnion.

## Päätös

Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä ja muutoksella hyväksyttiin äänestyksen jälkeen seuraavasti:

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja mielipiteet on annettu Lasihytin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 522400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30.9.2021 päivätyn Lasihytti - Glashyttan asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7362, 43. kaupunginosassa Vanttila, 44. kaupunginosassa Kauklahti ja 45. Kaupunginosassa Kurttila, alue 522400,

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot,

4

päätää, että asiasta järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus, ja valitsi sen puheenjohtajaksi Antti Aarnion.

Nevanlinna, Finström ja Aarnio jättivät päätöksestä eriävän mielipiteen ja eriävät mielipiteet perusteluineen on lisätty asian liitteisiin.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 30.09.2021 § 145

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	106/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

mielipiteet on annettu Lasihytin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 522400,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 30.9.2021 päivätyn Lasihytti - Glashyttan asemakaavaehdotuksen ja asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7362, 43. kaupunginosassa Vanttila, 44. kaupunginosassa Kauklahti ja 45. Kaupunginosassa Kurttila, alue 522400,

3

pyytää asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

#### Käsittely

Keskustelun aikana Järvinen Nevanlinnan kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko pöytäsehdotus hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi sen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

#### Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan seuraavaan 13.10.2021 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.02.2019 § 28

#### Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Lasihytin asemakaavoituksen pohjaksi,

1.1

Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Kauklahten aseman eteläpuolella olevalle nykyiselle teollisuusalueelle keskustamainen joukkoliikenteen solmukohta, jolla luodaan mahdollisuudet alueen monipuoliseen kehittymiseen. Tavoitteena on noin 4 000–5 000 uutta asukasta. Asuinrakentamisen lisäksi alueelle tavoitellaan

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	107/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

keskustahakuista toimintaa, kuten liike-, työ- ja palvelutiloja. Julkisista palveluista alueelle varataan tilaa ainakin uudelle päiväkodille.

Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti Kauklahden rautatieaseman ja tulevan kaupunkiradan välittömässä läheisyydessä. Suunnittelua ohjaavat alueen läpi kulkevan Espoonjoen luontoarvot sekä Espoonjokilaakson virkistysyhteydet ja maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Kaavoitustyön yhteydessä selvitetään ja varmistetaan alueen julkisten ja muiden palveluiden palveluverkon kattavuus. Lisäksi selvitetään alueen kaupallisten palveluiden tarve ja sijoittuminen sekä työpaikkapotentiaali kaupunkiradan toteuduttua.

## 1.2

### Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Lasihytin alueen kaupunkikuvalle leimallista ovat korkealaatuinen rakentaminen vaihtelevine rakennusmassoineen ja julkisivuineen, aktiiviset kivijalkatilat maan tasossa sekä rakentamisen vuoropuhelu viheralueiden ja kulttuurimaiseman kanssa. Kävely-ympäristön laatuun, viihtyisyyteen sekä mittakaavaan kiinnitetään erityistä huomiota.

## 1.3

### Liikenteelliset tavoitteet

Tavoitteena on asuinalue, jonka liikenne tukeutuu ensisijaisesti kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennesyhteyksiin ja jossa henkilöautoliikenteen ratkaisut ovat toimivat ja turvalliset. Joukkoliikenteen osalta suunnittelussa huomioidaan kaupunkiradan ja siihen liittyvän joukkoliikenneterminaalin sekä liityntäpysäköinnin suunnitelmat. Suunnittelussa varaudutaan lisäksi pikaraitiotiehen ja sen päätepysäkkiin aseman lähituntumaan.

Alueen kävelyn ja polkupyöräilyn yhteydet asemalle ja joukkoliikenneterminaaliin suunnitellaan laadukkaiksi. Lisäksi kehitetään Espoonjokilaakson itä-länsisuuntaisia kulkuyhteyksiä, jotka ovat osa pyöräilyn laatureittiä Kauklahden ja Espoon keskuksen välillä.

Asuntojen pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti keskitettyihin pysäköintilaitoksiin ja yleistä pysäköintiä toteutetaan uusien tonttikatujen yhteyteen. Aseman yhteyteen varataan tilaa sekä autojen että polkupyörien liityntäpysäköinnille.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	108/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

#### 1.4

##### Tavoitteet viheralueille

Espoonjoen jokilaakso muodostaa tärkeän ekologisen yhteyden peltojen ja kaupunkirakenteen keskellä. Ekologisten yhteyksien ja virkistysarvojen turvaamiseksi joen ympärille jätetään riittävä rakentamaton vyöhyke.

Espoonjoen ranta-alueiden virkistyskäyttöä kehitetään siten, että joen molemmin puolin muodostuu saavutettava ja viihtyisä viheryhteys, jonka varrelle sijoittuu puisto- ja virkistystoimintoja.

#### 1.5

##### Tavoitteet kulttuurihistorian huomioimiseen

Lasihytin alueen identiteetti tukeutuu Espoonjokilaakson ja Kaukalahden monipuoliseen kulttuurihistoriaan. Suunnitteluratkaisuissa pyritään tuomaan esille ympäristön ajallista kerroksellisuutta. Alueen vanhan rakennuskannan säilyttämisen mahdollisuudet tutkitaan ja säilytettävät rakennukset osoitetaan suojelumerkinnöin.

#### 2

järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedostus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi \_\_\_\_\_.

### Käsittely

Lintunen Partasen kannattamana teki seuraavan lisäesityksen: Lisätään kohdan 1.1 (kaupunkirakenteelliset tavoitteet) loppuun seuraava teksti: "Luodaan alueelle selkeä keskustamainen palvelurakenne ja tutkitaan torialueen sijoittamista alueelle sen osana."

Partanen Nevanlinnan kannattamana teki seuraavan lisäesityksen: Esitän tavoitteisiin seuraavia muutoksia:

- Kohdan 1.2. loppuun lisätään: "Rakentamisen tyyli vaihtelevine kattomuotoineen sovitetaan mahdollisuuksien mukaan Kaukalahden kylämäiseen luonteeseen. Alueella tutkitaan puurakentamisen mahdollisuutta."
- Muutetaan kohdan 1.4. toinen lause seuraavaan muotoon: "Ekologisten yhteyksien, joen kalakantojen ja virkistysarvojen turvaamiseksi joen ympärille jätetään riittävä rakentamaton vyöhyke."

Perustelu: Joen kalakantojen turvaaminen tulisi mainita erikseen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	109/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

- Lisätään 1.4. kohdan viimeisen lauseen jälkeen: "Jokiveden laatu turvataan huolellisella hulevesien viivyttämällä. Suunnitelmissa huomioidaan riittävät tulvavarat."

Perustelu: Sään ääri-ilmiöiden lisääntyessä joen tulviminen on huomioitava jo tässä vaiheessa suunnitelmia.

- Muutetaan kohdan 1.4. viimeinen virke muotoon: "Espoonjoen ranta-alueiden virkistyskäyttöä kehitetään siten, että joen molemmin puolin muodostuu saavutettava ja viihtyisä viheryhteys, jonka varrelle sijoittuu kaikille avoimia puisto- ja virkistystoimintoja."

Perustelu: Jokivarren tulee olla kaikille avoin.

- Kohdan 1.5. loppuun lisätään: "Suunnittelulla tuetaan ja elävöitetään Lasihytin alueen taide- ja kulttuuritoimintaa."

Perustelu: Alueella toimii jo nyt useita taiteilijoita. Elävää Kaukalahden kulttuuritoimintaa tulisi vahvistaa mahdollisuuksien mukaan myös kaupunkisuunnittelun keinoin.

Nevanlinna Partasen kannattamana teki seuraavan lisäesityksen: Lisäys kohtaan 1.4: "Jatkosuunnittelussa huomioidaan ja turvataan myös niittyjen ja peltojen linnusto."

Kivekäs Oilan kannattamana teki seuraavan lisäesityksen: 1.2 "Rakennusten suunnittelussa pyritään monimuotoiseen ja arkkitehtonisesti korkealaatuiseen rakentamiseen ja vanhaa kulttuuriympäristöä kunnioittaen."

Kivekäs puheenjohtajan kannattamana esitti asukastilaisuuden puheenjohtajaksi Ville Kopraa.

Keskustelun jälkeen puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko tehdyt ehdotukset hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotuksia ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksyneen ne yksimielisesti

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

hyväksyy seuraavat kaavalliset tavoitteet Lasihytin asemakaavoituksen pohjaksi,

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	110/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

## 1.1

### Kaupunkirakenteelliset tavoitteet

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa Kauklahten aseman eteläpuolella olevalle nykyiselle teollisuusalueelle keskustamainen joukkoliikenteen solmukohta, jolla luodaan mahdollisuudet alueen monipuoliseen kehittymiseen. Tavoitteena on noin 4 000 - 5 000 uutta asukasta. Asuinrakentamisen lisäksi alueelle tavoitellaan keskustahakuista toimintaa, kuten liike-, työ- ja palvelutiloja. Julkisista palveluista alueelle varataan tilaa ainakin uudelle päiväkodille.

Suunnittelussa huomioidaan alueen sijainti Kauklahten rautatieaseman ja tulevan kaupunkiradan välittömässä läheisyydessä. Suunnittelua ohjaavat alueen läpi kulkevan Espoonjoen luontoarvot sekä Espoonjokilaakson virkistysyhteydet ja maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema.

Kaavoitustyön yhteydessä selvitetään ja varmistetaan alueen julkisten ja muiden palveluiden palveluverkon kattavuus. Lisäksi selvitetään alueen kaupallisten palveluiden tarve ja sijoittuminen sekä työpaikkapotentiaali kaupunkiradan toteuduttua.

Luodaan alueelle selkeä keskustamainen palvelurakenne ja tutkitaan torialueen sijoittamista alueelle sen osana.

## 1.2

### Kaupunkikuvalliset tavoitteet

Lasihtin alueen kaupunkikuvalle leimallista ovat korkealaatuinen rakentaminen vaihtelevine rakennusmassoineen ja julkisivuineen, aktiiviset kivijalkatilat maan tasossa sekä rakentamisen vuoropuhelu viheralueiden ja kulttuurimaiseman kanssa. Kävely-ympäristön laatuun, viihtyisyyteen sekä mittakaavaan kiinnitetään erityistä huomiota.

Rakentamisen tyyli vaihtelevine kattomuotoineen sovitetaan mahdollisuuksien mukaan Kauklahten kylämäiseen luonteeseen. Alueella tutkitaan puurakentamisen mahdollisuutta.

Rakennusten suunnittelussa pyritään monimuotoiseen ja arkkitehtonisesti korkealaatuiseen rakentamiseen ja vanhaa kulttuuriympäristöä kunnioittaen.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	111/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

### 1.3

#### Liikenteelliset tavoitteet

Tavoitteena on asuinalue, jonka liikenne tukeutuu ensisijaisesti kävely-, pyöräily- ja joukkoliikenneyhteyksiin ja jossa henkilöautoliikenteen ratkaisut ovat toimivat ja turvalliset. Joukkoliikenteen osalta suunnittelussa huomioidaan kaupunkiradan ja siihen liittyvän joukkoliikenneterminaalin sekä liityntäpysäköinnin suunnitelmat. Suunnittelussa varaudutaan lisäksi pikaraitiotiehen ja sen päätepysäkkiin aseman lähituntumaan.

Alueen kävelyn ja polkupyöräilyn yhteydet asemalle ja joukkoliikenneterminaaliin suunnitellaan laadukkaiksi. Lisäksi kehitetään Espoonjokilaakson itä-länsisuuntaisia kulkuyhteyksiä, jotka ovat osa pyöräilyn laatureittiä Kauklauden ja Espoon keskuksen välillä.

Asuntojen pysäköinti sijoitetaan ensisijaisesti keskitettyihin pysäköintilaitoksiin ja yleistä pysäköintiä toteutetaan uusien tonttikatujen yhteyteen. Aseman yhteyteen varataan tilaa sekä autojen että polkupyörien liityntäpysäköinnille.

### 1.4

#### Tavoitteet viheralueille

Espoonjoen jokilaakso muodostaa tärkeän ekologisen yhteyden peltojen ja kaupunkirakenteen keskellä. Ekologisten yhteyksien, joen kalakantojen ja virkistysarvojen turvaamiseksi joen ympärille jätetään riittävä rakentamaton vyöhyke.

Espoonjoen ranta-alueiden virkistyskäyttöä kehitetään siten, että joen molemmin puolin muodostuu saavutettava ja viihtyisä viheryhteys, jonka varrelle sijoittuu kaikille avoimia puisto- ja virkistystoimintoja. Jokiveden laatu turvataan huolellisella hulevesien viivyttämällä. Suunnitelmassa huomioidaan riittävät tulvavarat.

Jatkosuunnittelussa huomioidaan ja turvataan myös niittyjen ja peltojen linnusto.

### 1.5

#### Tavoitteet kulttuurihistorian huomioimiseen

Lasihytin alueen identiteetti tukeutuu Espoonjokilaakson ja Kauklauden monipuoliseen kulttuurihistoriaan. Suunnitteluratkaisuissa pyritään tuomaan esille ympäristön ajallista kerroksellisuutta. Alueen vanhan

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	112/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 145	30.09.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 150	13.10.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 131	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 139	09.11.2022
Kaupunginhallitus	§ 288	30.10.2023
Kaupunginhallitus	§ 321	27.11.2023

rakennuskannan säilyttämisen mahdollisuudet tutkitaan ja säilytettävät rakennukset osoitetaan suojelumerkinnöin.

Suunnittelulla tuetaan ja elävöitetään Lasihytin alueen taide- ja kulttuuritoimintaa.

2  
järjestää asemakaavan ja asemakaavan muutoksen lähtökohdista ja tavoitteista tiedostus- ja keskustelutilaisuuden ja valitsee sen puheenjohtajaksi Ville Kopran.

#### **Liitteet**

- 1 Maankäyttösopimus ja esisopimus Kiinteistö Oy Hyttipojantalo
- 2 Maankäyttösopimus ja esisopimus Kiinteistö Oy Lasihytti 9
- 3 Maankäyttösopimus ja esisopimus Senaatin Asema-alueet Oy
- 4 Maankäyttösopimus ja esisopimus Jokirantakiinteistöt Oy
- 5 Maankäyttösopimus ja esisopimus Oy Anglo-Nordic Ab
- 6 Maankäyttösopimus ja esisopimus Kesko Oyj
- 7 Äänestyslista § 321 Elo
- 8 Äänestyslista § 321 Lahtinen
- 9 Äänestyslista § 321 Gestrin

#### **Oheismateriaali**

- 522400c Lasihytti määräykset
- 522400c Lasihytti asemakaava
- 522400c Lasihytti ajantasakaava
- 522400c Lasihytti havainnekuva
- 522400c Lasihytti katukartta
- 522400 Lasihytti kaavaselostus
- 522400 Lasihytti kaavaselostuksen liitteet

#### **Tiedoksi**



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	113/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 134	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	27.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 322	27.11.2023

Asianumero 1692/10.02.03/2021

Kaupunginhallitus 27.11.2023 § 322

§ 322

## **Tornihaukantie, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 131509, 57. kaupunginosa Karakallio**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Metsälä Sari  
Keskisaari Ville  
Tuominen Annika  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus hyväksyy 26.10.2022 päivätyn ja 27.9.2023 muutetun Tornihaukantie – Tornfalksvägen asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7385, 57. kaupunginosassa (Karakallio), alue 131509.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa yhden uuden asuinkerrostalon sijoittuminen kerrostalokortteliin sekä koko kaavamuuotosaluetta palvelevan pysäköintirakennuksen rakentaminen. Korttelin nykyinen rakennuskanta säilyy ennallaan.

Asemakaavan muutos osoittaa alueelle kerrostaloasumisen rakennusoikeutta yhteensä 15 310 k-m<sup>2</sup>. Asuinrakennusoikeuden määrä kaavamuuotoksella kasvaa 4 310 k-m<sup>2</sup>. Tehokkuusluvuksi laskettuna tämän kaavamuuotosalueen asuinkerrostalojen korttelin tehokkuus on noin e=1.21.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

114/132

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 134

26.10.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 101

27.09.2023

Kaupunginhallitus

§ 322

27.11.2023

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Tornihaukantie - Tornfalksvägen, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7385, käsittää korttelin 57031, 57. kaupunginosassa (Karakallio), alue 131509.

### Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja As Oy Tornihaukantie 6 ja Lehto Asunnot Oy, 8.9.2020 kirjatulla hakemuksella.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 17.5.2021.

### Alueen nykytila

Kaavamuutosalue sijaitsee Karakallion keskeisen liikenneväylän, Karakalliontien eteläpuolella, Tornihaukantien varrella ja on pääosin tasainen, vihreä kerrostalokortteli 57031, jolla sijaitsee kolme kuusikerroksista vuonna 1969 valmistunutta, vuonna 2019

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	115/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 134	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	27.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 322	27.11.2023

linjasaneerauksella remontoitua asuinkerrostaloa, hiekkapintainen laajahko paikoitusalue sekä rakennusten keskellä suojainen oleskelu- ja leikkipiha. Asuntoja rakennuksissa on yhteensä 160. Pienimmässä olemassa olevista rakennuksista on pieni liiketila, joka on tällä hetkellä tyhjillään, mutta jossa aiemmin on toiminut fysioterapeutin vastaanotto. Tornihaukantieltä on kaksi ajoliittymää suunnittelualueen kiinteistölle.

Asuinrakennusoikeutta on käytetty 10 200 kerrosalaneliömetriä ja käyttämätöntä rakennusoikeutta on 800 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi alueella on käyttämätöntä autonsäilytyspaikan rakennusoikeutta 1 200 k-m<sup>2</sup>.

Pohjois- ja länsipuolelta suunnittelualue rajoittuu Haukkaapuistoon. Pohjoispuolella, lähellä suunnittelualueutta kulkee Karakalliontie. Alueen itäpuolella sijaitsee yleiselle jalankululle varattu katu, Poutahaukanpolku. Eteläpuolella kulkee Tornihaukantie.

Alueen lähinaapurustossa idässä, Poutahaukanpolun toisella puolella on kuusikerroksinen asuinkerrostalokortteli, jonka molemmat kaksi kerrostaloa ovat valmistuneet 1970-luvun alussa ja joissa on peruseränremontti valmistunut hiljattain. Länsipuolella, noin 50 metrin leveän puustoisien puistokaistaleen toisella puolella sijaitsee kaksikerroksisten rivitalojen korttelialue. Eteläsuunnassa Tornihaukantien toisella puolella ja noin 30 metriä leveän metsäisen, jyrkkärinteisen puistokaistaleen takana on erillispientalojen kortteleita.

Noin 600 metrin päässä luoteissuunnassa sijaitsee Karakallion ostari, jossa kaupallisina palveluina on mm. päivittäistavarakauppa, kioski, ravintola ja parturi-kampaamo.

Karakalliontie on paikallinen kokoojakatu, jonka liikenne tuottaa meluhaittaa suunnittelualueen pohjoisosaan.

### **Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne**

#### **Maakuntakaava**

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Uusimaa-kaava 2050-kokonaisuudessa kaavamuutosalue on osoitettu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeen ja pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeen tuntumaan.

#### **Yleiskaava**

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Nyt laadittu asemakaavan muutos sijoittuu yleiskaavan asuntoalueelle (A).

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	116/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 134	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	27.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 322	27.11.2023

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Käynnissä on kaavan valmisteluvaihe.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa Karakallio II asemakaava (lainvoimainen 10.6.1968). Kortteli 57031 on siinä osoitettu asutokerrostalojen korttelialueeksi. Kaavassa on rakennusalat kerrostaloille ja autonsäilytykseen. Rakennusoikeutta viisikerroksisille kerrostaloille on osoitettu 11 000 k-m<sup>2</sup> ja yksikerroksiselle autonsäilytykselle 1 200 k-m<sup>2</sup>. Lisärakennusoikeutta myymälälle asuinkerrostalon kellarikerrokseen on 100 k-m<sup>2</sup> sekä lastentarhalle ja kerhohuoneelle tai muiden sosiaalisen tarkoituksen tiloille on 200 k-m<sup>2</sup>. Tontille tulee varata autopaikkoja siten, että kutakin asuntoa kohti on vähintään yksi autopaikka.

#### Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 14.11. - 13.12.2022. Asiassa jätettiin kaksi muistutusta ja saatiin kahdeksan kannanottoa tai lausuntoa.

Muistutuksissa oltiin huolissaan paloturvallisuudesta ja pelastautumisesta, asumisviihtyvyydestä sekä pidettiin suunniteltuja uusia rakennuksia liian suurina. Myös asumisen hallintamuodosta esitettiin näkemyksiä.

Hankkeen viitesuunnitelmassa on alustava pelastuskaavio, joka tarkentuu rakennuslupavaiheessa. Rakentajan on otettava huomioon rakennusten paloturvallisuutta koskevia määräyksiä ja ohjeita, joissa on määritelty esimerkiksi pelastustoiminnan ja sammutustoiminnan turvaaminen kohteessa sekä ensihoitoyksikköä, eli ambulanssia koskevat vaatimukset.

Uuden asuinrakennuksen kerroslukuja ja rakennusoikeutta on vähennetty kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Nyt suurimmat sallitut kerrosluvut ovat kuusi ja kahdeksan. Rakennusoikeus väheni noin viisisataa kerrosalaneliömetriä. Hanke on päivittänyt viitesuunnitelmaa pysäköintirakennuksen osalta keventäen ja aukotuksia lisäten.

Asemakaavalla ei osoiteta asuinrakennuksen hallintamuotoa, mutta esitetty ehdotus yhdistävästä asumismuodosta on välitetty hankkeen suunnittelijoille ja rakentajille.

#### Ehdotus asemakaavan muutokseksi

##### Asuinkerrostalojen korttelialue (AK)

Olemassa olevien kolmen asuinkerrostalorakennusten osalta rakennusalat, kerroskorkeudet ja rakennusoikeus eivät juurikaan muutu vain

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	117/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 134	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	27.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 322	27.11.2023

tarkentuneiden kerrosalalaskelmien ja nykyisen kerroslukulaskutavan mukaisesti kaavassa osoitetut merkinnät poikkeavat alkuperäisestä asemakaavasta.

Olemassa olevien rakennusten suurin sallittu kerrosluku on kuusi (VI) ja rakennusoikeudet kerrosalaneliömetreinä 3830, 3830 ja 2520. Lisäksi pienimpään olemassa olevaan rakennukseen osoitetaan liike-, palvelu- tai työtilan rakennusoikeutta 150 k-m<sup>2</sup>.

Uuden asuinkerrostalorakennuksen rakennusoikeus on 5 130 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku kuusi (VI) ja kahdeksan (VIII). Uuden rakennuksen rakennusala on osoitettu korttelin kaakkoiskulmaan, Tornihaukantie ja Poutahaukanpolun kulmaan. Kaavamuutosalueen lounaiskulmaan on pysäköintirakennukselle osoitettu autopaikkojen korttelialueen rakennusala sekä suurin sallittu kerrosluku neljä (IV).

Rakentamistapamääräyksen mukaan rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja julkisivut tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuisina. Asuinrakennukset tulee toteuttaa vaaleina kiviainespintaisina. Julkisivuissa voidaan käyttää tehosteena myös muita materiaaleja ja värejä. Jos julkisivut rakennetaan elementeistä, saumat tulee piilottaa osaksi julkisivun sommittelua.

Talousrakennuksissa ja katoksissa tulee olla hulevesiä viivyttävä viherkatto. Ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Tonttien leikkipaikat, jätehuoltotilat, huoltoajoyhteydet, autopaikat, pelastusreitit ja hulevesijärjestelyt saa kiinteistöjen välisin sopimuksin toteuttaa myös naapurikiinteistön alueelle. Piha-alue tulee toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena mahdollisesta tonttijaosta riippumatta. Tontteja ei saa aidata toista asuintonttia vastaan. Rakentamattomat korttelialueen osat, joita ei käytetä kulkuteinä, leikki- tai oleskelualueina on istutettava. Pihan yleisilmeen tulee olla vehreä. Leikki- ja oleskelualueet tulee erottaa pensasistutuksin liikennöitävistä alueen osista. Olemassa olevaa puustoa tulee säilyttää.

Hulevesien hallinnasta on kaavamääräys. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjäntyä viivytystilavuuden osalta 12–24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä viivytetään myös pysäköintilaitoksen viherkatolla. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	118/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 134	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	27.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 322	27.11.2023

Alueella on sijainnut Espoon ympäristönsuojelun palvelualueen tietojen mukaan aluelämpökeskus. Tulevan asuinrakennuksen kohdalla on sijainnut autojen paikoitusalue jo 1970-luvulta saakka. Maaperän tila tulee tutkia ennen rakentamiseen ryhtymistä. Kaavassa on määräys: ”Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava”.

Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

Ennustetilanteessa raitiotien muodostaman huippuäänitason osalta suunnittelualueen koilliskulman rakennuksiin kohdistuu voimakkaampi melutaso. Kaavassa on merkintä kyseisen rakennusalan sivut, joiden ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja asuinhuoneissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään numeroarvon mukainen (34dB).

Kortteli 57031 sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Oleskeluun tarkoitetut parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä.

Kaavaehdotuksessa ollutta määräystä raideliikenteen maaperään aiheuttamasta värinästä- ja runkomelusta täydennettiin siten, että raideliikenteen maaperään aiheuttama värinä ja runkomelu tulee huomioida tarvittavilta osin.

#### Autopaikkojen korttelialue (LPA)

Kaavamuutosalueen lounaiskulmaan on pysäköintirakennukselle osoitettu autopaikkojen korttelialueen rakennusala sekä suurin sallittu kerrosluku neljä (IV). Alueella on lisäksi merkintä (57031), mikä osoittaa korttelin, jonka käyttöön autopaikkojen alue on tarkoitettu.

Kaavassa on määräys mm. rakentamistavasta. Pysäköintilaitoksen julkisivut tulee toteuttaa asuinrakennusten pääjulkisivun laatutason ja yhtenäisen kaupunkikuvan mukaisesti. Pysäköintirakennuksen ylimmästä tasosta tulee vähintään puolet toteuttaa viherkattoisena. Viherkatto tulee sijoittua pysäköintirakennuksen itäpäähän. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja julkisivut tulee toteuttaa materiaaleiltaan ja käsittelyltään korkealaatuisina. Ilmanvaihtokonehuoneet sekä muu talotekniikka tulee sovittaa luontevaksi osaksi rakennusten arkkitehtuuria.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	119/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 134	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	27.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 322	27.11.2023

Hulevesien hallinnasta on kaavamääräys. Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden viivytystilavuuden tulee olla 1 m<sup>3</sup> jokaista 100 m<sup>2</sup> kohden. Hulevesipainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä viivytystilavuuden osalta 12–24 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niihin tulee suunnitella hallittu ylivuoto. Hulevesiä viivytetään myös pysäköintilaitoksen viherkatolla. Velvoitteet koskevat myös rakentamisen aikaisia hulevesiä. Liikennöidyillä alueilla syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti käsitellä niiden laatua parantavalla suodattavalla menetelmällä.

Maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Kaavan mukainen rakentaminen edellyttää alueella olevien maanalaisten johtojen siirtämistä. Siirrosta on sovittava johtojen omistajan kanssa.

## **Liikenne**

### Ajoneuvoliikenne

Suunnittelualueen katuverkko säilyy ennallaan. Kiinteistön nykyinen tonttiliittymä poistuu ja kohta jää palvelemaan autoliikenteen osalta pelastusliikenteen ajoyhteytenä. Uusi tonttiliittymä sijoittuu Tornihaukantielle, kiinteistön lounaisosaan. Lisäksi kiinteistön eteläreunan keskiosaan jää yhteys tontille ajoon, joka palvelee esimerkiksi kiinteistön jätehuoltoa. Tornihaukantien kadunvarsipysäköinti katkaistaan tarvittavilta osin liittymien kohdilta. Kiinteistön autoliikenne liittyy laajempaan katuverkkoon Tornihaukantien ja Karakalliontien kautta.

### Jalankulku ja pyöräily

Suunnittelualueen ympäristön jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet pysyvät ennallaan. Jalankulun ja pyöräliikenteen yhteydet tontille on mahdollista järjestää edelleen Tornihaukantien, Poutahaukanpolun ja Karakalliontien kautta. Asemakaava mahdollistaa esimerkiksi myös jalankulun ja pyöräliikenteen kehittämisen Karakalliontiellä.

### Sisäinen liikenne ja pysäköinti

Tontin nykyinen pysäköintialue ja jätepiste jäävät suunnitellun rakentamisen alle ja korvaantuvat kiinteistön lounaisosaan rakennettavalla pysäköintilaitoksella sekä piha-alueelle sijoituvilla jätteiden syväkeräyssäiliöillä. Pysäköintilaitokseen sijoittuu myös pyöräpysäköintiä. Tornihaukantien kadunvarsipysäköinti on yhä mm. alueella vierailijien käytössä. Lisäksi aluetta palvelevat Suohaukankujan ja Poutahaukankujan yleisen pysäköinnin alueet.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	120/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 134	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	27.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 322	27.11.2023

Kiinteistön autopaikkannormi päivitetään siten, että autopaikkoja rakennetaan yksi autopaikka/85 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa /asunto. Lievennyksiä autopaikoista on mahdollista toteuttaa kohteessa perustuen keskitetyn pysäköinnin järjestämiseen nimeämättömyysperiaatteella tai/ja järjestämällä kohteeseen yhteiskäyttöautopalvelu. Lisäksi lievennys voidaan käyttää toteuttamalla kohteeseen tavanomaista laajempi ja laadukkaampi pyöräpysäköintiratkaisu.

Nimeämättömyysperiaatteeseen perustuen voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen velvoittamasta autopaikkamäärästä vähentää enintään 10 prosenttia autopaikkojen kokonaismäärästä, kun pysäköintiä varten myönnetään pysäköintioikeuksia lieventämätön määrä. Yhteiskäyttöautojen osalta tontin omistajan tai haltijan osoittaessa pysyvästi liittyvänsä yhteiskäyttöautojärjestelmään tai muulla tavoin varaavansa yhtiön asukkaille yhteiskäyttöautojen käyttömahdollisuuden, voidaan asemakaavan vähimmäisautopaikkavaatimuksen velvoittavasta autopaikkamäärästä vähentää korkeintaan viisi autopaikkaa yhtä yhteiskäyttöautopaikkaa kohden, yhteensä kuitenkin enintään 10 prosenttia autopaikkojen kokonaismäärästä. Rakennuslupavaiheessa lupaa hakevan tulee esittää palvelun toimivuus kohteessa. Tontin omistajan tai haltijan tulee osoittaa sitoutuminen yhteiskäyttöautojärjestelmään. Laajemman ja laadukkaamman pyöräpysäköintiratkaisun perusteella voidaan kaavan edellyttämästä vähimmäisautopaikkamäärästä vähentää enintään 5 %. Kaavan tilavaraus on mitoitettu ilman pysäköinnin lievennyksiä.

Polkupyöräpaikkoja kohteeseen tulee rakentaa yksi polkupyöräpaikka/30 k-m<sup>2</sup>, kuitenkin vähintään kaksi polkupyöräpaikkaa asuntoa kohden. Kaikki vähimmäisvaatimuksen mukaiset pyöräpaikat sijoitetaan katettuun ja lukittavissa olevaan tilaan. Lisäksi ulkotiloissa osoitetaan paikkoja lyhytaikaiseen pyöräpysäköintiin.

Kiinteistön uuden asuinrakennuksen pelastusliikenteelle sijoitetaan kiinteistön alueelle kaksi nostopaikkaa sisäpihan ja Poutahaukanpolun puoleisille reunustoille. Kohteen varatiejärjestelyt perustuvat hybridimalliin, jossa Tornihaukantien puoleisen sivun varatiet on kaavailtu järjestettäväksi perustuen omatoimiseen pelastautumiseen. Lisäksi pelastusliikenteen nostopaikka sijoittuu pysäköintilaitoksen pohjoispuolelle.

Julkinen liikenne/Joukkoliikenne

Alue tukeutuu jatkossakin Karakalliontien, Rastaaletien ja Turuntien linja-autoliikenteen yhteyksiin. Myös Kilon juna-asema on hieman yli kilometrin etäisyydellä suunnittelualueesta. Tulevaisuudessa Karakalliontielle on kaavailtu myös mahdollisesti Matinkylän ja Leppävaaran välisen raitiotien reittiä.



Espoon kaupunki	Pöytäkirja	121/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 134	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	27.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 322	27.11.2023

### Esteettömyys

Kiinteistö liittyy olemassa olevaan katuverkkoon ja raitteihin. Liittymäkohtien osalta suunnittelualueella ei ole merkittäviä korkeuseroja. Maltilliset korkeusvaihtelut verkolla luovat osaltaan mahdollisuuden alueella esteettömään liikkumiseen myös joukkoliikenteen pysäkkien suuntaan.

Uuteen pysäköintilaitokseen sijoittuu myös liikkumisesteisten pysäköintipaikkoja. Paikkoja sijoittuu useampaan kerrokseen hissiyhteyden läheisyyteen. Kaavassa mahdollistetaan liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen sijoittaminen myös muutoin kuin vain pysäköintilaitokseen.

### Sopimusneuvottelut

Tonttityksikkö on 31.10.2023 ilmoittanut, että asemakaavan muutos ei edellytä maankäytösopimusta.

### Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 24.10.2023 MRL 59 §:n mukaisen asemakaavan laatimiskulujen loppuosan.

### Hyväksyminen

Hallintosäännön I osan 2. luvun 3 §:n 23 kohdan mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin liittyy maankäytösopimus.

### Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä: Hakija(t)
- Ote ja liitteet: Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen:

- Hakijat
- Uudenmaan ELY
- Uudenmaan liitto

### Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.09.2023 § 101

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	122/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 134	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	27.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 322	27.11.2023

## Päätösehdotus

Esittelijä  
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Tornihaukantie- Tornfalksvägen asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 131509,

2  
hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 26.10.2022 päivätyn ja 27.9.2023 muutetun Tornihaukantie-Tornfalksvägen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7385, 57. kaupunginosassa (Karakallio), alue 131509,

3  
ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosan, 3 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,67 euroa, eli yhteensä 3 966,67 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

## Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.10.2022 § 134

## Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1  
yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpitoet ja lausunnot on annettu Tornihaukantie osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, alue 131509,

2  
hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 26.10.2022 päivätyn Tornihaukantie - Tornfalksvägen asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7385, 57. kaupunginosassa (Karakallio), alue 131509,

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	123/132
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 134	26.10.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	27.09.2023
Kaupunginhallitus	§ 322	27.11.2023

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

#### **Päätös**

Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

#### **Liitteet**

#### **Oheismateriaali**

- 131509b Tornihaukantie asemakaava
- 131509 Tornihaukantie kaavaselostus
- 131509 Tornihaukantie kaavaselostuksen liitteet
- 131509b Tornihaukantie havainnekuva

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 323

124/132  
27.11.2023

§ 323

## Lautakuntien ja jaostojen sekä viranhaltijoiden päätökset

### Päätösehdotus

#### Kaupunginjohtaja:

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

Kaupunginhallituksen konsernijaoston pöytäkirja 13.11.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston pöytäkirja 6.11.2023

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston pöytäkirja 6.11.2023

Kulttuurilautakunnan pöytäkirja 21.11.2023

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 22.11.2023 § 54  
Henkilökohtaisista lisistä päättäminen (pilottimuotoinen kokeilu):  
Konsernihallinto ja Elinvoiman tulosalue

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 22.11.2023 § 55  
Kunnallisen tuntipalkkaisen henkilöstön työehtosopimuksen mukaisen määräaikaisen henkilökohtaisen lisän maksaminen elinvoiman tulosalueen liikunnan ja urheilun tulosityksikössä ajalla 1.10.2023 - 30.4.2024

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 22.11.2023 § 56  
Harkinnanvaraisen henkilökohtaisen lisän maksaminen kunnallisen teknisen henkilöstön virka- ja työehtosopimuksen soveltamisalalla, Liikunnan ja urheilun tulosityksikkö

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 22.11.2023 § 57  
Harkinnanvaraisen henkilökohtaisen lisän maksaminen Kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen soveltamisalalla, Konsernihallinto ja Elinvoiman tulosalue

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 24.10.2023 § 90  
Suunnitelma työvoimapalvelujen järjestämiseksi

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 14.11.2023 § 96  
Valtionperinnön hakeminen ja perinnön käyttötarkoituksen määrittäminen

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 15.11.2023 § 97  
Sopimus strategisesta kumppanuudesta

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 17.11.2023 § 98  
Valtionperinnön hakeminen ja perinnön käyttötarkoituksen määrittäminen

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 323

125/132  
27.11.2023

Lakiasiainjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 9.11.2023 § 20  
Työpaikkanäkyvyyden hankinta

**Kasvun ja oppimisen toimialajohtaja:**

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

Kasvun ja oppimisen lautakunnan pöytäkirja 1.11.2023

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat)  
14.11.2023 § 57

Tehtäväkohtaiseen palkkaan kuuluvan määräaikaisen tehtävälisän maksaminen kasvun ja oppimisen toimialan Svenska bildningstjänster - tulosyksikössä

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat)  
15.11.2023 § 58

Kunta-alan opetushenkilöstön virka- ja työehtosopimukseen (OVTES) 2022-2025 sisältyvien järjestelyerien kohdentaminen henkilökohtaisiin lisiin 1.6.2023 lukien suomenkielisessä ja ruotsinkielisessä varhaiskasvatuksessa

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat)  
22.11.2023 § 59

Tehtäväkohtaiseen palkkaan kuuluvan määräaikaisen tehtävälisän maksaminen kasvun ja oppimisen toimialan Svenska bildningstjänster tulosyksikössä

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
7.11.2023 § 35

Stiftelsen Musikinstitutet Kungsvägen sr:n hallintoneuvoston jäsenen nimeäminen

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
16.11.2023 § 36

Päätös muutoksen hakemisesta valtion erityisavustuksen käyttöaikaan sairaalaopettajien palkkaamiseen konsultatiivisen sairaalaopetuksen lisäämiseksi vuosille 2022–2023

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
20.11.2023 § 37

Yhteistyösopimus kampanjan tekemisestä pääkaupunkiseudun kaupunkien ja Pelastakaa Lapset ry:n välillä

Espoon kaupunki  
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja  
§ 323

126/132  
27.11.2023

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
21.11.2023 § 38  
Sopimus nuorten työpajatoiminnan järjestämisestä Espoon seudun  
koulutuskuntayhtymä Omniassa 1.1.2024 – 31.12.2025

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
22.11.2023 § 39  
Päätös muutoksen hakemisesta valtion erityisavustuksen käyttöaikaan esi-  
ja perusopetuksen tasa-arvoa edistäviin toimenpiteisiin ja laadun  
kehittämiseen vuosille 2022–2023

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
24.11.2023 § 40  
Valtionavustus etsivään nuorisotyöhön vuodelle 2024

#### **Kaupunkiympäristön toimialajohtaja:**

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

Teknisen lautakunnan pöytäkirja 6.11.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 8.11.2023

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirja 16.11.2023

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat)  
10.11.2023 § 20  
Kunnallisen tuntipalkkaisen henkilöstön työehtosopimuksen mukaisen  
määräaikaisen henkilökohtaisen lisän maksaminen teknisen ja  
ympäristötoimen toimialalla

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat)  
15.11.2023 § 22  
Eläinlääkäreiden palkkion enimmäismäärä vuodelle 2024

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)  
23.11.2023 § 52  
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Kiinteistö Oy Otatalon  
ylimääräiseen yhtiökokoukseen 23.11.2023

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat)  
16.11.2023 § 28  
Hankinta (1630/2021) Tapiolan uimahalli, peruskorjaus ja laajennus  
yhteistoiminnallin projektinjohtourakka, hankinnan keskeyttäminen

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

127/132

Kaupunginhallitus

§ 323

27.11.2023

Hallinto- ja kehittämisjohtajan päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 7.11.2023 §  
22

Suostumus vuokraoikeuden siirtämiseen ennen rakentamisveloitteen  
täyttämistä (49-42-220-1)

## **Päätös**

Kaupunginhallitus:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 306, § 307, § 308, § 309, § 310, § 311, § 312, § 313, § 314, § 320, § 321 3-4 -kohdat, § 323**

### **Muutoksenhakukielto**

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.



## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 315, § 316, § 317, § 318, § 319, § 321 1-2 -kohdat**

### **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, joulukuun- 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.

## Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 322

### Muutoksenhakuohje asemakaava- ja yleiskaava-asioissa

Yleiskaavan ja asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella Helsingin hallinto-oikeudelta.

Valitusaike on 30 päivää. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Valituksen saa tehdä

- se, jota päätös koskee,
- se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä
- kunnan jäsen.

Poikkeus: Vaikutukseltaan vähäisen muun kuin ranta-asemakaavaa koskevan kaavamuutoksen hyväksymistä koskeva päätös

Valituksen saa tehdä vain se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Vaikutukseltaan vähäisenä ei ole pidettävä asemakaavan muutosta, jossa muutetaan rakennuskorttelin tai muun alueen pääasiallista käyttötarkoitusta, supistetaan puistoja tai muita lähivirkistykseen osoitettuja alueita taikka nostetaan rakennusoikeutta tai rakennuksen sallittua korkeutta ympäristöön laajemmin vaikuttavalla tavalla, heikennetään rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvojen säilymistä taikka muutetaan kaavaa muulla näihin rinnastettavalla tavalla.

Sen lisäksi alueellisella ympäristökeskuksella ja muulla viranomaisella on toimialaansa kuuluvissa asioissa oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä. Valitusoikeus on myös maakunnan liitolla ja kunnalla, joiden alueella kaavassa osoitetulla maankäytöllä on vaikutuksia. Rekisteröidyllä paikallisella tai alueellisella yhteisöllä on toimialaansa kuuluvissa asioissa toimialueellaan oikeus valittaa kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä.

Valituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.
- 

Valituksessa on ilmoitettava

- valittajan tai valituksen laatijan yhteystiedot (nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero),
- päätös, johon haetaan muutosta,
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi sekä vaatimuksen perusteet.

Valitus on valittajan tai sen muun laatijan itse allekirjoitettava.

Valitukseen tulee liittää

- päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä
- todistus tiedoksisaantipäivästä.

### **Valituskirjelmän toimittaminen**

Valituskirjelmä on toimitettava valitusajan kuluessa Helsingin hallinto-oikeudelle osoitteella:

Helsingin hallinto-oikeus, kirjaamo  
Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelin: 029 56 42000  
Telekopio: 029 56 42079  
Sähköposti: helsinki.hao@oikeus.fi  
Virastoaika: 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Omalla vastuulla valituskirjelmän voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Omalla vastuulla valituksen voi toimittaa ennen valitusajan päättymistä myös telekopiona tai sähköpostilla. Määräajassa toimitettava asiakirja on lähetettävä ennen määräajan päättymistä lainkäyttöviranomaiselle siten, että asiakirja on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä.

### **Valituksen käsittelyn maksullisuus**

Muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksua tuomioistuinmaksulain (1455/2015) nojalla. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta. Lisätietoja valituksen maksullisuudesta saa valitusviranomaiselta sekä tuomioistuinlaitoksen sivustolta.