



Kaupunginhallitus

22.05.2023

Kokoustiedot Kaupunginhallitus

Aika 22.05.2023 klo 15:30 - 17:27

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Vuornos Henrik	puheenjohtaja	
	Aaltonen Juri	jäsen	
	Ampuja Ari	jäsen	
	Elo Simon	jäsen	
	Elo Tiina	jäsen	
	Gestrin Christina	jäsen	
	Guzenina Maria	jäsen	
	Kajava Henna	varajäsen	
	Fagerström Noora	varajäsen	
	Palomäki Ulla	varajäsen	poistui klo 15.58 § 151 käsittelyn alkaessa
	Kauma Pia	jäsen	saapui klo 16.01 § 151 käsittelyn aikana
	Kauste Mika	jäsen	
	Laakso Mikko	jäsen	
	Stenholm Elena	varajäsen	
	Laukkanen Antero	jäsen	
	Partanen Henna	jäsen	
Muut saapuvilla olleet	Hopsu Inka	valtuuston I varapuheenjohtaja	
	Sistonen Markku	valtuuston II varapuheenjohtaja	
	Cederlöf Karin	valtuuston III varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	
	Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Heinara Mervi	elinvoimajohtaja	
	Kuismin Timo	vs. hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Pajakoski Johanna	viestintäjohtaja	
	Takala Jutta	henkilöstöjohtaja	
	Majuri Jouni	kaupunginsihteerin nuorisovaltuuston	poistui klo 17.00
	Weurlander Hans	varaedustaja	

Rosenberg Heidi tekninen sihteeri
Kammonen Riitta-Liisa kaupunginsihteeri, sihteeri

Allekirjoitukset

Henrik Vuornos
puheenjohtaja

Riitta-Liisa Kammonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Noora Fagerström
pöytäkirjantarkastaja

Henna Partanen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 26.05.2023

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 139		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	6
§ 140		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 141		Valtuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien vaali (Kv-asia)	7
§ 142		Kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen jaostojen vaalit (Kv-asia)	9
§ 143		Kasvun ja oppimisen lautakunnan jäsenen eronpyyntö ja täydennysvaali (Kv-asia)	16
§ 144		Hyvinvoiva Espoo -poikkihallinnollisen kehitysohjelman täydennysvaali (Kv-asia)	19
§ 145		Valtuuston päätösten laillisuusvalvonta	21
§ 146		Kaupunginhallituksen opintovierailu Belgiaan 27.-29.9.2023	22
§ 147		HSL-palvelumaksun käyttöön ottaminen	24
§ 148	1	Lisäys Länsimetro Oy:n osakassopimukseen	27
§ 149	2	Työllisyys- ja elinkeinopalvelujen järjestämisvastuun (TE2024) siirron valmistelua koskevan aiesopimuksen hyväksyminen	31
§ 150	3	Korkeimmalle hallinto-oikeudelle toimitetun lausuman tiedoksianto kaupunginhallitukselle, toimielinten erottamisasia	33
§ 151		Nuorisovaltuustovaalien 2023 järjestäminen ja äänestysaikataulu	35
§ 152	4	Turvesuonristi, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 120503, kaupunginosa 17. Laajalahti (Kv-asia)	38
§ 153	5	Maarinkulma, asemakaavan muutoksen sekä maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen hyväksyminen, alue 220301, 10. kaupunginosa Otaniemi (osittain Kv-asia)	55
§ 154	6	Tietäjänkulma, asemakaavan muutoksen sekä maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen hyväksyminen, alue 213410, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola (osittain Kv-asia)	67
§ 155	7	MAL2023 -lausunto	78
§ 156	8 - 11	Finnoon Pysäköinti II Oy -nimisen osakeyhtiön perustaminen ja osakkeiden merkitseminen	83
§ 157	12, 13	Keilaniemessä sijaitsevan toimistotontin toteuttamiseen liittyvän julkisten osien toteutussopimuksen hyväksyminen	87
§ 158		Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Kemistin asemakaavan muutosta, alue 220608, koskevista valituksista	96
§ 159	14, 15	Espoon kaupunkiradan toteuttamista ja rakentamissuunnittelua koskevan sopimuksen hyväksyminen (Kv-asia)	104
§ 160		Valtuustokysymys hyvinvointialueuudistuksen vuoksi kaupungille jäävistä sopeutumattomista kustannuksista (Kv-asia)	108
§ 161		Valtuustoaloite ara-tuotannon vuokratukien avaamisesta (Kv-asia)	111
§ 162		Valtuustoaloite väkiluvun kasvutavoitteen asettamiseksi Espoolle kaupungin kasvun maltillistamiseksi	113
§ 163	16	Lautakuntien ja jaostojen sekä viranhaltijoiden päätökset	117

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/124

Kaupunginhallitus

§ 139

22.05.2023

§ 139

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallitus oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 17.5.2023 päivättyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/124

Kaupunginhallitus

§ 140

22.05.2023

§ 140

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Noora Fagerström ja Henna Partanen.

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 141

7/124
22.05.2023

Asianumero 8947/00.00.01/2021

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 141

§ 141

Valtuuston puheenjohtajan ja varapuheenjohtajien vaali (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaukonen Katariina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto valitsee ajalle 12.6.2023 - 31.5.2024 valtuuston puheenjohtajaksi Inka Hopsun (Vihr.), valtuuston ensimmäiseksi varapuheenjohtajaksi Jarno Limnéllin (Kok.), valtuuston toiseksi varapuheenjohtajaksi Markku Sistosen (SDP) ja valtuuston kolmanneksi varapuheenjohtajaksi Arja Juvosen (PerusS).

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kuntalain 18 §:n mukaan valtuusto valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja tarpeellisen määrän varapuheenjohtajia toimikaudekseen, jollei valtuusto ole päättänyt lyhyemmästä toimikaudesta. Puheenjohtaja ja varapuheenjohtajat valitaan samassa vaalitoimituksessa.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 1. luvun 1 §:n mukaan valtuusto valitsee kunkin vuoden kesäkuun kokouksessaan keskuudestaan puheenjohtajan sekä ensimmäisen, toisen ja kolmannen varapuheenjohtajan vuodeksi, jollei valtuusto ole päättänyt pidemmästä toimikaudesta.

Päätöshistoria

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/124

Kaupunginhallitus

§ 141

22.05.2023

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 142

9/124
22.05.2023

Asianumero 8947/00.00.01/2021

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 142

§ 142

Kaupunginhallituksen ja kaupunginhallituksen jaostojen vaalit (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaukonen Katariina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1

valitsee toimikaudeksi 12.6.2023- 31.5.2025 kaupunginhallitukseen viisitoista (15) jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet seuraavasti:

Jäsen:	Henkilökohtainen varajäsen:
Henrik Vuornos (Kok.)	Kai Mykkänen (Kok.)
Simon Elo (Kok.)	Tere Sammallahti (Kok.)
Mikko Laakso (Kok.)	Markku Markkula (Kok.)
Pia Kauma (Kok.)	Ulla Palomäki (Kok.)
Mia Laiho (Kok.)	Elena Stenholm (Kok.)
Mervi Katainen (Kok.)	Noora Fagerström (Kok.)
Henna Partanen (Vihr.)	Anu Rasinsalo (Vihr.)
Mika Kauste (Vihr.)	Olli-Pekka Paasivirta (Vihr.)
Tiina Elo (Vihr.)	Peppi Seppälä (Vihr.)
Maria Guzenina (SDP)	Jama Mohamed (SDP)
Juri Aaltonen (SDP)	Jaana Wessman (Vas.)
Teemu Lahtinen (PerusS)	Ari Ampuja (PerusS)
Henna Kajava (PerusS)	Henri Korhonen (Liik.)
Christina Gestrin (SFP)	Karin Cederlöf (SFP)
Antero Laukkanen (KD)	Sara Saramäki (Kesk.)

sekä puheenjohtajaksi Henrik Vuornoksen (Kok.), ensimmäiseksi varapuheenjohtajaksi Henna Partasen (Vihr.) ja toiseksi varapuheenjohtajaksi Maria Guzeninan (SDP),

2

valitsee konsernijaostoon toimikaudeksi 12.6.2023 - 31.5.2025 yhdeksän

(9) jäsentä ja heille varajäsenet seuraavasti:

Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Mikko Laakso (Kok.)	Tere Sammallahti (Kok.)
Simon Elo (Kok.)	Noora Fagerström (Kok.)
Ulla Palomäki (Kok.)	Elena Stenholm (Kok.)

Peppi Seppälä (Vihr.)	Olli-Pekka Paasivirta (Vihr.)
Maria Guzenina (SDP)	Tuomas Ortia (SDP)
Ari Ampuja (PerusS)	Hannu Järvinen (PerusS)
Christina Gestrin (SFP)	Karin Cederlöf (SFP)
Antero Laukkanen (KD)	Johanna Tikanmäki (Kesk.)
Jaana Wessman (Vas.)	Meri Löyttyniemi (Vihr.)

sekä puheenjohtajaksi Maria Guzeninan (SDP) ja varapuheenjohtajaksi Peppi Seppälän (Vihr.),

3

valitsee elinkeino- ja kilpailukykyjaostoon toimikaudeksi 12.6.2023 - 31.5.2025 yhdeksän (9) jäsentä ja heille varajäsenet seuraavasti:

Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Henrik Vuornos (Kok.)	Simon Elo (Kok.)
Kai Mykkänen (Kok.)	Markku Markkula (Kok.)
Noora Fagerström (Kok.)	Elena Stenholm (Kok.)
Mervi Katainen (Kok.)	Ulla Palomäki (Kok.)
Anu Rasinsalo (Vihr.)	Tiina Elo (Vihr.)
Juri Aaltonen (SDP)	Taru Salovaara (SDP)
Teemu Lahtinen (PerusS)	Sami Wacklin (PerusS)
Henna Kajava (PerusS)	Antero Laukkanen (KD)
Henri Korhonen (Liik.)	Iiro Immonen (Liik.)

sekä puheenjohtajaksi Henrik Vuornoksen (Kok.) ja varapuheenjohtajaksi Henna Kajavan (PerusS),

4

valitsee tila- ja asuntojaostoon toimikaudeksi 12.6.2021 - 31.5.2025 yhdeksän (9) jäsentä ja heille varajäsenet seuraavasti:

Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Mia Laiho (Kok.)	Ulla Palomäki (Kok.)
Tere Sammallahti (Kok.)	Mikko Laakso (Kok.)
Henna Partanen (Vihr.)	Hanna Koivula (Vihr.)
Olli-Pekka Paasivirta (Vihr.)	Mika Kauste (Vihr.)
Jama Mohamed (SDP)	Maiju Puoliväli (SDP)
Ari Ampuja (PerusS)	Niko Ohvo (PerusS)
Henna Kajava (PerusS)	Kaarina Järvenpää (KD)
Karin Cederlöf (SFP)	Christina Gestrin (SFP)
Sara Saramäki (Kesk.)	Mikko Hintsala (Kesk.)

sekä puheenjohtajaksi Henna Partasen (Vihr.) ja varapuheenjohtajaksi Mia Laihon (Kok.).

Käsittely

Ampuja ehdotti, että hänen varajäsenekseen kaupunginhallituksen konsernijaostoon valitaan Mikko Wikstedt (PerusS).

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

Päätös

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1

valitsee toimikaudeksi 12.6.2023- 31.5.2025 kaupunginhallitukseen viisitoista (15) jäsentä ja heille henkilökohtaiset varajäsenet seuraavasti:

Jäsen:	Henkilökohtainen varajäsen:
Henrik Vuornos (Kok.)	Kai Mykkänen (Kok.)
Simon Elo (Kok.)	Tere Sammallahti (Kok.)
Mikko Laakso (Kok.)	Markku Markkula (Kok.)
Pia Kauma (Kok.)	Ulla Palomäki (Kok.)
Mia Laiho (Kok.)	Elena Stenholm (Kok.)
Mervi Katainen (Kok.)	Noora Fagerström (Kok.)
Henna Partanen (Vihr.)	Anu Rasinsalo (Vihr.)
Mika Kauste (Vihr.)	Olli-Pekka Paasivirta (Vihr.)
Tiina Elo (Vihr.)	Peppi Seppälä (Vihr.)
Maria Guzenina (SDP)	Jama Mohamed (SDP)
Juri Aaltonen (SDP)	Jaana Wessman (Vas.)
Teemu Lahtinen (PerusS)	Ari Ampuja (PerusS)
Henna Kajava (PerusS)	Henri Korhonen (Liik.)
Christina Gestrin (SFP)	Karin Cederlöf (SFP)
Antero Laukkanen (KD)	Sara Saramäki (Kesk.)

sekä puheenjohtajaksi Henrik Vuornoksen (Kok.), ensimmäiseksi varapuheenjohtajaksi Henna Partasen (Vihr.) ja toiseksi varapuheenjohtajaksi Maria Guzeninan (SDP),

2

valitsee konsernijaostoon toimikaudeksi 12.6.2023 - 31.5.2025 yhdeksän (9) jäsentä ja heille varajäsenet seuraavasti:

Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Mikko Laakso (Kok.)	Tere Sammallahti (Kok.)
Simon Elo (Kok.)	Noora Fagerström (Kok.)
Ulla Palomäki (Kok.)	Elena Stenholm (Kok.)

Peppi Seppälä (Vihr.)	Olli-Pekka Paasivirta (Vihr.)
Maria Guzenina (SDP)	Tuomas Ortia (SDP)
Ari Ampuja (PerusS)	Mikko Wikstedt (PerusS)
Christina Gestrin (SFP)	Karin Cederlöf (SFP)
Antero Laukkanen (KD)	Johanna Tikanmäki (Kesk.)
Jaana Wessman (Vas.)	Meri Löyttyniemi (Vihr.)

sekä puheenjohtajaksi Maria Guzeninan (SDP) ja varapuheenjohtajaksi Peppi Seppälän (Vihr.),

3

valitsee elinkeino- ja kilpailukykyjaostoon toimikaudeksi 12.6.2023 - 31.5.2025 yhdeksän (9) jäsentä ja heille varajäsenet seuraavasti:

Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Henrik Vuornos (Kok.)	Simon Elo (Kok.)
Kai Mykkänen (Kok.)	Markku Markkula (Kok.)
Noora Fagerström (Kok.)	Elena Stenholm (Kok.)
Mervi Katainen (Kok.)	Ulla Palomäki (Kok.)
Anu Rasinsalo (Vihr.)	Tiina Elo (Vihr.)
Juri Aaltonen (SDP)	Taru Salovaara (SDP)
Teemu Lahtinen (PerusS)	Sami Wacklin (PerusS)
Henna Kajava (PerusS)	Antero Laukkanen (KD)
Henri Korhonen (Liik.)	Iiro Immonen (Liik.)

sekä puheenjohtajaksi Henrik Vuornoksen (Kok.) ja varapuheenjohtajaksi Henna Kajavan (PerusS),

4

valitsee tila- ja asuntojaostoon toimikaudeksi 12.6.2021 - 31.5.2025 yhdeksän (9) jäsentä ja heille varajäsenet seuraavasti:

Jäsen	Henkilökohtainen varajäsen
Mia Laiho (Kok.)	Ulla Palomäki (Kok.)
Tere Sammallahti (Kok.)	Mikko Laakso (Kok.)
Henna Partanen (Vihr.)	Hanna Koivula (Vihr.)
Olli-Pekka Paasivirta (Vihr.)	Mika Kauste (Vihr.)
Jama Mohamed (SDP)	Maiju Puoliväli (SDP)
Ari Ampuja (PerusS)	Niko Ohvo (PerusS)
Henna Kajava (PerusS)	Kaarina Järvenpää (KD)
Karin Cederlöf (SFP)	Christina Gestrin (SFP)
Sara Saramäki (Kesk.)	Mikko Hintsala (Kesk.)

sekä puheenjohtajaksi Henna Partasen (Vihr.) ja varapuheenjohtajaksi Mia Laihon (Kok.).

Selostus

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2. luvun 2 §:n mukaan kaupunginhallituksessa on viisitoista jäsentä ja jokaisella henkilökohtainen

varajäsen. Jäsenistä vähintään puolet ja puheenjohtajiston tulee olla valtuutettuja. Valtuusto valitsee jäsenistä puheenjohtajan ja kaksi varapuheenjohtajaa. Kuntalain 33 §:n mukaan puheenjohtajat valitaan samassa vaalitoimituksessa. Kuntalain 32 §:n 1 momentin mukaan kaupunginhallituksen jäsenet valitaan valtuuston toimikaudeksi, jollei valtuusto ole päättänyt lyhyemmästä toimikaudesta. Paikkajakotoimikunta on suosittanut kahden vuoden mittaista toimikautta.

Vaalikelpoisuus

Kuntalain 73 §:n mukaan vaalikelpoinen kunnanhallitukseen on henkilö, joka on vaalikelpoinen valtuustoon, ei kuitenkaan

1

välittömästi kunnanhallituksen alaisena toimiva kunnan palveluksessa oleva henkilö,

2

henkilö, joka on kunnanhallituksen tehtäväalueella toimivan, kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa;

3

kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka lautakunnan esittelijänä tai muuten vastaa kunnanhallituksen käsiteltäväksi tulevien asioiden valmistelusta;

4

henkilö, joka on hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen jäsenenä taikka johtavassa ja vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa liiketoimintaa harjoittavassa yhteisössä tai säätiössä, jos kysymyksessä on sellainen yhteisö, jolle kunnanhallituksessa tavanomaisesti käsiteltävien asioiden ratkaisu on omiaan tuottamaan olennaista hyötyä tai vahinkoa.

Henkilöstön edunvalvonnasta ao. kunnassa huolehtivan yhteisön hallituksen tai siihen rinnastettavan toimielimen puheenjohtaja ei ole vaalikelpoinen kunnanhallitukseen. Vaalikelpoinen ei ole myöskään henkilö, joka yhteisön neuvottelijana tai muussa vastaavassa ominaisuudessa vastaa edunvalvonnasta.

Enemmistön kunnanhallituksen jäsenistä on oltava muita kuin kunnan tai kunnan määräysvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa olevia henkilöitä.

Kuntalain 72 §:n mukaan vaalikelpoinen valtuustoon ei ole:

1

valtion virkamies, joka hoitaa välittömästi kunnallishallintoa koskevia valvontatehtäviä,

2

kunnan palveluksessa oleva henkilö, joka toimii kunnanhallituksen tai lautakunnan tehtäväalueen johtavassa tehtävässä tai sellaiseen rinnastettavassa vastuullisessa tehtävässä,

3

kunnan määräämisvallassa olevan yhteisön tai säätiön palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2 kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön, eikä

4

kuntayhtymän jäsenkunnan valtuuston osalta kuntayhtymän palveluksessa oleva henkilö, joka asemaltaan voidaan rinnastaa 2 kohdassa tarkoitettuun kunnan palveluksessa olevaan henkilöön.

Edellä tarkoitettussa palvelussuhteessa oleva on vaalikelpoinen valtuutetuksi, jos palvelussuhde päättyy ennen kuin valtuutettujen toimikausi alkaa.

Kaupunginhallituksen alaisuudessa on konsernijaosto, elinkeino- ja kilpailukykyjaosto sekä tila- ja asuntojaosto. Konsernijaostossa, elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa ja tila- ja asuntojaostossa on kussakin yhdeksän jäsentä ja jokaisella henkilökohtainen varajäsen. Valtuusto valitsee jaostojen jäsenet ja varajäsenet sekä jäsenistä puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

Kaupunginhallituksen puheenjohtajiston tulee olla joko konsernijaoston, elinkeino- ja kilpailukykyjaoston tai tila- ja asuntojaoston jäseniä.

Jaostojen puheenjohtajana toimii kaupunginhallituksen puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja. Jaostojen muiden jäsenten tulee olla kaupunginhallituksen jäseniä tai varajäseniä.

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. 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.

Kaupunginhallituksessa tulee siten olla toista suku puolta vähintään kuusi. Konsernijaostossa, elinkeino- ja kilpailukykyjaostossa sekä tila- ja asuntojaostossa toista sukupuolta tulee olla vähintään neljä.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/124

Kaupunginhallitus

§ 142

22.05.2023

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 143

16/124
22.05.2023

Asianumero 8947/00.00.01/2021

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 143

§ 143

Kasvun ja oppimisen lautakunnan 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

1
valitsee kasvun ja oppimisen lautakunnan jäseneksi Jaana Ailuksen (Vihr.) tilalle _____ (Vihr.) ja hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen Anja Markkasen (Vihr.)

2
valitsee Jenni Kosken (Vihr.) henkilökohtaiseksi varajäseneksi lina Mannisen (Vihr.) tilalle Jaana Ailuksen

3
valitsee kasvun ja oppimisen lautakunnan varapuheenjohtajaksi Jenni Kosken (Vihr.) tilalle ____ (Vihr.).

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Jaana Ailus (Vihr.) on 10.5.2023 saapuneella sähköpostilla pyytänyt eroa kasvu ja oppimisen lautakunnan jäsenyydestä perusteenaan puolueen sisäinen paikkajako.

Jenni Koski (Vihr.) on 22.5.2023 saapuneella sähköpostilla pyytänyt eroa kasvun ja oppimisen lautakunnan varapuheenjohtajan tehtävästä perusteenaan puolueen sisäinen paikkajakosopimus.

Iina Manninen (Vihr.) on 22.5.2023 saapuneella sähköpostilla pyytänyt eroa kasvun ja oppimisen lautakunnan varajäsenyydestä perusteenaan puolueen sisäinen paikkajakosopimus.

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.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/124

Kaupunginhallitus

§ 143

22.05.2023

Kasvun ja oppimisen lautakunnan jäsenistä 6 on naisia ja 7 miehiä.
Lautakuntaan voidaan valita tasa-arvolain säännösten estämättä mies tai nainen.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 144

19/124
22.05.2023

Asianumero 8947/00.00.01/2021

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 144

§ 144

Hyvinvoiva Espoo -poikkihallinnollisen kehitysohjelman täydennysvaali (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaukonen Katariina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1

valitsee Hyvinvoiva Espoo -poikkihallinnollisen kehitysohjelman ohjausryhmään jäseneksi Pinja Niemisen (Vihr.) sekä hänen henkilökohtaiseksi varajäsenekseen Noora Koposen (Vihr.)

2

nimeää Hyvinvoiva Espoo -aihealueen kehitysohjelman varapuheenjohtajaksi Pinja Niemisen (Vihr.).

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Hyvinvoiva Espoo -poikkihallinnollisen kehitysohjelman ohjausryhmän jäsen ja varapuheenjohtaja Noora Koponen (Vihr.) on 10.5.2023 saapuneella sähköpostilla ilmoittanut luopuvansa jäsenen tehtävästään ja siirtyvänsä ohjausryhmän varajäseneksi perusteenaan puolueen sisäinen paikkajako. Hyvinvoiva Espoo poikkihallinnollisen kehitysohjelman ohjausryhmän varajäsen Pinja Nieminen on sähköpostillaan 10.5.2025 ilmoittanut siirtyvänsä puolueen sisäisen paikkajaon seurauksena ohjausryhmän jäseneksi ja varapuheenjohtajaksi.

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

Pöytäkirja

21/124

Kaupunginhallitus

§ 145

22.05.2023

§ 145

Valtuuston päätösten laillisuusvalvonta

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä

Kaupunginhallitus katsoo, etteivät valtuuston 15.5.2023 tekemät päätökset syntyneet virheellisessä järjestyksessä, valtuusto ei ylittänyt toimivaltaansa, eivätkä päätökset ole muutenkaan lainvastaisia, joten päätökset pannaan täytäntöön.

Selostus

Valtuuston 15.5.2023 kokouksen pöytäkirjat ovat nähtävillä kokousasiakirjoissa.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 146

22/124
22.05.2023

Asianumero 1719/01.02.01/2023

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 146

§ 146

Kaupunginhallituksen opintovierailu Belgiaan 27.-29.9.2023

Valmistelijat / lisätiedot:
Forsten Annika

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus päättää, että

1
kaupunginhallitus tekee opintovierailun Belgiaan 27.-29.9.2023
selostusosassa esitetyn mukaisesti,

2
valtuuston puheenjohtajisto voi osallistua opintovierailulle,

3
kaupunginhallituksen matkasta aiheutuvat hallintosäännön mukaiset
korvaukset suoritetaan virkamatkojen määrärahoista kustannuspaikalta
1031000, T0071.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoo-tarinan mukaan Espoo toimii esimerkillisenä edelläkävijänä EU-tasolla, hyödyntää EU-rahoitusta erityisesti digitalisaation ja vihreän siirtymän edistämiseksi sekä oppii ja kehittyy kansainvälisessä yhteistyössä.

Kaupunginhallituksen Belgian opintovierailun tavoitteena on päivittää kaupunginhallituksen tilannekuvaa EU-asioista kaupungille keskeisissä

kysymyksissä sekä lisätä tietämystä hyvistä kestävästä kehityksestä ja yliopistoyhteistyön käytännöistä kaupungeissa.

Alustavasti ohjelmaan kuuluu Helsinki EU Officen antama katsaus ajankohtaisiin asioihin, EU-instituutioiden toimintaan tutustuminen ja suomalaisedustajien tapaaminen Brysselissä. Kaupunginhallitus perehtyy Leuvenin kaupungin kestävästä kehityksestä työhön (Leuven 2030) ja Leuvenin kaupungin yliopistoyhteistyöhön. Alustava matkaohjelma on valmisteltu yhdessä Helsinki EU Officen kanssa.

Kaupunginhallituksen varsinaisen jäsenen estyneenä ollessa matkalle voi osallistua hänen henkilökohtainen varajäsenensä.

Espoon kaupungin vuoden 2023 talousarvion sitovuutta ja seurantaan sekä noudattamista koskevien ohjeiden mukaan valtuuston, kaupunginhallituksen, kaupunginhallituksen jaostojen sekä kaupunginhallituksen asettamien toimikuntien ja niiden jäsenten virka- ja koulutusmatkoista päättää kaupunginhallitus.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Alustava matkaohjelma

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 147

24/124
22.05.2023

Asianumero 1800/02.05.00/2023

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 147

§ 147

HSL-palvelumaksun käyttöön ottaminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Kautto Hanna

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus päättää, että Espoon kaupunki veloittaa HSL:n kassapalveluista seuraavan suuruisen palvelumaksun 1.6.2023 alkaen:

- Kausilipun lataus: 5 euroa
- Vuorokausilipun, kertalipun tai arvon lataus: 1 euro
- Muutos HSL-kortin tietoihin, kuten asiakasryhmään: 8 euroa
- Palvelumaksun enimmäisveloitus: 8 euroa/kerta-asiointi/kortti

Palvelumaksua ei peritä:

- 70 vuotta täyttäneiltä (henkilökohtaisen matkakortin lataus ja/tai päivitys)
- Toimintarajoitteisilta asiakkailta (henkilökohtaisen matkakortin lataus ja/tai päivitys)
- Asiakasryhmän päivittämisestä HSL-kortille sellaisilta asiakkailta, joiden asiakasryhmää tai alennusoikeutta ei ole mahdollista tarkastaa HSL-sovelluksessa (Kelan maksamaa kansan- tai takuueläkettä tai kuntoutustukea saavat, 70 vuotta täyttäneet, liikuntarajoitteiset, opiskelijat, joiden alennusoikeutta ei ole mahdollista tarkastaa Opetushallituksen Oma opintopolku -palvelusta, vaihto-opiskelijat sekä henkilöt, joilla on sovelluksen käytön estävä toimintarajoite)
- Laskutusasiakkailta (esim. Kelan tai hyvinvointialueen maksusitoumusasiakkailta)
- Kaupungin sisäisesti (muistiotositteilla ladattavista HSL-korteista, esim. koulut, päiväkodit)
- Asiakaspalvelussa tai jälleenmyyjällä tapahtuneiden virheiden korjauksesta

Käsittely

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 147

25/124
22.05.2023

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

HSL on päättänyt 20.4.2023, että se ottaa 1.6.2023 alkaen käyttöön palvelumaksun matkakortin lataus- ja asiakaspäivitystapahtumissa, jotka asiakkaalla on mahdollisuus tehdä maksutta HSL-sovelluksessa tai verkkopalvelussa itsepalveluna.

HSL:n perustelut palvelumaksulle: Palvelumaksun tarkoituksena on vähentää palvelupisteen ruuhkautumista ja ohjata asiakkaita itsepalveluun. Ruuhkien väheneminen parantaa sekä asiakaskokemusta että työntekijäkokemusta palvelupisteasioinnissa.

HSL:n asiakasmäärien hillitsemiseksi kuntien asiointipisteillä on tärkeää, että Espoon ja Vantaan kaupungit etenevät yhtenäisesti ja ottavat käyttöön samat palvelumaksut samaan aikaan HSL:n kanssa. Vantaan kaupunki valmistelelee Espoon tavoin vastaavaa palvelumaksua ja samassa aikataulussa kuin HSL.

Jos Espoon kaupunki tarjoaisi ilmaiseksi palvelun, josta HSL veloittaa, etenkin Leppävaaran ja Matinkylän asiointipisteissä asiakasmäärät hyvin todennäköisesti lisääntyisivät (AB-vyöhyke = edullista matkustaa Helsingistä). Ilmiöstä, jossa Helsingistä matkustetaan HSL-lippuostoksille naapurikaupunkeihin maksuttoman palvelun perässä, on jo viitteitä. Sekä Leppävaaran että Matinkylän asiointipisteissä on jo käytössä maksimimäärä kassoja, joten palvelut ruuhkautuisivat. HSL-myyntipalvelujen jatkaminen maksuttomana johtaisi mahdollisesti siihen, että asiointipisteet tarvitsisivat lisää sekä henkilöstöä että tiloja.

Lisäksi maksutonta palvelua HSL:n puolesta tarjoamalla Espoon asiointipisteet profiloituisivat entistä vahvemmin HSL-myyntipisteiksi kuntalaisneuvonnan sijaan. Jo nyt Espoon asiointipisteiden asiakaskäynneistä noin 70 % liittyy HSL:n asioihin.

Julkisten palvelujen digitalisoituminen on muuttanut ja muuttaa neuvontapalvelujen tarvetta: perinteisten kassapalvelujen tarve vähenee, sen sijaan tukea verkkoasiointiin kaivataan koko ajan enemmän – sekä kasvokkain että etänä, verkon välityksellä. Tämän vuoksi Espoon asiointipalvelut on vuodesta 2022 alkaen, kaupunginhallituksen päätöksellä muuttanut liiketoimintamalliaan eli käytännössä karsinut kassapalvelujaan lakkauttamalla puolet asiointipisteistään ja luomalla tilalle digitukeen keskittyvän Espoo-info-palvelun.

Jos Espoo tarjoaisi ilmaiseksi HSL-matkakorttipalvelut, toisin kuin HSL itse, tämä sotisi myös uudistunutta asiointipalvelujen liiketoimintamallia vastaan: henkilöstön työajasta suurin osa kuluisi edelleen kassapalveluihin, mahdollisesti osuus vain kasvaisi. Tämä olisi pois Espoo-info- ja

digitukityöltä – myös liikkuvalla Espoo-infolta, koska sitä tehdään osittain samalla henkilöstöresurssilla.

Espoon ja Vantaan kaupunkien asiointipalvelujen yhteinen näkemys on, että selkeyden vuoksi maksujen on hyvä olla yhtenevät kaikilla julkisilla toimijoilla.

Kaikki nyt maksullisiksi muuttuvat HSL-palvelut voi hoitaa ilmaiseksi verkon kautta. Espoon asiointipalvelut tarjoaa tukea HSL-digiasiointiin jatkossakin maksutta. Välttämättä asiakas ei tarvitse omaa älylaitetta tai tietokonettakaan, koska HSL-matkakorttia pystyy lataamaan myös esimerkiksi kaupungin asiakaskoneilla.

Lisätietoja HSL:n oman palvelupisteen palvelumaksuista:

[HSL:n toimitusjohtajan päätös palvelumaksun käyttöönotosta](#)

[HSL:n tiedote 8.5.2023: HSL:n palvelupisteen palvelumaksut muuttuvat 1.6.](#)

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	27/124
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 25	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 148	22.05.2023

Asianumero 1773/02.08.00/2023

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 148

§ 148

Lisäys Länsimetro Oy:n osakassopimukseen

Valmistelijat / lisätiedot:
Nieppola Tommi
Kääriäinen Henri
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus

1
hyväksyy liitteenä olevan lisäyksen Länsimetro Oy:n osakassopimukseen sekä

2
valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan liitteenä olevan lisäyksen Länsimetro Oy:n osakassopimukseen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tai teknisiä muutoksia.

Käsittely

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo, rahoitusjohtaja Konttas ja lakiasiaintoiminnan johtaja Kuismin poistuivat esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Länsimetro Oy:n jäsen tai sihteeri, HallL 28 5-kohta).

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Länsimetro Oy:n toimiala ja omistuksen jakautuminen

Yhtiöjärjestyksen mukaan Länsimetro Oy:n (myöh. Yhtiön) toimialana on keskinäisenä kiinteistöyhtiönä rakennuttaa, omistaa, hallita, ylläpitää, huoltaa ja kehittää Helsingin Ruoholahdesta Espoon Matinkylään ("Rataosuus 1") ja Espoon Matinkylästä Espoon Kivenlahteen ("Rataosuus 2") ulottuvan metrolinjan metrolinjakennettä palvelevia raiteita, tunneleita,

asemarakennuksia, pysäköintitiloja ja muita sen toimintaa palvelevia rakennelmia ja laitteita. Yhtiön tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen osakkeenomistajille.

Yhtiö muodostaa alakonsernin, johon kuuluvat tytäryhtiöt vastaavat liityntäpysäköinti- ja bussiterminaalitoimintojen tuottamisesta metrokäytävän yhteydessä.

Espoon kaupungin omistusosuus yhtiöstä on 84,4 prosenttia. Helsingin kaupunki omistaa osakkeista 15,6 prosenttia.

Osakassopimukseen tehtävän lisäyksen tausta ja tarkoitus

Länsimetro Oy (Yhtiö) ja Helsingin kaupungin liikenne -liikelaitos ovat 2.3.2021 ja 3.3.2021 allekirjoittaneet sopimuksen Sammalvuoren varikon vuokraamisesta metroluokituksen harjoittamiseksi käytettävän kaluston huolto- ja säilytystoimintoja sekä metroradan ylläpitotoimintaa varten.

Sammalvuoren metrovarikon maanpäälliset osat käsittävät ajotunnelin suuaukon, henkilökunnan tiloja ja teknisten kuilujen rakennukset. Maan alle sijoittuu kaksi hallia, joista toisessa on junien yösäilytystilat 20 junalle ja toisessa huoltotoiminnot.

Sammalvuoren varikko muodostaa erillisen liiketoiminnallisen kokonaisuuden, jonka rahoitus poikkeaa muun Länsimetro Oy:n omistaman metro-omaisuuden rahoituksesta. HSL:n infrakorvausta, joka on Länsimetro Oy:n toiminnan rahoituksen perusta, ei makseta liikennöinnin kustannuksista, joiksi Sammalvuoren varikosta syntyvät kustannukset katsotaan. Eri rahoituslähteisiin oikeuttavien toimintojen eriyttämiseksi Osapuolet ovat päättäneet, että Sammalvuoren varikko on tarkoituksenmukaista yhtiöittää omaksi tytäryhtiökseen, jonka omistajaksi yhtiöittämisen jälkeen tulee Länsimetro Oy.

Koska yhtiötettävä omaisuus ei ole enää suoraan Länsimetro Oy:n hallinnassa Espoon kaupunki ei voi hallita niitä vuoden 2014 lisäyksen mukaisilla V-sarjan osakkeilla. Vastaavista oikeuksista ja velvollisuuksista suhteessa yhtiötettävään omaisuuteen sovitaan tällä osakassopimuksen lisäyksellä.

Osapuolet toteavat selvyuden vuoksi, ettei tällä lisäyksellä muuteta mitään osin alkuperäisen osakassopimuksen sisältöä, vaan osakassopimus on edelleen kaikilta osin voimassa ja tässä sovittavat muutokset koskevat vain vuonna 2014 laadittua muutosta.

Osapuolet sitoutuvat osaltaan myötävaikuttamaan siihen, että Länsimetro Oy hankkii kaikki 50 kappaletta V-sarjan osakkeita merkintähintaan 1 000 euroa/ kappaletta, yhteensä 50 000 euroa. Omien osakkaiden hankinta

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/124

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

§ 25

15.05.2023

Kaupunginhallitus

§ 148

22.05.2023

tehdään Yhtiön vapaasta omasta pääomasta. Lisäksi Osapuolet sitoutuvat Länsimetron Oy:n yhtiöjärjestyksen muuttamiseen oheisen liitteen mukaiseksi.

Päätösvalta ja kustannusvastuu Sammalvuoren varikon osalta

Osapuolet sitoutuvat toimimaan Yhtiössä niin, että Länsimetro Oy:n omistamaa, Espoon kaupungin alueelle rakennettua Sammalvuoren varikkoa hallinnoivaa, tytäryhtiötä koskevat yhtiökokouspäätökset, mukaan lukien, mutta ei rajoittuen, päätökset tytäryhtiön hallituksen ja tilintarkastajan nimittämisestä, liiketoiminnan luovuttamisesta, lopettamisesta tai yhtiön varallisuuden luovuttamisesta, tehdään Espoon kannan mukaisesti.

Espoon kaupunki Länsimetro Oy:n osakkaana vastaa täysimääräisesti tytäryhtiön toiminnasta syntyvistä voitoista ja tappioista, kuten muista Yhtiölle Espoon kaupungin alueelle kohdistuvista Hankkeen aiheuttamista kustannuksista, mukaan lukien, mutta ei rajoittuen, mahdollinen myyntivoitto tai -tappio tytäryhtiön liiketoiminnan luovuttamisesta, lopettamisesta tai yhtiön varallisuuden luovuttamisesta.

Mahdolliset Länsimetro Oy:lle tuloutuvat tytäryhtiön tappiot katetaan sijoitetun vapaan pääoman sijoituksella, tai muulla tavalla pääomittamalla Yhtiötä, ja mahdollinen voitto hyvitetään Espoon kaupungin vastikemaksuista. Molemmissa tapauksissa voidaan käyttää myös muuta, molempien Osapuolien kirjallisesti hyväksymää, ratkaisua.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2 luvun 4 §:n 1 kohdan mukaan konsernijaosto tekee kaupunginhallitukselle esityksen konserni- ja yhteisöohjausta koskevista asioista

Hallintosäännön I osan 2 luvun 4 §:n 2 kohdan mukaan konsernijaosto tekee kaupunginhallitukselle esityksen yhtiöiden, muiden yhteisöjen ja säätiöiden perustamisesta sekä osakkeiden ja osuuksien ostamista ja myymistä koskevista asioista.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 15.05.2023 § 25

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallituksen konsernijaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

30/124

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

§ 25

15.05.2023

Kaupunginhallitus

§ 148

22.05.2023

1

hyväksyy liitteenä olevan lisäyksen Länsimetro Oy:n osakassopimukseen sekä

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan liitteenä olevan lisäyksen Länsimetro Oy:n osakassopimukseen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä tai teknisiä muutoksia.

Käsittely

Konttas ja Isotalo poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom. 5 kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Osakassopimusluonnos

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 149

31/124
22.05.2023

Asianumero 1789/14.00.00/2023

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 149

§ 149

Työllisyys- ja elinkeinopalvelujen järjestämisvastuun (TE2024) siirron valmistelua koskevan aiesopimuksen hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Sipilä Hilla-Maaria
Kuismin Timo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan TE2024-uudistuksen valmistelua koskevan aiesopimuksen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Työllisyys- ja elinkeinopalvelujen järjestämisvastuu siirretään valtiolta kunnille 1.1.2025 alkaen. Laki Julkisten työvoima- ja yrityspalvelujen uudelleen järjestämisestä koskevaksi lainsäädännöksi (HE 207/2022 vp) on vahvistettu maaliskuussa 2023. TE2024-uudistuksen myötä valtiolta siirtyy kunnille vuoden 2025 alusta noin 100 erilaista TE-toimistojen, ELY-keskusten ja KEHA-keskuksen palvelua ja tehtävää. Rakennemuutoksella on vaikutuksia lakisäätöihin viranomais tehtäviin, toimintaympäristöön, kumppanuuksiin ja palveluihin. Näiden lisäksi uudistuksella on merkittäviä vaikutuksia kuntien talouteen ja sen ennakkointiin.

Työllisyysalueen kuntien on toimitettava sopimus yhteisestä toimielimestä tai kuntayhtymän perussopimus työ- ja elinkeinoministeriöön 31.10.2023 mennessä. Samaan määräaikaan mennessä kuntien on toimitettava työvoimapalvelujen järjestämisestä suunnitelma, jossa tulee kuvata palvelujen järjestämisen ja tuottamisen mallit, käytettävät taloudelliset ja henkilöstö resurssit, työvoimaviranomaisen asiointipisteiden sijoittuminen sekä työperäisen maahanmuuton edistäminen ja rakennemuutoksiin varautuminen. Lisäksi erilaiset tukitoiminnot on organisoitava osana

uudistusta. Asiakkaat ja palveluvastuu siirtyvät uudelle työllisyysalueelle 1.1.2025. Uudistuksella on useita asiakaspalveluun liittyviä yhdyspintoja hyvinvointialueelle sekä koulutuspalveluihin. Lisäksi valmisteilla oleva kotoutumisen kokonaisuudistus kytkeytyy uudistukseen.

Espoo, Kauniainen, Kirkkonummi ja Vihti lähtevät yhdessä valmistelemaan mahdollista tulevan yhteisen työllisyysalueen muodostamista (EKKV). Valmistelun tavoitteena on ennen palvelujen järjestämiseen liittyvien lopullisten päätösten ja sopimusten tekemistä muodostaa yhteinen käsitys siitä, kuinka siirtyvien palvelujen tuotanto on muodostuvalla työllisyysalueella tarkoituksenmukaista, yhdenvertaista ja kustannustehokasta järjestää. Valmistelun tavoitteena on selvittää sopijakuntien asiakkaiden palvelutarpeet ja varmistaa palvelujen saatavuus lain edellyttämällä tavalla.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 TE2024 aiesopimus

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 150

33/124
22.05.2023

Asianumero 4005/03.05.00/2022

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 150

§ 150

Korkeimmalle hallinto-oikeudelle toimitetun lausuman tiedoksianto kaupunginhallitukselle, toimielinten erottamiasia

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaukonen Katariina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi liitteen Espoon kaupungin lausuman korkeimmalle hallinto-oikeudelle Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä 27.9.2022 H5172/2022 ja siihen annetuista kirjallisista vastauksista.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupunki on toimittanut korkeimpaan hallinto-oikeuteen lausuman Helsingin hallinto-oikeuden päätöksestä 27.9.2022 H5172/2022 annetuista kirjallisista vastauksista.

Kaupunginhallitus 17.04.2023 § 117 on päätöksellään valtuuttanut kaupunginjohtajan tai määräämänsä laatimaan ja allekirjoittamaan kaupungin lausuman sekä päättänyt, että lausuma tuodaan tiedoksi kaupunginhallitukselle sen jälkeen, kun se on toimitettu korkeimmalle hallinto-oikeudelle. Lausuma on toimitettu korkeimpaan hallinto-oikeuteen määrääjässä 2.5.2023.

Lausumassa esitetyjä Espoon kannanottoja on selostettu ja perusteltu kaupunginhallituksen päätöksessä 17.4.2023 § 117 sekä yksityiskohtaisesti liitteenä olevassa lausumassa.

Lausuman liitteinä on korkeimpaan hallinto-oikeuteen toimitettu valtuuston päätöksiä vuodesta 2013 lukien, joissa nimenomaisesti todettu

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

34/124

Kaupunginhallitus

§ 150

22.05.2023

luottamushenkilön eronpyynnön perusteeksi paikkajakosopimuksen tai puolueyhmittymien välisten sitoumusten noudattaminen. Liitteissä on eroteltu ne päätökset, joiden taustalla on puoluevaihdos ja ne päätökset, joissa paikkajakoa on muuten muutettu puolueiden välisiin sitoumuksiin perustuen.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Lausuma muutoksenhaun johdosta annetuista vastauksista (nimet peitetty)

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 151

35/124
22.05.2023

Asianumero 1419/00.00.00/2023

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 151

§ 151

Nuorisovaltuustovaalien 2023 järjestäminen ja äänestysaikataulu

Valmistelijat / lisätiedot:
Lehmuksenkukka Minna
Ohra-Aho Ronja

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kasvun ja oppimisen toimialajohtaja Rinta-Aho Harri

Kaupunginhallitus päättää, että

1
vuoden 2023 nuorisovaltuustovaalit järjestetään kolmen viikon mittaisena
ajalla 6.–24.11.2023,

2
nuorisovaalien tulos julkistetaan 7.12.2023 järjestettävässä tilaisuudessa.
Lisäksi todetaan, että valituksi tulevien äänimäärät julkaistaan
nuorisovaltuuston kannanoton mukaisesti.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupunginhallitus on 23.1.2023 § 16 tehnyt päätöksen
nuorisovaltuustovaalien järjestämisestä vuonna 2023. Nyt valittavan
nuorisovaltuuston toimikausi alkaa vuoden 2024 alusta.

Vuoden 2023 äänestys toteutetaan sähköisesti vuoden 2019 ja 2021
vaalien tapaan sähköistä äänestyspalvelua käyttäen. Äänestys järjestetään
osittain samaan tapaan kouluissa ja oppilaitoksissa, mutta prosessia
kehitetään vuoden 2021 vaalien pohjalta yhteistyössä Helsingin ja Vantaan
kanssa. Kehittämisprosessin tavoitteena on järjestää sujuvat ja

yhdenvertaiset vaalit siten, että nuorisovaltuustovaalien toteutus pääkaupunkiseudulla tapahtuu yhdenmukaisesti.

Äänestysaikataulujen yhdenmukaistaminen

Osa tätä yhtenäistämistä on äänestysaikataulun yhdenmukaistaminen. Helsinki ja Vantaa järjestävät vaalit ajalla 6.–24.11.2023, joten kaupunginhallitukselle ehdotetaan, että Espoossa noudatetaan samaa äänestysaikataulua. Äänestysaikataulun yhdenmukaistaminen turvaisi nuorten yhdenvertaisen aseman nuorisovaltuustovaalien äänestäjinä riippumatta siitä, mikä on heidän kotikuntansa.

Lisäksi äänestysaikataulun yhdenmukaistamisella koulut saisivat enemmän aikaa vaalien järjestämiseen toimipaikoissaan, sillä aiempina vuosina oppilaiden työelämään tutustumisen jaksot ovat osuneet samaan ajankohtaan nuorisovaltuustovaalien äänestysaikataulun kanssa.

Oodissa totuttava yhteinen äänestyspiste tarjoaa espoolaisille nuorille tasa-arvoisen mahdollisuuden käyttää äänioikeuttaan samanaikaisesti muiden pääkaupunkiseudun nuorten kanssa.

Vaalituloksen julkistaminen ja uuden nuorisovaltuuston nimeäminen

Espoossa on käsitelty vaalien tulos ja nimetty uusi nuorisovaltuusto perinteisesti kaupunginhallituksen marras-joulukuun kokouksessa, jotta vaalien tulos on voitu julkistaa joulukuun alussa nuorisovaltuuston tilaisuudessa. Helsingissä ja Vantaalla tulokset julkistetaan ennen kaupunginhallituksen päätöstä. Julkistuksen jälkeen kaupunginhallitus vahvistaa äänestystulokset ja asettaa uuden nuorisovaltuuston. Kaupunginhallitukselle ehdotetaan, että Espoossa toimitaan jatkossa vastaavalla tavalla. Päätös uuden nuorisovaltuuston nimeämisestä valmistellaan julkistamistilaisuuden (7.12.2023) jälkeiseen joulukuun kaupunginhallituksen kokoukseen (18.12.2023).

Espoon nuorisovaltuusto on 23.3.2022 saapuneessa kannanotossa esittänyt, että läpimenneiden nuorisovaltuutettujen äänimäärät julkaistaisiin. Kannanotossa todetaan: ”Jotta vaalikäytäntö saataisiin nuorille tutuksi, olisi oleellista, että nuorisovaltuustovaalien äänimäärät julkaistaisiin muiden vaalien tapaan. Demokratian peruspiirteisiin kuuluu, että vaalitulokset on jokaisen itse tarkistettavissa ja vahvistettavissa.” Vantaa ja Helsinki ovat myös julkaisseet läpimenneiden nuorisovaltuutettujen äänimäärät, joten tältäkin osin esitetään toimittavaksi samalla tavalla. Nuorisovaltuuston kannanotto on kokonaisuudessaan oheismateriaalina.

Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

37/124

Kaupunginhallitus

§ 151

22.05.2023

Liitteet

Oheismateriaali

- Espoon nuorisovaltuuston kannanotto nuorisovaltuustovaalien äänimäärien julkaisemiseksi

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	38/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

Asianumero 8212/10.02.03/2021

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 152

§ 152

Turvesuonristi, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 120503, kaupunginosa 17. Laajalahti (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Rouhiainen Liisa
Granberg Hannu
Asanti Jenny
etunimi.sukunimi@espoo.fi

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 8.12.2022 päivätyn ja 10.5.2023 muutetun Turvesuonristi – Torvmosskorset asemakaavan muutoksen piirustusnumero 7397, 17. kaupunginosassa Laajalahti, alue 120503.

Käsittely

Partanen Tiina Elon kannattamana teki seuraavan hylkäysehdotuksen: Kaavamuutos hylätään haitallisten ilmastovaikutusten ja ekologisen yhteyden vaarantamisen vuoksi ja hankkeelle osoitetaan kiireellisesti paikka toisaalta.

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

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 12 äänellä 3 ääntä vastaan hyväksyneen esittelijän ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Partanen ilmoitti eriävänä mielipiteenään seuraavaa:

Esitän eriävänä mielipiteenäni Risto Nevanlinnan kaupunkisuunnittelulautakunnassa esittämän perustelun, joka kuuluu seuraavasti: ”Asemakaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuisi

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

maakunnallisesti tärkeän ekologisen yhteyden päälle vaarantaen ja heikentäen sitä, mitä Espoon ympäristönsuojelu pitää vakavana asiana. Espoon ekologisen verkoston nykytila -selvityksessä Turvesuonristin alue on tunnistettu ekologisen yhteyden katkoskohdaksi. Uudella rakentamisella ei saa entisestään heikentää ekologisia yhteyksiä, vaan aikaisemmin tehtyjä toimimattomia maankäytön ratkaisuja olisi ennemmin korjattava. Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi on erityisesti tältä osin hyvin puutteellinen. Kaavan toteuttamisen myötä alueelta poistuu melko laajasti ennallistamiskelpoista kosteikko-/suoelinympäristöä. Hankkeen toteuttamisella esitetyle paikalle on suuri haitallinen ilmastovaikutus, kun paksuun turvekerrokseen varastoitunut hiilivarasto menetetään. Rakentamisella voi olla myös haitallisia vaikutuksia Turvesuon nevan tulevalle luonnonsuojelualueelle alueen vesitalouden muuttuessa. Espoon ympäristönsuojelun mukaan paksujen savikerrosten ja turvemaan takia hulevesien hallinta on poikkeuksellisen vaikeaa ja alueen osittaisen rakentamisen tiedetään entisestään vaikeuttavan hulevesien hallintaa sekä lisäävän hulevesitulevien riskiä. Merkittävien haitallisten luonto- ja ilmastovaikutusten lisäksi kaavamuutosalue on erittäin huonosti rakentamiseen soveltuva. Ympäristönsuojelu katsoo lausunnossaan myös, että kaavaratkaisu ei perustu kovin luotettaviin ja ajantasaisiin luontoselvityksiin, koska luontolausunto on tehty hyvien tapojen vastaisesti lokakuussa, jolloin monen luontoarvon havaitseminen on vaikeaa tai mahdotonta. Luontoalueilla sijaitsevia vanhoja asemakaavoja pitäisi tarkastella kaupunkisuunnittelukeskuksessa huolellisemmin ennen kuin niille käynnistetään uusia kaavahankkeita.”

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa urheilu- ja virkistystoimintojen sekä niitä tukevien palvelujen rakentaminen Turveradantien itäpuolelle sekä Tapiolan golfkeskuksen klubirakennuksen laajentaminen ja majoitustoiminnan salliminen alueella.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

40/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 161

08.12.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 3

18.01.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 59

10.05.2023

Kaupunginhallitus

§ 152

22.05.2023



Turvesuonriitti - Torvmosskorset, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7397, käsittää korttelit 17050, 17053 ja katualueen, 17. kaupunginosassa Laajalahti, alue 120503.

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitus on käynnistetty kaupunginhallituksen kilpailukyky- ja elinkeinojaoston 1.3.2021 päättämään ja 06.03.2023 jatkamaan suunnitteluvaraukseen perustuen. Varausta on voimassa 31.3.2024 saakka.

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen suunnitteluvarauksen saaneelta Roga Sport Oy:ltä ja Tapiola City Club Oy:ltä.

Kaavan vireilletulosta on tiedotettu 23.6.2021.

Alueen nykytila

Kaavamuutoksen alue on kokonaan kaupungin omistuksessa. Kaupunki on vuokrannut golfkentän alueen pitkäaikaisella vuokrasopimuksella Tapiola City Club Oy ja kaupungin tavoitteena on tehdä pitkäaikainen vuokrasopimus suunnitteluvarauksen saaneen Roga Sport Oy:n kanssa kortteliin 17053 pohjoisosasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

Suunnittelualue rajoittuu pohjoisessa Sinimäentiehen ja Turvesuontiehen, idässä rakentamattomaan Turveladonkujaan, etelässä ja lännessä Turvesuonpuistoon (golfkentän alue) ja Kivennavanpuistoon.

Kaavamuutos sijoittuu osittain Mankkaan suljetun kaatopaikan alueelle ja kaava-alueella sijaitsee kaatopaikan sulkemiseen liittyviä rakenteita ja laiteita. Turvesuonpuistossa on Tapiola Golfin golfkenttä ja ulkoilureittejä. Korttelissa 17050 on golfkeskus, jota hallinnoi Tapiolan Golfkeskus TAGi. Alueella on muun muassa klubi- ja saunatilat, ravintola, golftarvikeliike, golfkoulu ja huoltotiloja. Pysäköintialue vie suuren osan korttelin pinta-alasta.

Sinimäentien eteläpuolella, golfkenttään rajoittuen, on luonnonsuojelualue, Turvetorvijäkälänpuisto. Sinimäentien pohjoispuolella, vastapäätä golfkeskuksen klubirakennusta on kauppakeskus, Bredis Laajalahti.

Turveradantien itäpuolella oleva kortteli 17053 on pääosin rakentamatonta, ihmisen muokkaamaa suopohjaista metsää. Alueen länsi- ja pohjoispäädystä on kaadettu puita ja vahvistettu maapohjaa, nämä alueet toimivat varastoalueina. Korttelin eteläosassa on betoniasema ja muuntamo.

Korttelin 17053 eteläosaan on tehty maantäyttöjä (tontit 2 ja 3). Tonttien alueella on maaperässä todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja jätejakeita täyttömaassa. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava.

Suunnittelualueen itäpuolella, noin 300 metrin päässä oleva Muolaansuo (Turvesuon neva) on Espoon luonnon monimuotoisuuden (LUMO) -toimenpideohjelman 2020 kohde, jota toimenpideohjelma esittää suojeltavaksi.

Turveradantien ja Turvesuontien risteyksen itälaidassa on Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän (HSY) jätevesipumppaamo.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava, jossa alue on taajamatoimintojen kehittämisvyöhykettä. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan mukaisen viheryhteystarpeen alueelle.

Espoon eteläosin yleiskaavassa suunnittelualue on varattu ensisijaisesti julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja olennaisesti muuttuvaksi työpaikka-aluetta varten (TP). Alue varataan ensisijaisesti yksityisille

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

palveluille, hallinnoille ja liiketoiminnalle. Alueella voidaan sallia myös koulutus-, majoitus- ja ravitsemustiloja sekä alueelle soveltuvaa teollisuutta ja varastointia. Työpaikkarakentamisen tulee olla ympäristövaikutuksiltaan liike-, toimisto- ja näihin verrattavia tiloja. Alueen ottaminen yleiskaavassa suunniteltuun käyttöön on tarkoitettu perustuvaksi asemakaavaan. Suunnittelualan reunoilla on osittain myös virkistysaluetta (V), johon on merkitty virkistysyhteys.

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

Voimassa olevat asemakaavat:

Korttelin 17050 ja golfkentän alueella on voimassa alue 120800 Kiiltokallionpuiston asemakaava (lainvoimainen 17.3.2010). Kortteli 17050 on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU). Suurin sallittu kerrosluku on kolme ja rakennusoikeutta on 5 000 k-m². Sallitusta rakennusoikeudesta 30 % voidaan käyttää urheilutoimintaan liittyviin myymälä- ja ravintolatiloihin (m30 %). Lisäksi korttelissa on muuntamolle varattu rakennusala (vm) ja puhdistettava/kunnostettava alue (saa). Golfkenttä on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU-1), johon saa rakentaa golfkentän, ja jonka saa aidata. Molempien alueiden autopaikat tulee sijoittaa korttelin 17050 (YU) alueelle. Autopaikkoja on rakennettava vähintään yksi autopaikka 200 kerrosneliometriä kohti.

Ennen kaikkea rakentamista pitää selvittää onko alueen aiempi toiminta (kaatopaikka) aiheuttanut maaperän pilaantumista, josta voi koitua ympäristönsuojelulain (86/2000) 75–78 §:ssä mainittuja seurauksia tai velvoitteita. Tarvittaessa maaperä on puhdistettava rakentamiseen sopivaksi. Alueelle saa rakentaa yhden asunnon kiinteistön hoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Korttelin 17053 ja Turveradantien alueella on voimassa asemakaava, alue 120500 Turvesuo (lainvoimainen 16.10.1991). Kortteli 17053 on osoitettu toimisto-, tai ympäristöhaittoja aiheuttamattomien toimintojen teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (KTV-y). Kortteliin saa sijoittaa rakennuksen toimintaan liittyviä näyttely- ja myyntitiloja enintään 20 % rakennusoikeudesta. Turvesuontien vartella rakennusten pohjakerroksista on varattava 30 % myymälä- ja/tai näyttelytilaksi. Suurin sallittu kerrosluku on viisi, tehokkuusluku e=1.0 ja likimääräinen korkeusasema 12,25. Korttelin pohjois-, länsi- ja eteläreunalla on alueen osa, joka on tiiviisti istutettava puilla ja pensailla.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 6.2.- 7.3.2023.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

Nähtävilläoloaikana ei jätetty muistutuksia. Nähtävilläolon päätyttyä jätettiin yksi myöhästynyt muistutus, muistutuksesta ei tullut muutoksia kaavan asiakirjoihin.

Lausuntoja saatiin neljä ja kannanottoja kolme.

Lausuntojen ja kannanottojen johdosta kaavan tehtiin seuraavat tarkistukset:

Kaavan määräyksiä tarkennettiin saastuneen maan osalta YU-1 ja KTY-1 alueilla. Tarkistettiin määräystä lisäämällä:

- Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava
- Haittojen estäminen tulee osoittaa riittävin selvityksin ja suunnitelmin
- KTY-1 korttelinosaan merkittiin uusi muuntamovaraus

Korttelin 17050 (YU-1) osalta kaavamääräyksiä täydennettiin Mankkaa vanhan kaatopaikan sulkemiseen liittyvillä määräyksillä:

- Ennen alueen rakentamista on laadittava pohja- ja orsiveden hallintasuunnitelma, Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että toimenpiteistä ei aiheudu muutoksia likaantuneen orsi- tai pohjaveden laajuuteen sekä Korttelialueella on kaatopaikan sulkemiseen liittyviä rakenteita, jotka tulee ottaa huomioon

Kaavaan lisättiin uusi pykälä 7, kestävä rakentaminen:

- Alueella tulee pyrkiä kierrättämään kaava-alueen rakentamisessa muodostuvia ja käytettäviä massoja ja materiaaleja mahdollisimman tehokkaasti

Korttelin 17053 alueelle lisättiin uusi määräys myymälä- ja palvelutilojen määrää koskien:

- m 20 % merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia kortteliin sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä- ja palvelutiloja varten

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan urheilu- ja virkistystoimintojen ja -tilojen rakentaminen Laajalahdessa. Samalla parannetaan eri ikäryhmille sopivien liikuntamuotojen saavutettavuutta.

Mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on noin 10,1 hehtaaria. Kokonaiskerrosala on 31 810 k-m². Aluetehokkuus on $ea=0.31$. Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus pienenee noin 48 200 k-m². Kaavamuutoksessa ei osoiteta vakituista asumista. Kaava-alueen työpaikkojen laskennallinen

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

määrä lisääntyy noin 60 työpaikalla, (yksi työpaikka/45 k-m²). Arvio työpaikoista on laskettu hakkeiden ilmoittamien palvelutilojen määrästä.

Korttelialueet

Kortteleiden piha-alueiden suunnittelussa tulee huomioida alueiden turvallisuus, viihtyisyys ja pienilmasto. Ulkotiloja tulee jäsentää istutuksin. Kaavakarttaan on merkitty eri tavoin istutettavia alueita, puilla ja pensaille istutettava alueita sekä pensaille istutettava alue, joka mahdollistaa maalämpötuotannon. Lisäksi on merkintä istutettava alue, joka edellyttää istutuksia hulevesien hallintaan tarkoitetuille alueille.

Korttelien rakentamisella ei saa aiheuttaa haittaa olevien katujen rakenteille, suljetun kaatopaikan rakenteille eikä kohtuuttomasti hankaloittaa viereisten alueiden kaavan mukaista rakentamista. Korttelialueiden rakentamisesta tai käytöstä ei saa aiheutua haittaa läheisten luonnonsuojelualueiden, Mankkaanpuron tai säilyvän suoalueen luonnolle tai vedenlaadulle.

Rakennusten energiaratkaisuissa tulee käyttää energiaa säästävää tekniikkaa sekä pyrkiä käyttämään energiaa tuottavia vähähiilisiin ratkaisuihin. Rakennusten ja rakennelmien tulee olla arkkitehtuuriltaan laadukkaita ja kaupunkikuvaa rikastuttavia.

Korttelialueiden hulevesistä tulee huolehtia kaavan määräysten 4 § mukaisesti.

Koko suunnittelualue kuuluu erittäin todennäköisten sulfidisavien esiintymisalueeseen. Mahdolliset sulfidisaviesiintymät tulee huomioida ennen rakentamisen aloittamista (määräysten 6 §).

Kortteli 17050, YU-1

Urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jonka alueelle voidaan sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia majoitusliike- ja toimistotilaa. Korttelialueen pinta-ala on noin 18 409 m² ja rakennusoikeus 5 000 kerrosneliometriä. Korttelialueella sallitusta kerrosalasta saa enintään 30 % käyttää myymälä ja palvelutiloja varten.

Korttelin käyttötarkoitus sallii alueella olevat toiminnot ja niiden lisäksi majoitustilat. Rakennusoikeutta korttelissa on 5 000 kerrosneliometriä. Rakennusoikeuteen ei esitetä muutosta. Korttelialuetta laajennetaan golfkentän puolelle noin 640 neliometriä lyöntikatoksia varten. Rakennusten korkeus pysyy nykyisenä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

Rakennusala laajennetaan Turveradantien suuntaan noin 730 neliometriä. Tämän laajennuksen korkeus vastaa noin neljää kerrosta (korkeusasema +30 mpy). Rakennusosalalle (kl) saa sijoittaa urheilu- ja virkistystoimintaa sekä näitä palvelevaa majoitus-, liike- ja toimistotilaa. Laajennuksen tulevien majoitustilojen Sinimäentien ja Turveradantien puoleiset julkisivut tulee suojata liikenteen melulta. Kadun puoleisten ulkoseinien, ikkunoiden ja muiden rakenteiden tulee olla sellaisia, että liikenteestä julkisivuun kohdistuvan äänitason ja majoitustiloissa havaittavan äänitason A-painotettu erotus on vähintään 31dB.

Alueen rakennusoikeudesta enintään 30 prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä- ja palvelutiloja varten (m30 %). Korttelialue sijoittuu Mankkaan suljetun kaatopaikan ympäristöluvan alueelle, ja alueella sijaitsee kaatopaikan sulkemiseen liittyviä rakenteita. Rakentamisessa on huomioitava kaatopaikan sulkurakenteet sekä Turveradantien varressa oleva patoseinä, joita ei saa vaurioittaa.

Rakentaminen tulee toteuttaa siten, että toimenpiteistä ei aiheudu muutoksia likaantuneen orsi- tai pohjaveden laajuuteen. Ennen rakentamista on laadittava pohja- ja orsivesisuunnitelma.

Kortteli 17053 YU-2

Urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevaa liike- ja toimistotilaa.

Korttelialueen pinta-ala on noin 37703 neliometriä ja rakennusoikeus 13 000 kerrosneliometriä. Rakennusoikeus sisältää pelihallit (noin 11 300 k-m²) ja palvelutilat (noin 1 700 k-m²). Palvelutiloihin kuuluvat mm. vastaanotto, ravintola, kioski, pukuhuoneet ja varasto. Rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema vastaa noin kolmea kerrosta (+25,0 mpy).

Rakennusten julkisivuja tulee jäsentää pituusvaikutuksen vähentämiseksi esimerkiksi materiaaleilla, väreillä sekä taiteen ja valaistuksen keinoin.

Alueen rakennusoikeudesta enintään 20 prosenttia sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä- ja palvelutiloja varten (m20 %).

Korttelialue tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Kortteli 17053, KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

teollisuusrakennuksia. Korttelialueelle voidaan sijoittaa myös urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevaa liike- ja toimistotilaa, myymälä ja palvelutiloja saa olla enintään 20 prosenttia sallitusta kerrosalasta.

Korttelialueen pinta-ala on noin 27 620 neliometriä. Alueen rakennusoikeus määräytyy tonttitehokkuusluvun $e=0.50$ mukaan, joka vastaa noin 13 810 kerrosneliometriä. Rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema määritellään +25,0 mpy, joka vastaa noin kolmea kerrosta.

Rakennusten julkisivusivuja tulee jäsentää pituusvaikutuksen vähentämiseksi esimerkiksi materiaaleilla, väreillä sekä taiteen ja valaistuksen keinoin.

Korttelin 17053 tonttien 2 ja 3 alueella on maaperässä todettu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja jätejakeita täyttömaassa. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ennen alueelle tehtäviä rakentamis- tai kaivutoimenpiteitä ja tarvittaessa kunnostettava. Haittojen estäminen tulee osoittaa riittävin selvityksin ja suunnitelmin rakennusluvan yhteydessä.

Korttelialueelle varataan rakennusala uudelle muuntamolle (vm).

Korttelialue tulee toteuttaa yhtenäisen suunnitelman mukaisesti.

Suojaviheralue EV, aluetta saa käyttää hulevesien hallintaan

Alueen pinta-ala on noin 9 400 neliometriä. Suojaviheralueelle on osoitettu tilavaraus hulevesien hallintaan liittyville rakenteille, käytännössä suurehkolle avo-ojalle, joka palvelee laajan alueen hulevesien johtamista ja hillitsee hulevesitulvariskiä.

Suojaviheralueen läpi voidaan rakentaa jalankulku- ja pyöräily- sekä ajoyhteydet korttelin 17053 alueelle. Ajoyhteys ei saa heikentää hulevesien hallintaa alueella. Alueella nykyisellään sijaitseva hulevesien viivytys-/laskeutusallas sijoittuu suojaviheralueelle.

Muut alueet

Suunnittelualueessa on mukana Turveradantien katualuetta ja Turvesuontien katualuetta.

Turveradantien ja Turvesuontien risteyksen itälaidassa on, Helsingin seudun ympäristöpalvelut-kuntayhtymän (HSY) jätevesipumppaamo.

Liikenne

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

Kaavamuutoksessa ei osoiteta rakennettavan uusia katuja. Nykyinen Turveradantiellä oleva Tapiola Golfille johtava kolmihaaraliittymä muutetaan nelihaaraliittymäksi. Uusi idän puoleinen haara palvelee korttelin 17053 pohjoisosaan sijoittuvaa urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Korttelin 17053 eteläosaan sijoittuvan toimitilarakennusten korttelialueen ajoneuvoliikenne järjestetään Turveradantiellä jo olemassa olevan kolmihaaraliittymän kautta eikä liittymään esitetä muutoksia.

Kaavamuutoksen yhteydessä mahdollistetaan ajoliittymä Turvesuontieltä nykyisen rakentamattoman Turveladonkujan katualueen kautta korttelin 17053 pohjoisosaan sijoittuvalle urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle. Jos Turveladonkuja toteutetaan tulevaisuudessa kaupungin katuna, tullaan korttelin ajoneuvoliikenne järjestämään sen kautta Turvesuontielle.

Kortteleiden pysäköinti on esitetty järjestettävän maantasossa.

Autopaikkoja vaaditaan toteutettavan seuraavasti:

- urheilu- ja liikuntapaikat 1 ap/200 k-m²
- toimisto- ja liiketilat 1 ap/50 k-m²
- majoitustilat 1ap/150 k-m²
- varastot 1 ap 200 k-m²
- teollisuustilat 1 ap/200 k-m²

Suunnitelmissa on huomioitu liikenteen aiheuttama melu ja päästöt. Oleskelualueet tulee sijoittaa rakennusten ja/tai melusteiden muodostamaan melukatveeseen siten, että ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylitä. Majoitustiloihin liittyvät parvekkeet ja terassit on suojattava meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti.

Hulevesien hallinta

Hulevesien hallintaan on kiinnitetty erityistä huomiota sillä uudet korttelialueet rakentuvat suoalueelle ja tulvaherkän Mankkaanpuron valuma-alueelle. Alueelle laaditun laajan hulevesiselvityksen suositusten mukaisesti itäiselle ja läntiselle osalle on annettu eri viivytysmitoitukset johtuen alueiden maaperän erilaisuudesta. Hulevesien käsittely tulee toteuttaa kaupunkikuvallisesti korkeatasoisena, luontopohjaisena ratkaisuna.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, ettei asemakaavan muutokseen liity maankäytösopimusta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksella ja erityisesti itäisten korttelien rakentumisella on huomattavat vaikutukset alueen vesiolosuhteisiin. Lisäksi alueen pohjaolosuhteista johtuen ilmastovaikutuksetkin ovat merkittävät. Kaavamuutoksen yhteydessä alueelle on laadittu erillinen ilmastovaikutusten selvitys.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Turveradantien liittymäjärjestelyiden muutoksista syntyy kustannuksia muutettaessa nykyinen kolmihaaraliittymä nelihaaraliittymäksi. Liittymä on mahdollista toteuttaa ensimmäisessä vaiheessa valo-ohjaamattomana, jolloin kustannukset ovat pienemmät. Pidemmällä tähtäimellä liittymä esitetään toteutettavaksi valo-ohjattuna. Valo-ohjauksen toteuttamisesta tulee kustannuksia. Suunnittelussa on pyritty ratkaisuihin, joissa alueen katuverkon järjestelyihin tehdään mahdollisimman vähän muutoksia alueen haastavien pohjaolosuhteiden vuoksi.

Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kaavaratkaisussa rakentamista on osoitettu turvemaalle Turveradantien itäpuolella, mikä aiheuttaa muutoksia maaperän olosuhteissa ja läpäisevyydessä. Kaavan mukaisesta rakentamisesta YU-2 ja KTY-1 alueilla syntyy merkittäviä, paikallisia muutoksia maaperään, kun alueella on tehtävä suuria massanvaihtoja.

Kaava-alue on vesien hallinnan osalta hyvin haastava. Kaavamuutosalueen hulevedet virtaavat Mankkaanpuroon ja sitä kautta Gräsanojaan, kumpikin näistä vesistöistä on tunnistettu tulvaherkäksi. Nykyinen suoalue on toiminut tehokkaana vesien varastointialueena ja purkuvirtaamat alueelta ovat olleet todennäköisesti hyvin vähäiset. Alueen rakentamisen myötä vesitasapaino alueella muuttuu olennaisesti ja merkittävä osuus nykyisestä viivytävästä ja vesiä imeyttävästä sekä vapaasti tulvivasta suoalueesta poistuu. Kaavamääräyksissä on huomioitu normaalia suurempi hulevesien viivytystarve alueella, lisäksi on ohjattu hulevesiä imeyttävien rakenteiden toteuttamiseen siellä missä maaperä sen sallii. Mankkaanpuron tulvariski on huomioitu kaavamääräyksillä, joiden mukaan hulevesirakenteiden purkuvirtaamaa on kuristettava ja sen tulee vastata alueen nykytilaa. Hulevesirakenteille on varattu erilliset tilavaraukset sekä suojaviheralueella (EV-1) että korttelialueilla. Tilavaraukset on tehty alueelle laadittujen hulevesisuunnitelmien mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

Kaavamääräyksillä on pyritty minimoimaan haitalliset vaikutukset mitkä alueen rakentumisesta voi välittyä lähiympäristöön. Näitä haitallisia vaikutuksia saattaa syntyä vesiolosuhteiden muutoksista, joiden seurauksena myös kasvillisuus saattaa muuttua. Kokonaisvaikutuksia vähentää osaltaan kaava-alueen itäpuolella viheralueena säilyvä suoalue.

Turvesuonristin asemakaavamuutoksen toteuttaminen kaavavaiheen hankesuunnitelmien mukaisesti aiheuttaa väistämättä kasvihuonekaasupäästöjä, pienentää alueen hiilivarastoja ja -nieluja sekä vaikuttaa ilmastonmuutokseen sopeutumiseen. Kaava-muutoksen kokonaispäästöt ovat noin 117 500 t CO₂ ekv. 50 vuoden tarkastelujakson aikana. Päästöistä noin 84 400 t CO₂ ekv. aiheutuu rakentamisen aikana (sis. esirakentaminen, rakennusten rakentaminen, liikenne rakentamisen aikana, poistuva hiilivarasto). Turvesuon alueelta poistuu rakentamisen aikana noin 55 300 hiilidioksi-diekvivalenttonnia vastaava määrä hiilivarastoa (noin 15 000 t C). Käytön aikana 50 vuoden aikana aiheutuu noin 33 100 t CO₂ ekv., josta suurin osa aiheutuu liikenteestä (sis. rakennusten käyttämä energia ja kävijäliikenne).

Merkittävimmät tunnistetut riskit ilmastonmuutokseen sopeutumisen kannalta liittyvät Turvesuonristin alueella vesiolosuhteiden ja maaperän läpäisevyyden muutoksiin Turveradantien itäpuolella, hulevesien, sadannan ja tulvien lisääntymiseen sekä kasvillisuuden varjostuksen ja maata sitovan vaikutuksen pienenemiseen ja kuivuuden ja paahteisuuden lisääntymiseen.

Alueelta poistettavia turvemaita on mahdollista osittain hyötyä käyttää. Lisäksi jo tehtyjen massanvaihtojen alueella tehtävistä kaivannoista syntyviä maamassoja on mahdollista hyödyntää lähialueen esirakentamisessa. Näillä toimenpiteillä voidaan hieman pienentää syntyviä ilmastovaikutuksia.

Ekologinen yhteys

Kaava-alueen rakentumisella on heikentävä vaikutus maakunnalliseen viheryhteys-tarpeeseen ja paikallisesti tärkeään ekologiseen yhteyteen. Ekologiset yhteydet eivät kuitenkaan katkea alueen rakentamisen seurauksena. Nyt laaditun asemakaavamuutoksen ja voimassa olevan asemakaavan mukaisen rakentamisen vaikutukset suhteessa alueen nykytilaan ovat samankaltaiset.

Kaava-alueen rakentumisella on heikentävä vaikutus maakunnalliseen viheryhteystarpeeseen ja paikallisesti tärkeään ekologiseen yhteyteen. Ekologiset yhteydet eivät kuitenkaan katkea alueen rakentamisen seurauksena. Nyt laaditun asemakaavamuutoksen ja voimassa olevan

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	50/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

asemakaavan mukaisen rakentamisen vaikutukset suhteessa alueen nykytilaan ovat samankaltaiset.

Kaavamuutosalueen ulkopuolella, etelä- ja itäpuolella on tehty havaintoja liito-oravasta. Alueelta laaditussa luontolausunnossa todetaan seuraavaa: ”Suoalueen ympärillä on aiemmassa selvityksessä havaittu liito-oravan elinpiirejä. Kaavamuutosalueen metsä ei ole lajin suosimaa ympäristö, eikä siinä todennäköisesti ole lajin lisääntymis- tai levähdyspaikkaa. Laajalahden alueella tehdyssä seurantatutkimuksessa havaittiin radiolähettimellä varustetun liito-oravan liikkuvan eri puolilla suoalueen reunametsiä, joten on tietenkin mahdollista, että liito-oravat liikkuvat myös puustoa pitkin suon yli sopiville metsäalueille.”

Viitesuunnitelma ja korttelisuunnitelma

Korttelin 17050 alueesta on tehty viitesuunnitelma ja kortteli 17053 pohjoisosasta korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakijat ovat maksaneet 23.8.2021 ja 26.7.2021 kaavoitus- ja kuulutuskustannuksista 50 %.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 6 900 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asemakaavan tai asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Hyväksyminen

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.05.2023 § 59

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

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

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	51/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

120503,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.12.2022 päivätyn ja 10.5.2023 muutetun Turvesuonristi- Torvmosskorset piirustusnumero 7397, 17. kaupunginosassa Laajalahti, alue 120503

3

asemakaavan muutoksen hakijoille, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuslupien loppuosan, 50 %, 6 900 euroa tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan asian hylkäysehdotuksen: ”Kaavamuutos hylätään ja hankkeelle, joka on hyvä ja kannatettava, osoitetaan kiireellisesti paikka, joka on esitetylle kaavoittamiselle sopiva. Perustelut: Asemakaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuisi maakunnallisesti tärkeän ekologisen yhteyden päälle vaarantaen ja heikentäen sitä, mitä Espoon ympäristönsuojelu pitää vakavana asiana. Espoon ekologisen verkoston nykytila -selvityksessä Turvesuonristin alue on tunnistettu ekologisen yhteyden katkoskohdaksi. Uudella rakentamisella ei saa entisestään heikentää ekologisia yhteyksiä, vaan aikaisemmin tehtyjä toimimattomia maankäytön ratkaisuja olisi ennemmin korjattava. Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi on erityisesti tältä osin hyvin puutteellinen. Kaavan toteuttamisen myötä alueelta poistuu melko laajasti ennallistamiskelpoista kosteikko-/suoelinympäristöä. Hankkeen toteuttamisella esitetylle paikalle on suuri haitallinen ilmastovaikutus, kun paksuun turvekerrokseen varastoitunut hiilivarasto menetetään. Rakentamisella voi olla myös haitallisia vaikutuksia Turvesuon nevan tulevalle luonnonsuojelualueelle alueen vesitalouden muuttuessa. Espoon ympäristönsuojelun mukaan paksujen savikerrosten ja turvemaan takia hulevesien hallinta on poikkeuksellisen vaikeaa ja alueen osittaisen rakentamisen tiedetään entisestään vaikeuttavan hulevesien hallintaa sekä lisäävän hulevesitulevien riskiä. Merkittävien haitallisten luonto- ja ilmastovaikutusten lisäksi kaavamuutosalue on erittäin huonosti rakentamiseen soveltuva. Ympäristönsuojelu katsoo myös, että kaavaratkaisu ei perustu kovin luotettaviin ja ajantasaisiin luontoselvityksiin, koska luontolausunto on tehty hyvien tapojen vastaisesti lokakuussa, jolloin monen luontoarvon havaitseminen on vaikeaa tai mahdotonta. EKY:n antamat suunnitteluvaramukset eivät voi olla kaavoitusautomaatti vaan niitä on voitava tarkastella kriittisesti, koska EKY:n päätösten taustalla ei ole kaavoituksen tai ympäristönsuojelun asiantuntemusta. Luontoalueilla sijaitsevia vanhoja asemakaavoja pitäisi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	52/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

tarkastella kaupunkisuunnittelukeskuksessa huolellisemmin ennen kuin niille käynnistetään uusia kaavahankkeita”.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty asian hylkäämistä koskeva ehdotus ja asiasta on äänestettävä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestys ehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Nevanlinnan hylkäysehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan päättäneen asian esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 18.01.2023 § 3

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot on annettu Turvesuonristin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 120503,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.12.2022 päivätyn Turvesuonristi - Torvmoskorset asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7397, 17. kaupunginosassa Laajalahti, alue 120503,

3

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	53/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan asian hylkäysehdotuksen: ”Hanke hylätään ja sille osoitetaan paikka, joka on esitetynlaiselle kaavoittamiselle sopiva. Perustelut: Asemakaavassa osoitettu rakentaminen sijoittuisi maakunnallisesti tärkeän ekologisen yhteyden päälle vaarantaen sen. Espoon ekologisen verkoston nykytila - selvityksessä Turvesuonristin alue on todettu ekologisen yhteyden katkoskohdaksi. EKY:n antamat suunnitteluvaraukset eivät voi olla kaavoitusautomaatti vaan niitä on voitava tarkastella kriittisesti, koska EKY:n päätösten taustalla ei ole kaavoituksen asiantuntemusta.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty asian hylkäämistä koskeva ehdotus ja asiasta on äänestettävä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat esittelijän pohjaehdotusta äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat Nevanlinnan hylkäysehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan päättäneen asian esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2022 § 161

Päätösehdotus

Asemakaavapäällikkö Keränen Ossi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot on annettu Turvesuonristin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 120503,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.12.2022 päivätyn Turvesuonristi - Torvmoskorset asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7397, 17. kaupunginosassa Laajalahti, alue 120503,

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	54/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 161	08.12.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 3	18.01.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 59	10.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 152	22.05.2023

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana Nevanlinna Üllen 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.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 18.1.2023 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

1 Äänestys § 152

Oheismateriaali

- 120503b Turvesuonristi asemakaava
- 120503b Turvesuonristi ajantasakaava
- 120503b Turvesuonristi määräykset
- 120503 Turvesuonristi, selostus KSL 10.5.2023
- 120503 Selostuksen liitteet KSL 10.5.2023

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	55/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 89	08.06.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 132	26.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 153	22.05.2023

Asianumero 9781/10.02.03/2021

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 153

§ 153

Maarinkulma, asemakaavan muutoksen sekä maankäytösopimuksen ja esisopimuksen hyväksyminen, alue 220301, 10. kaupunginosa Otaniemi (osittain Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Pulkkanen Virpi
Westerlund Ina
Koivula Olli
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevan Kiinteistö Oy Innopoli 2:n, Kiinteistö Oy Technopolis Tekniikantie 21:n sekä Technopolis Kiinteistöt Pääkaupunkiseutu Oy:n ja Espoon kaupungin välillä 15.5.2023 allekirjoitetun maankäytösopimuksen ja alueiden luovutusta koskevan esisopimuksen,

2

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan esisopimuksen mukaisen alueiden luovutusta koskevan sopimuksen ja päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista,

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 8.6.2022 päivätyn ja 22.5.2023 muutetun Maarinkulma - Marhörnet asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7422, kaupunginosassa Otaniemi, alue 220301.

Käsittely

Päätös

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	56/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 89	08.06.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 132	26.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 153	22.05.2023

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa toimisto- sekä korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennusten korttelialueen täydentäminen ja sitä palvelevan pysäköintilaitoksen rakentaminen. Pysäköintilaitos palvelee myös myöhemmin kaavoitettavaa asuinkorttelia, joka on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mukana. Kaava-alueetta rajattiin pienemmäksi v. 2022 tehdyn tonttijaon mukaisesti. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös Tekniikantien katualueen laajentaminen kadun yleissuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 6,1 ha. Kaava-alueen rakennusoikeus on 74 500 k-m², lisärakennusoikeus on 1 490 k-m² ja aluetehokkuus on noin 1,24. Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 12 400 k-m² ja lisärakennusoikeus 248 k-m². Pysäköintilaitokseen on suunniteltu 645 autopaikkaa, joista 360 autopaikkaa palvelee uusia toimistoja.

Korttelissa 10036 on voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta 41 500 k-m², ja lisärakennusoikeutta 830 k-m², jonka lisäksi alueelle on myönnetty MRL 115 §:n mukaisia rakennusoikeuden ylityksiä 682 k-m². Rakennusoikeudet osoitetaan kaavassa nykytilanteen mukaisiksi. Osa korttelista 10019 osoitetaan katualueeksi, johon sijoittuu Tekniikantieltä Tietotielle ja Maarintielle yhtyvä puistoraitti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 26.10.2022 §132 ehdotuksen kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi.

Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymisen jälkeen on tehty tekninen korjaus korttelin 10036 rakennusoikeuslukuun. Rakennusoikeuslukuista on vähennetty lisärakennusoikeuteen sisältyvä rakennusoikeuden määrä.

Kortteliin 10019 on hyväksytty tonttijako 12.4.2023. Tonttijaossa tontille numero 8 (aikaisemmin numero 6) on osoitettu rakennusoikeutta 6 000 k-m² (aikaisemmin 0 k-m²) ja tontille numero 9 (aikaisemmin numero 7) on osoitettu rakennusoikeutta 14 400 k-m² (aikaisemmin 20 400 k-m²). Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymään kaavakarttaan ei kortteliin 10019 ole tehty muutoksia.

Suunnittelualan likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

57/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 89

08.06.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

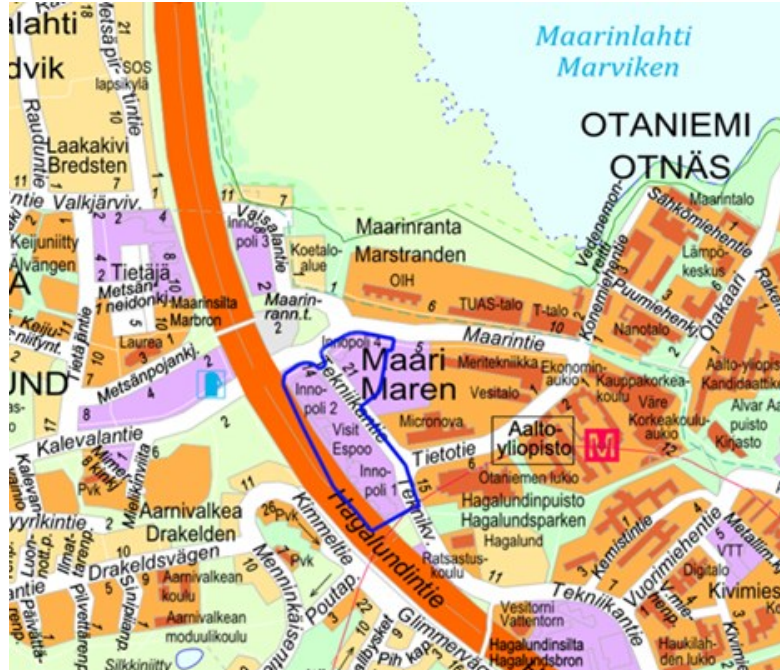
§ 132

26.10.2022

Kaupunginhallitus

§ 153

22.05.2023



Maarinkulma - Marhörnet asemakaavan muutos, piirustusnumero 7422, käsittää korttelin 10039, osan korttelia 10019 ja katualueen, 10. kaupunginosassa Otaniemi, alue 220301.

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 16.8.2021 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 13.10.2021.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 13.12.2021.

Alueen nykytila

Alue on nykyisin toimisto- sekä korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennusten korttelialuetta. Suunnittelualueen poikki kulkee Tekniikantien katualue. Suunnittelualueelle Tekniikantien itäpuolelle Maarintien varrelle on valmistunut vuonna 2020 7-kerroksinen toimistorakennus IV-konehuoneineen. Toinen rakennusvaihe on käynnissä ja valmistuu vuoden 2023 alussa. Kaava-alueen itäosaa käytetään pysäköintialueena. Tekniikantien länsipuolella on pysäköintialuetta, ja alueen länsi- ja

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

58/124

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 89

08.06.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 132

26.10.2022

Kaupunginhallitus

§ 153

22.05.2023

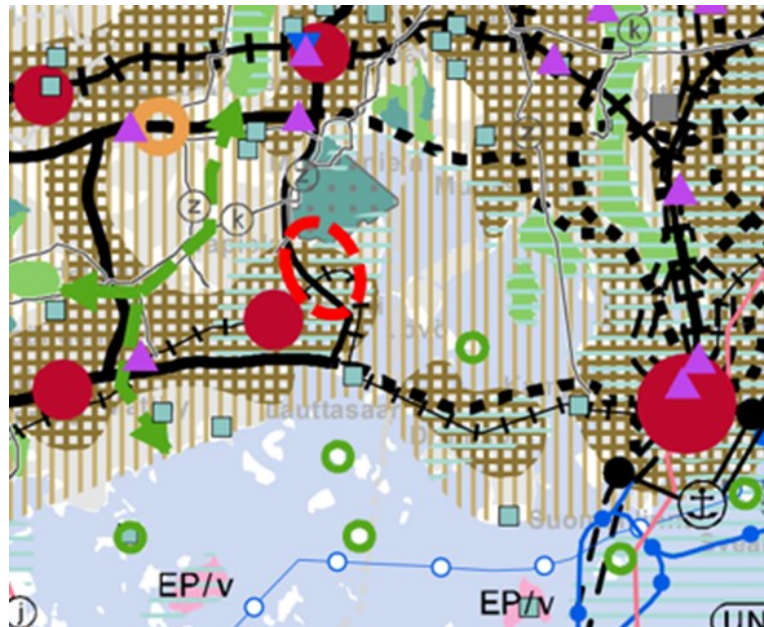
pohjoisosissa 4–7-kerroksiset toimistorakennukset Innopoli 1 ja 2. Ajo molemmille korttelialueille tapahtuu Tekniikantien kautta.

Korttelin 10019 tontin 6 omistaa Kiinteistö Oy Technopolis Tekniikantie 21. Korttelin 10039 tontin 2 omistaa Kiinteistö Oy Innopoli II c/o Innopoli Oy. Korttelin 10039 tontin 3 omistaa Technopolis Kiinteistöt Pääkaupunkiseutu Oy c/o Technopolis Holding Oyj.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

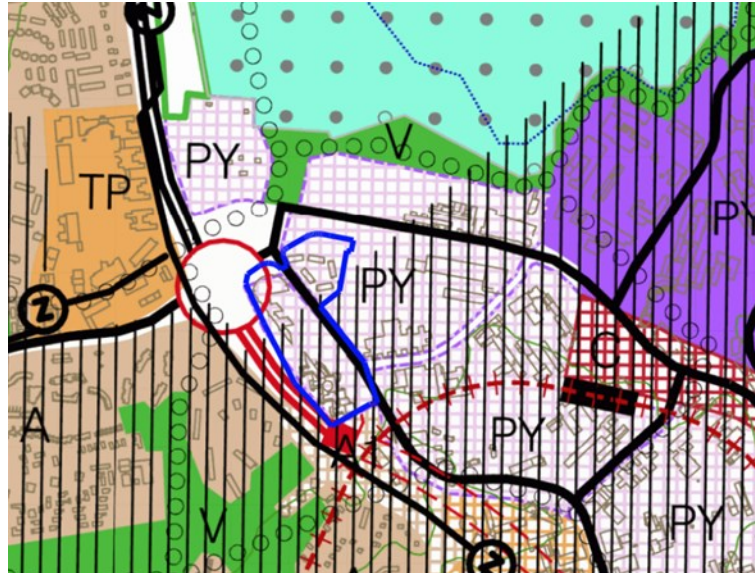
Kaava-alue on maakuntakaavassa pääkaupunkiseudun ydinaluetta ja sijoittuu kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeän alueen ja Laajalahden Natura 2000- suojelualan läheisyyteen.



Ote Uusimaa 2050 -kaavasta

Yleiskaava

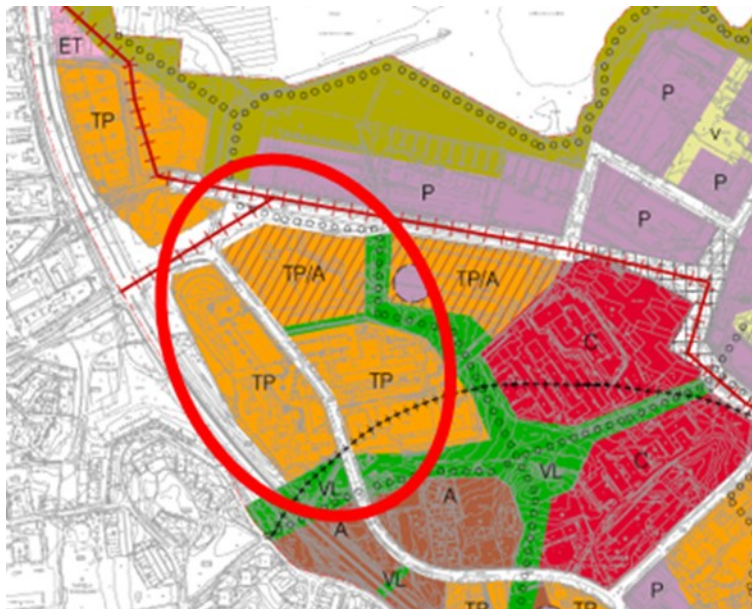
Espoon eteläosien yleiskaavassa alue on varattu kehitettävälle julkisten palveluiden ja hallinnon alueelle (PY). Korttelin 10039 eteläosa sijoittuu kaupunkikuvallisesti arvokkaalle alueelle. Yleiskaavan rajaukset ovat karkeita rajauksia, eikä niitä näin ollen tule tulkitä liian yksityiskohtaisesti.



Ote voimassa olevasta yleiskaavasta.

Otaniemi-Keilaniemi kaavarunko

Otaniemi-Keilaniemen kaavarunkotarkastelu on yleiskaavatasoinen selvitys alueen maankäytön muospaineista ja -mahdollisuuksista. Selvitys ei yksityiskohtaisesti ratkaise alueella havaittuja ongelmia ja tarpeita, vaan antaa suuntaviivoja ja ohjeita alueiden asemakaavoitukseen. Tietyt reunaehdot ja ohjeet asemakaavojen kokonaisuudelle nousevat kaavarungosta ja siihen tehdyistä selvityksistä. Otaniemi-Keilaniemi-kaavarungon mukaan alue on työpaikka-alue (TP) tai sekoittunutta työpaikkojen ja asumisen aluetta. Alueen kerrosalasta korkeintaan puolet voi olla asuinkerrosalaa (TP/A).



Ote Otaniemi-Keilaniemi - kaavarungosta, jossa kaava-alueen likimääräinen sijainti on merkitty punaisella ympyrällä

Asemakaava

Alueella on voimassa Maarinaukion asemakaava 221601 (lainvoimainen 30.5.2018). Korttelin 10019 tontti 5 on siinä osoitettu toimisto- sekä korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennusten korttelialueeksi (KTO-1), johon toimistorakennuksia saa rakentaa enintään 70 % rakennusoikeudesta.

Alueella on lisäksi voimassa Maarinkulman vaiheasemakaava VK2002 (lainvoimainen 23.6.2021), jossa tontille osoitettua rakennusoikeutta on järjestelty uudelleen. Luoteisosassa olevalle rakennusalalle on osoitettu 14 600 kerrosneliometriä ja suurin sallittu kerrosten lukumäärä on seitsemän, jonka päälle saa rakentaa teknisiä tiloja. Muulle tontin osalle on osoitettu rakennusoikeutta 20 400 kerrosneliometriä ja suurin sallittu kerrosten lukumäärä on neljä. Muutamia teknisluonteisia määräyksiä on täsmennetty vastaamaan viereisen Maarinaukion kaavan määräyksiä.

Maarintien länsipuolisella alueella on voimassa Maari III, k 10018 ja 10039 Maarinranta, Maari ja Maari II muutokset kortteleihin 10018, 10019 ja 10039 (lainvoimainen 9.5.2001). Korttelin 10039 tontit 2 ja 3 on siinä osoitettu toimisto- sekä korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennusten korttelialueeksi (KTO-2).

Tekniikantien katualueella on voimassa 220300 Maari 10019 (hyväksytty 2.12.1981) ja 220600 Hagalundinpuisto II 10015, 10016, 10021 ja 10022 (hyväksytty 21.5.1982).



Ote ajantasa-asemakaavasta

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 27.6.–9.8.2022. Nähtävilläoloaikana ei jätetty yhtään muistutusta. Lausunnot saatiin Carunalta, Fortumilta, Helsingin seudun liikenteeltä, Elisalta, Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymältä ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta sekä kannanotot Länsi-Uudenmaan pelastuslaitokselta ja Espoon ympäristönsuojelulta.

Nähtävilläolon jälkeen on neuvoteltu HSY:n kanssa 12.9.2022 Tekniikantien pumppaamon tilavarauksesta.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen on tehty seuraavia tarkennuksia:

- kaavakarttaan on merkitty ajoyhteys pumppaamolle ja pumppaamoaluetta on suurennettu

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunginhallitus

§ 89
§ 132
§ 153

08.06.2022
26.10.2022
22.05.2023

- puistoraitille varattua katualuetta ja sen rajaa on tarkennettu
- vaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen
- tietoa tonttijaosta on täydennetty kaavaselostukseen
- lintujen törmäysriskiä koskevaa kaavamääräystä on tarkennettu
- kaavaan on lisätty määräys 7 §, joka rajoittaa rakennuksen korkeuden lisärakennusoikeuksineen enintään kahdeksaan kerrokseen
- on lisätty kaavamääräys 10 §: ”Valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida lepakoiden käyttämä siirtymäreitti.”
- sulfidisavimääräystä 18 § on tarkennettu rakentamista edeltävien ja työmaa-aikaisten toimenpiteiden osalta
- hulevesimääräykseen 24 § on lisätty vaatimus toteuttaa maanpäällisiä hulevesien hallintarakenteita sekä tarkennettu kuvausta yleisistä alueista, joille hallitusti saa ohjata hulevesiä maanomistajan suostumuksella
- kaavamääräykseen 15 § on lisätty: Asunnot tulee sijoittaa turvalliseen ja terveelliseen ympäristöön.
- kaavaselostukseen on lisätty tietoa korttelin 10039 päiväkotitoiminnasta ja sen lupatilanteesta
- istutettavien alueiden kaavamerkintöjä on korjattu
- Espoon ympäristökeskuksen nimi on korjattu kaavamääräykseen 20 § valvovaksi ympäristöviranomaiseksi
- kaavakarttaa on tarkennettu KTO-1-korttelissa pyöräpysäköinnille varattavan alueen ja korttelin sisäpihan puolella olevan kulmauksen osalta

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa toimisto- sekä korkeakoulun ja tutkimuslaitosten rakennusten korttelialueen täydentäminen ja sitä palvelevan pysäköintilaitoksen rakentaminen. Pysäköintilaitos palvelee myös myöhemmin kaavoitettavaa asuinkorttelia, joka on ollut osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mukana. Kaava-alueen rajattiin pienemmäksi v. 2022 tehdyn tonttijaon mukaisesti. Asemakaavan muutoksella mahdollistetaan myös Tekniikantien katualueen laajentaminen kadun yleissuunnitelman mukaisesti.

Kaavamuutosalueen kokonaispinta-ala on noin 6,1 ha. Kaava-alueen rakennusoikeus on 74 500 k-m², lisärakennusoikeus on 1 490 k-m² ja aluetehokkuus on noin 1,24. Kokonaisrakennusoikeus kasvaa 12 400 k-m² ja lisärakennusoikeus 248 k-m². Pysäköintilaitokseen on suunniteltu 645 autopaikkaa, joista 360 autopaikkaa palvelee uusia toimistoja.

Korttelissa 10036 on voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta 41 500 k-m², ja lisärakennusoikeutta 830 k-m², jonka lisäksi alueelle on myönnetty MRL 115 §:n mukaisia rakennusoikeuden ylityksiä 682 k-m². Rakennusoikeudet osoitetaan kaavassa nykytilanteen mukaisiksi. Osa

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunginhallitus

§ 89
§ 132
§ 153

08.06.2022
26.10.2022
22.05.2023

korttelista 10019 osoitetaan katualueeksi, johon sijoittuu Tekniikantieltä Tietotielle ja Maarintielle yhtyvä puistoraitti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi 26.10.2022 §132 ehdotuksen kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi. Kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymisen jälkeen on tehty tekninen korjaus korttelin 10036 rakennusoikeuslukuihin. Rakennusoikeusluvuista on vähennetty lisärakennusoikeuteen sisältyvä rakennusoikeuden määrä.

Sopimusneuvottelut

Kaupungin ja Kiinteistö Oy Innopoli 2:n, Kiinteistö Oy Technopolis Tekniikantie 21:n sekä Technopolis Kiinteistöt Pääkaupunkiseutu Oy:n kesken on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus, joka on allekirjoitettu 15.5.2023.

Selvitykset ja suunnitelmat

Alueelle on laadittu Tekniikantien yleissuunnitelma 12.11.2021 ja Maarinkulman hulevesialtaan ja puistoraittien yleissuunnitelma 21.6.2022.

Ympäristövaikutusselvitys

Hankkeen yhteydessä on tehty seuraavat ympäristövaikutusselvitykset: Maarinkulma - Arvio hankkeen vaikutuksista Laajalahden Natura 2000 - alueen suojeluperusteisiin, Sitowise Oy, 2021 ja Laajalahden Natura 2000- alueeseen kohdistuvien yhteisvaikutusten arvioinnin päivitys 2020, Sitowise Oy, 2021. Selvityksissä todetaan, että Maarinkulman kaava- alueella tapahtuvalla rakentamisella ei ole merkittävää haitallista vaikutusta Laajalahden Natura-alueeseen. Kaavalla ei ole suoria vaikutuksia luontotyyppeihin tai linnustoon eikä vaikuta kielteisesti Natura-alueen eheyteen. Asemakaavalla ei ole merkittävästi yhteisvaikutuksia korostavia vaikutuksia Natura-alueeseen.

Hanke sijoittuu Natura-alueen ulkopuolelle rakennettuun ympäristöön. Hankkeesta voi aiheutua rakentamisaikana melusta vähäistä häiriötä Natura-alueen reunaosiin. Vaikutukset ovat vähäisiä ja väliaikaisia. Korttelin hulevesistä voi aiheutua kielteisiä vaikutuksia Laajalahteen, mikäli niitä ei käsitellä. Korkeat, tornimaiset rakennukset voivat aiheuttaa lintujen törmäyksiä, mutta vaikutuksen merkittävyyttä ei voida arvioida objektiivisesti. Hankkeessa on syytä kiinnittää huomiota meluavien toimenpiteiden ajoittamiseen sekä rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyn mitoittamiseen. Sulfaattimaiden esiintyminen tulee selvittää. Rakennukset tulee toteuttaa korkeintaan 8-kerroksisina.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	64/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 89	08.06.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 132	26.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 153	22.05.2023

Laajalahden läheisyydessä sijaitsevien kaavahankkeiden yhteisvaikutukset jäävät vähäisiksi eikä yhteisvaikutuksilla arvioida olevan heikentävää vaikutusta alueen eheyteen. Merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat lajistoon, joka ei ole Natura-alueen suojeluperusteena.

Kaavataloudelliset vaikutukset

Kaavasta ei aiheudu kaupungille ylimääräisiä kustannuksia. Alueelle ei ole tarpeen rakentaa uutta katuverkostoa, kunnallistekniikkaa tai energiahuoltoa. Alue on jo nykyään kaukolämpöverkon osana. Osa korttelialueesta muuttuu katualueeksi. Kaupunki saa tuloja maankäytösopimusmaksuista.

Lähiympäristö- ja korttelisuunnitelma

Korttelialueelle on laadittu korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut 30.11.2022 MRL 59 §:n mukaisen asemakaavan laatimiskulujen loppuosan.

Hyväksyminen

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

Jatkokäsittely

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 26.10.2022 § 132

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

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

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	65/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 89	08.06.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 132	26.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 153	22.05.2023

220301,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 8.6.2022 päivätyn ja 26.10.2022 muutetun Maarinkulma - Marhörnet asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7422, kaupunginosassa Otaniemi, alue 220301,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään kaavoitus- ja kuulutuskulujen loppuosan, 50 %, 8 500 euroa tämän päätöksen yhteydessä, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.06.2022 § 89

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielipiteet, kannanotot ja lausunnot on annettu Maarinkulman osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 220301,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 8.6.2022 päivätyn Maarinkulma - Marhörnet asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7422, kaupunginosassa Otaniemi, alue 220301,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Maankäyttösopimus ja esisopimus_Maarinkulma

Oheismateriaali

- 220301c Maarinkulma määräykset
- 220301c Maarinkulma asemakaava

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	66/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 89	08.06.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 132	26.10.2022
Kaupunginhallitus	§ 153	22.05.2023

- 220301c Maarinkulma ajantasakaava
- 220301 Maarinkulma kaavaselostuksen liitteet
- 220301 Maarinkulma kaavaselostus
- 220301 Maarinkulma havainnekuva

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	67/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 183	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 191	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 143	23.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 155	08.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 154	22.05.2023

Asianumero 5463/10.02.03/2020

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 154

§ 154

Tietäjänkulma, asemakaavan muutoksen sekä maankäyttösopimuksen ja esisopimuksen hyväksyminen, alue 213410, 16. kaupunginosa Pohjois-Tapiola (osittain Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
 Kiema Hanna-Maaria
 Koivula Olli
 Westerlund Ina
 etunimi.sukunimi@espoo.fi
 Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevan Kiinteistö Oy Espoon Kalevantie 7:n, Asunto Oy Espoon Tietäjäntie 14:n sekä Asunto Oy Espoon Metsänpojankuja 8:n ja Espoon kaupungin välillä 15.5.2023 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen ja alueen luovutusta koskevan esisopimuksen

2

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan esisopimuksen mukaisen alueen luovutusta koskevan sopimuksen ja päättämään siihen mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista

3

ehdottaa, että valtuusto hyväksyy 24.11.2021 päivätyn ja 23.11.2022 muutetun Tietäjänkulma - Siarhörnet asemakaavan muutoksen ja siihen liittyvän asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7389, 16. kaupunginosassa (Pohjois-Tapiola), alue 213410.

Käsittely

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 183	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 191	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 143	23.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 155	08.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 154	22.05.2023

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa kolmen asuinkerrostalon rakentaminen tontille. Pysäköinti sijoitetaan kansipihan alle. Tontilla oleva toimistorakennus puretaan. Kaava-alueen eteläosaan osoitetaan puilla ja pensaille istutettava alueen osa sekä varataan alue joukkoliikenneyhteyttä varten. Uusien rakennusten yhteenlaskettu rakennusoikeus on noin 10 100 k-m². Rakennusoikeus kasvaa kaava-alueella 5 200 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Tietäjänkylä - Siarhörnet, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7389 käsittää korttelin 16067, tontti 1, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213410.

Aloite ja vireilletulo

Aloite asemakaavan laatimiseksi on tullut alueen maanomistajalta. Vireilletulosta on tiedotettu Kalevalantie (alue 210210) osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulutuksen yhteydessä 18.11.2019.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 183	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 191	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 143	23.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 155	08.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 154	22.05.2023

Korttelin 16067 tontin 1 kaavamuutoksen hakijana on tontin maanomistaja Keskinäinen Työeläkeyhtiö Elo. Hakemus saapui 30.12.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 18.11.2019. Kaava-alue oli tuolloin osa Kalevalantien (210210) kaava-aluetta.

Kaava on erotettu omaksi kaavaehdotukseksi OAS-vaiheen jälkeen.

Alueen nykytila

Kaava-alue käsittää tontin, jossa sijaitsee kolmikerroksinen toimistorakennus ja asfaltoitu pysäköintialue.

Kaava-alueen lähiympäristössä sijaitsevat asuinrakennukset ovat neljästä kuuteen kerroksisia asuinkerrostaloja. Tontin itäpuolella on kolmikerroksinen toimitilarakennus ja tämän varikkosiipi varastorakennuksineen. Lännessä suunnittelualueetta rajaa Tietäjäntie, jonka varrella on rivitaloja. Etelässä sijaitsee vilkasliikenteinen Kalevalantie. Aalto-yliopiston metroasema on noin kilometrin kävely- tai pyöräilymatkan päässä. Lähimmät Raide-Jokerin pysäkit ovat suunnitelman mukaan tulossa kaava-alueesta alle kilometrin päähän.

Voimassa oleva maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Helsingin seudun vaihemaakuntakaavassa kaavamuutosalue sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle. Alueelle on myös osoitettu voimajohdon merkintä.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Kaava sai lainvoiman vuonna 2010. Kaavassa alue sijoittuu työpaikka-alueelle (TP), joka on varattu ensisijaisesti yksityisille palveluille, hallinnolle ja liiketoiminnalle.

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka määrittää alueen pääkäyttötarkoituksen. Pääkäyttötarkoituksen ohella alueelle voi sijoittua myös muita käyttötarkoituksia.

Metsänpojankujan ja Metsänneidonkujan työpaikka-alue on liike- ja toimistotyöpaikkojen aluetta. Metsänpojankujan alueella on vähitellen

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 183	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 191	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 143	23.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 155	08.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 154	22.05.2023

muutettu epäkuranteiksi käyneitä työpaikkatontteja asuinkäyttöön. Asemakaavan muutoksen jälkeen työpaikka-alueen sekä pinta- että kerrosalasta yli puolet säilyy edelleen työpaikka-alueena.

Espoon yleiskaava 2060 on kuulutettu vireille syksyllä 2022 ja se koskee koko Espoota.

Asemakaava

Alueella on voimassa 213400 Maarinniitty I (vahvistettu 24.4.1979) asemakaava. Kortteli 16067 tontti 1 on osoitettu liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (ALT), jonka kerrosluku on II ja tehokkuusluku $e=0.70$. Murtoluvun osoittama osa rakennuksen pohjapinta-alasta saadaan kaavassa määrätyn kerrosluvun estämättä käyttä rakennuksen pääkäyttötarkoituksen mukaisiin tiloihin, jotka sijoitetaan kaavassa mainittujen kerrosten yläpuolelle. Tontista saa käyttää rakentamiseen 50 %. Rakennusoikeutta on siten kerrosneliömetreinä noin 4 900. Autopaikkoja tulee rakentaa vähintään 1 paikka 70 k-m² kohti.

Tietäjän kehittämisen periaatteet

Pohjois-Tapiolaan, Tietäjän alueelle, on laadittu Tietäjän kehittämisen periaatteet. Työssä tarkastellaan alueen tulevaisuutta kokonaisuutena ja siinä määritellään alueen keskeiset toiminnot. Valmistelussa yhtenä lähtökohtana on ollut julkisen viheralueen sekä yleisen päiväkodin osoittaminen alueelle. Periaatteet on hyväksytty kaupunkisuunnittelulautakunnassa 12.4.2023.

Yleiskaava ei ohjaa riittävästi muuntuvan alueen kehitystä. Tietäjän kehittämisen periaatteet laaditaan, jotta voidaan varmistaa riittävät varaukset eri toiminnoille sekä alueen kehittyminen kestäväällä ja yhtenäisellä tavalla. Periaatteet ohjaavat suunnittelemaan voimakkaasti kehittyvää Tietäjän aluetta kokonaiskuvasta käsin.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27§:n mukaisesti 5.4.–3.5.2022. Ehdotuksesta jätettiin kahdeksan muistutusta, joista yksi saapui nähtävilläoloajan jälkeen. Ehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa ja kaksi kannanottoa.

Muistutukset koskivat pääasiassa rakennusten mittakaavaa, liikennettä, aluekehitystä sekä yleiskaavan vastaisuutta. Lisäksi muistutuksissa otettiin kantaa aineistojen riittämättömyyteen ja puutteellisuuteen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 183	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 191	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 143	23.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 155	08.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 154	22.05.2023

Carunan lausunnossa pyydettiin huomioimaan Metsänpojankujalla olevat kaapelit ja pyytämään risteämälausuntoa rakennushankkeen edetessä. HSY huomautti vesijohtoliitoksen sijainnista ja kiinteistöjen välisien sopimuksien laatimisesta. Teliällä, Fortumilla tai pelastuslaitoksella ei ollut huomautettavaa kaavaan. Kaupunginmuseo edellytti rakennushistoriaselvityksen laatimista. ELY-keskus otti kantaa kaavan sisältövaatimukseen. ELY katsoi, että selvitykset olivat osin puutteelliset ja vaikutusten arviointi on jäänyt suppeaksi. ELY-keskuksen kanssa käytiin työneuvottelu 26.10.2022.

Nähtävillä olon jälkeen kaava-aineistoja on päivitetty. Selostukseen sekä selvityksiin on tehty tarkennuksia. Lisäksi on laadittu erillinen runkomelun ja tärinän selvitys sekä rakennushistoriaselvitys. Vaikutusten arviointeja on täydennetty. Kaavamääräyksiä on tarkennettu lausuntojen pohjalta. Kaavassa osoitettuja rakennusten kerrosten lukumääriä ei ole muutettu.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Asuinkerrostalojen korttelialue 16067 (AK). Kaavaehdotuksessa osoitetaan liikerakennuksen sekä asfaltoidun piha-alueen tilalle kolme uutta viidestä seitsemään kerroksista asuinkerrostaloa sekä korttelin keskelle pysäköintikansi.

Korttelialueelle osoitetaan 10 100 k-m² asuinrakennusoikeutta, josta 100 k-m² tulee käyttää liiketilaan sekä 150 k-m² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho- tms. tiloihin. Tilat saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi. Liike-, toimisto, myymälä-, kerho, tms. tilalle tulee osoittaa yksi autopaikka/100 k-m² ja yksi polkupyöräpaikka/40 k-m², joko tontilta tai rakennuksenalaisesta pysäköinnistä kansipihan alta.

Asuntoja varten on rakennettava autopaikkoja 1/95 k-m², kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa asuntoa kohti. Polkupyöräpaikkoja on rakennettava yksi polkupyöräpaikka/30 k-m² tai vähintään kaksi polkupyöräpaikkaa/asunto katetussa, lukittavassa tilassa. Lisäksi tulee mahdollistaa pyöräpysäköinti ulkona.

Kansipihan alle tulee pihakannenalainen paikoituslaitos, irtaimistovarastot, polkupyöräpaikat ja muita yhteiskäyttötiloja. Kansipihan ilmeen tulee olla vihreä, ja sen viihtyvyyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Kansipiha toimii asuntojen leikki- ja oleskelupihana. Kansipihalle tulee istuttaa pienpuita ja pensaita. Kadunpuoleisten sisäänkäyntien suunnittelussa tulee huomioida tontin rajalle tulevat kävelyn- ja pyöräilyn yhteydet. Kadunpuoleiset sisäänkäynnit on toteutettava esteettöminä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 183	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 191	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 143	23.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 155	08.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 154	22.05.2023

Yleisiä autopaikkoja on mahdollista toteuttaa Metsänpojankujan kadun varteen kadun parantamisen yhteydessä. Alustavan suunnitelman mukaan Tietäjänkulman kaavamuutoksen kohdalle on mahdollista mitoittaa kymmenen yleistä autopaikkaa.

Rakennusten julkisivujen tulee olla pääosin valkoisia ja materiaalien kestäviä ja korkeatasoisia. Julkisivuissa tulee käyttää pääosin vaaleaa, kiviaineista materiaalia. Ilmanvaihtokoneet ja muut tekniset tilat tulee käsitellä laadukkaalla tavalla osana rakennuksen arkkitehtuuria.

Parvekkeet ja oleskeluterassit suojataan meluntorjunnan kannalta tarkoituksenmukaisesti siten, että valtioneuvoston asettamat ulko-oleskelualueiden melutason ohjearvot eivät ylity. Rakennusten tuloilma otetaan ullakon tasolta ja sisäpihan puolelta.

Korttelialue sijaitsee melualueella. Leikki- ja oleskelualueet sekä oleskeluterassit tulee sijoittaa rakennusten ja rakenteiden suojaamaan melukatveeseen, siten että asuntoalueille asetetut meluarvot eivät ylity. Leikkipihan sijoittamisessa tulee ilmanlaatuun kiinnittää huomiota. Hulevesien hallinnassa suositaan ensisijaisesti viherrakenteita sekä hulevesien laatua parantavia ratkaisuja.

Sitova tonttijako

Ei sitovaa tonttijakoa.

Sopimusneuvottelut

Kaupungin ja Kiinteistö Oy Espoon Kalevantie 7, Asunto Oy Espoon Tietäjäntie 14 sekä Asunto Oy Espoon Metsänpojankuja 8 kesken on neuvoteltu maankäyttösopimus ja esisopimus, joka on allekirjoitettu 15.5.2023.

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaava-alueelle on laadittu kaavamääräyksiä tukeva ja jatkosuunnittelua ohjaava korttelisuunnitelma.

Perittävät maksut

Hakija on maksanut MRL 59 §:n mukaisen 28.1.2023 asemakaavan laatimiskulujen loppuosan.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	73/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 183	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 191	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 143	23.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 155	08.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 154	22.05.2023

Hyväksyminen

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

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 08.12.2022 § 155

Päätösehdotus

Asemakaavapäällikkö Keränen Ossi

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Tietäjänkulman asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 213410.

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 24.11.2021 päivätyn ja 23.11.2022 muutetun Tietäjänkulma - Siarhörnet asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7389, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213410.

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.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan kaavamääräystä koskevan lisäehdotuksen: "Katujen puoleisia pitkiä julkisivuja tulee jäsentää sommittelun keinoin eri mittaisiin osiin."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko lisäehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi lautakunnan yksimielisesti hyväksyneen lisäyksen kaavamääräyksiin.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemällä lisäyksellä hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	74/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 183	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 191	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 143	23.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 155	08.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 154	22.05.2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 23.11.2022 § 143

Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti
	Kaupunkisuunnittelulautakunta
	1 yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Tietäjänkulman asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 213410.
	2 hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 24.11.2021 päivätyn ja 23.11.2022 muutetun Tietäjänkulma - Siarhörnet asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7389, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213410.
	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.
Käsittely	Keskustelun aikana Kivekäs puheenjohtajan 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 päätöksi yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 8.12.2022 pidettävään kokoukseen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 09.12.2021 § 191

Päätösehdotus	Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti
	Kaupunkisuunnittelulautakunta
	1 yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Muistutukset on annettu Kalevalantien asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 210210.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	75/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 183	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 191	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 143	23.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 155	08.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 154	22.05.2023

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.10.2021 päivätyn Tietäjänkulma - Siarhörnet asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7389, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213410.

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki seuraavat muutokset:

- Kaavakarttaan kortteliin 16067 lisätään merkintä "mk" (Ohjeellinen rakennusalan osa, johon maantasoon tulee rakentaa vähintään 100 k-m² liike, toimisto, myymälä, kerho, tms. tilaa. Tilan saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi.)
- Merkinnästä "m" poistetaan viittaukset muihin tiloihin kuin liiketiloihin.
- Kaavamääräyksen pykälään 3 lisätään maininta porrashuoneiden sisäänkäynneistä "Kadun varressa sijaitsevien asuinrakennuksien porrashuoneista on oltava suora yhteys sekä kadulle että pihalle".
- Ohjeellisen raideyhteydelle varatun alueen osan merkinnän määräystä täydennetään määräyksellä alueen väliaikaisesta elävöittämisestä "Alue tulee elävöittää väliaikaisilla istutuksilla ennen raideyhteyden toteuttamista".

Keskustelun aikana Nevanlinna Finströmin kannattamana teki seuraavan kaavamääräyksiä koskevan muutosehdotuksen: "Rakennusalan osa, johon tulee maantasoon rakentaa yhteensä vähintään 150 k-m² liike-, toimisto-, myymälä-, kerho-, tms. tilaa. Tilan saa rakentaa kaavassa merkityn rakennusoikeuden lisäksi."

Kemppi-Virtanen Järvisen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen kaavaehdotukseen: "Tontille varataan puilla istutettava viheralue Kalevalantien puolelle siirtämällä rakennusalueen rajaa vastaavasti. Näin saadaan Tapiolan sisäänajon alueelle ominainen vihervyöhyke kadun ja rakennusten väliin."

Järvinen Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan palautusehdotuksen: "Esitän kaavan palautusta valmisteluun siten, että sen valmistelua jatketaan yhdessä Metsänpojanpolun ja Maarinsolmun kaavojen valmistelun kanssa."

Keskustelun asian palauttamisesta uudelleen valmisteltavaksi päätyttyä puheenjohtaja totesi, että oli tehty kannatettu palautusehdotus, josta on äänestettävä. Kaupunkisuunnittelulautakunta hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen, että ne, jotka kannattavat asian käsittelyn jatkamista

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 183	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 191	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 143	23.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 155	08.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 154	22.05.2023

äänestävät JAA ja ne, jotka kannattavat palautusehdotusta äänestävät EI. Äänestyksessä JAA ääniä tuli 10 ja EI ääniä 3. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan, päättäneen jatkaa asian käsittelyä,

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 10. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kymmenellä (10) äänellä kolmea (3) vastaan hyväksyneen Nevanlinnan muutosehdotuksen.

Edelleen puheenjohtaja totesi, että Kemppi-Virtanen oli tehnyt kannatetun muutosehdotuksen ja tiedusteli, voidaanko ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi Kemppi-Virtasen muutosehdotuksen tulleen yksimielisesti hyväksytyksi.

Äänestyslistat ovat pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus lautakunnan kokouksessa tekemillä muutoksilla hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 24.11.2021 § 183

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Muistutukset on annettu Kalevalantien asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 210210.

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 27.10.2021 päivätyn Tietäjänkulma - Siarhörnet asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7389, 16. kaupunginosassa Pohjois-Tapiola, alue 213410.

3

pyytää asemakaavan muutoksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	77/124
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 183	24.11.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 191	09.12.2021
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 143	23.11.2022
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 155	08.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 154	22.05.2023

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 9.12.2021 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

1 Maankäyttsösopimus ja esisopimus_Tietäjänkulma

Oheismateriaali

- 213410 Tietäjänkulma asemakaava
- 213410 Tietäjänkulma havainnekuva
- 213410 Tietäjänkulma kaavaselostus
- 213410 Tietäjänkulma selostuksen liitteet

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 155

78/124
22.05.2023

Asianumero 10019/00.04.00/2021

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 155

§ 155

MAL2023 -lausunto

Valmistelijat / lisätiedot:
Tirkkonen Asta
Savolainen Anne
Kaitanen Susanna
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa liitteen mukaisen lausunnon MAL2023 -suunnitelman luonnoksesta ja vaikutusten arviointiselostuksesta.

Käsittely

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.

Selostus

Espoon kaupungilta pyydetään lausuntoa Helsingin seudun maankäytön, asumisen ja liikenteen suunnitelman MAL 2023 -luonnoksesta sekä sen vaikutusten arviointiselostuksesta, joka on samalla SOVA-lain 8§:n mukainen ympäristöselostus. Suunnitelmaluonnoksen valmistelusta ovat vastanneet alueen kunnat Helsinki, Espoo, Vantaa ja Kauniainen, Järvenpää, Nurmijärvi, Tuusula, Kerava, Mäntsälä, Pornainen, Hyvinkää, Kirkkonummi, Vihti ja Sipoo sekä HSL, HSY, Uudenmaan liitto sekä valtion liikenne- ja ympäristöviranomaiset. Lausunnot tulee toimittaa 25.5.2023 mennessä HSL:n kirjaamoon.

MAL 2023 on maankäytön, asumisen ja liikenteen seudullinen suunnitelma, jossa kuvataan, miten Helsingin seutua pitäisi kehittää vuosina 2023–2060. Maankäytön ja asumisen seudullinen suunnittelu

perustuu yhteistyöhön ja sen jatkamisesta on sovittu valtion ja kuntien yhteisessä MAL-sopimuksessa.

Suunnitelmakokonaisuus kattaa myös lakisääteisen liikennejärjestelmäsuunnitelman. Vaikutusten arviointi puolestaan täyttää SOVA-lain (laki viranomaisten ja ohjelmien ympäristövaikutusten arvioinnista 200/2005) vaatimukset ja arviointia on tehty liikenteen lisäksi maankäytön ja asumisen keskeisistä teemoista.

MAL 2023 -suunnitelman visio, tavoitteet tavoitetasot ja arviointikokonaisuudet hyväksyttiin HSL:n hallituksessa 15.12.2020, Helsingin seudun yhteistyökokouksessa HSYK:issä 15.12.2020 sekä KUUMA- johtokunnassa 17.3.2021. Visiona on, että Helsingin seutu on vuonna 2040 Euroopan kestävimmin kasvava ja ihmisläheisin metropolialue. Seutu saavuttaa vision mukaisen tulevaisuuden vuoteen 2040 mennessä vastaamalla suunnitelmalle asetettuihin kolmeen päätavoitteeseen: hiilineutraaliin, hyvinvoivaan ja menestyvään Helsingin seutuun.

MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen keskeinen sisältö

MAL 2023 - suunnitelmaluonnos tiivistää keskeiset yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän ja asuntotarjonnan kehittämisen toimenpiteet ja seudun tavoitellut ominaispiirteet, jotka toteuttavat suunnitelmalle asetettuja tavoitteita. Kiteytetysti MAL 2023 -suunnitelmaluonnoksen sisältö voidaan kuvata viiden kohdan mukaan:

1. Jatketaan Helsingin seudun yhdyskuntarakenteen pitkäjänteistä tiivistämistä, erityisesti keskuksiin ja raideliikenteeseen tukeutuen sekä nykyistä liikennejärjestelmää täysimääräisesti hyödyntäen.
2. Rakennetaan Helsingin seudun asukkaiden tarpeisiin monipuolisia ja laadukkaita asumisen vaihtoehtoja ja uudistetaan määrätietoisesti asuinalueita, jotka uhkaavat jäädä kehityksestä jälkeen.
3. Panostetaan aiempaa vahvemmin Helsingin seudun kestävä liikennejärjestelmän kehittämiseen ja varmistetaan tehokas joukkoliikennejärjestelmä myös tulevaisuudessa.
4. Seudullisella ja kansallisella tasolla toteutetaan monipuolisia toimenpiteitä, joilla vähennetään liikenteen päästöjä ja asumisen energiankulutusta.
5. Vahvistetaan Helsingin seudun elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä kehittämällä keskeisiä elinkeinoalueita sekä parantamalla kansainvälistä saavutettavuutta ja logistiikan tehokkuutta.

Suunnitelmaluonnoksen kärkitoimenpiteet on jaettu viiden keskeisen teeman alle seuraavasti:

Yhdyskuntarakenteen tiivistäminen

- Rakennetaan 16 500 uutta asuntoa vuosittain.

- Kohdistetaan 95 % seudun uudesta asuntotuotannosta ensisijaisille vyöhykkeille.
 - Mahdollistetaan maankäytön tiivistyminen (mm. asemansuutujen kehittäminen, maanteiden uudet liittymät).
- Asumisen monipuolisuus ja kaupunkiudistus
- Toteutetaan ARA-asuntotuotantoa pääkaupunkiseudun kunnissa 30 % ja KUUMA-kunnissa 20 % vuosittaisesta asuntotuotantotavoitteesta.
 - Ohjataan huoneisto- ja talotyyppi- sekä hallintamuoto- ja rahoitusjakaumaa laadullisesti.
 - Ehkäistään alueellista eriytymistä kaupunkiudistuksen keinoin.
- Kestävä liikennejärjestelmä
- Varmistetaan joukkoliikenteen kilpailukyky palvelutasolla ja lipun hinnalla.
 - Kehitetään kestävien matkaketjujen toimivuutta (ml. joukkoliikenteen nopeutustoimet).
 - Varmistetaan joukkoliikennejärjestelmän toimivuus (ml. varikot).
 - Toteutetaan keskeiset kaupunkiraidehankkeet.
 - Toteutetaan pyöräilyn pääverkko.
 - Toteutetaan juna-asemien parantamistoimenpiteitä.
- Päästövähennykset
- Sähköistetään liikennettä ja edistetään vaihtoehtoisten polttoaineiden jakeluverkoston kehittymistä.
 - Selvitetään ajonopeuksien laskun vaikutuksia kaupunkirakenteen sisällä.
 - Toteutetaan tiukempaa pysäköintipolitiikkaa.
 - Selvitetään ympäristövyöhykkeiden käyttöönottoa.
 - Vähennetään asuntojen ostoenergiankulutusta ja rakennetaan uusiutuvaa energiantuotantoa.
- Elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- Toteutetaan tieverkon kehittämistoimia tavara- ja joukkoliikenteen edellytyksiä parantaen.
 - Toteutetaan raskaan liikenteen taukopaikat.
 - Huomioidaan elinkeinoelämän tila- ja kuljetustarpeet maankäytön suunnittelussa sekä liikennejärjestelmän ja maankäytön yhteensovittamisessa.

MAL 2023 -investointiohjelma on laadittu vuosille 2024–2035 ja liikenteen hankkeet on määritetty kolmeen koriin vuosille 2024–27, 2028-2031 ja 2032-2035. Investointiohjelmaan on muodostettu eri liikennemuotojen ja seudun alueiden näkökulmasta tasapainoinen kokonaisuus, jonka vaikutukset vastaavat MAL 2023 -suunnitelman tavoitteisiin (hiilineutraali, hyvinvoiva, menestyvä).

Investointiohjelmassa on mukana hankkeita, jotka tukevat seudun logistiikan tai maankäytön edellytyksiä tai näitä molempia. Lähtökohtana on ollut muodostaa jatkuma MAL 2019 -suunnitelman investointiohjelmalle sekä yhteensovittaa investointiohjelmaa Väyläviraston valtakunnalliseen investointiohjelmaan. Hankkeiden osalta on huomioitu niiden

suunnitelmavalmius ja toteutettavuus sekä seudullinen vaikuttavuus, kustannustehokkuus ja vaikutus maankäytön tai tavaraliikenteen kehittymiseen. Investointiohjelman kokonaiskustannukset ovat arvioilta 3 mrd. euroa.

MAL 2023 suunnitelmaa on laadittu iteratiivisesti ja siitä on tehty kaksi versioita, joiden vaikutuksia on arvioitu. Suunnitelmaluonnosta on muokattu syksyn 2022 aikana vaikutusten arvioinnin tulosten ja HLJ-toimikunnan ja MAL-neuvottelukunnan yhteiskokouksista ja luottamushenkilötilaisuudesta saadun palautteen pohjalta. Tämän jälkeen luonnosta on muokattu poliittisissa taustakeskusteluissa alkuvuonna 2023.

Suunnitelmaluonnoksen pohjana on laajempi taustaraportti, jota tiivistämällä on laadittu varsinainen suunnitelmaluonnos. Taustarapostissa on toimenpiteiden taustoja avattu laajemmin.

Vaikutusten arviointi

Vaikutusten arviointia on liikennejärjestelmäsuunnitelman osalta laadittu SOVA-lain edellyttämällä tavalla. Lisäksi on arvioitu maankäytön ja asumisen toimenpiteiden vaikutuksia.

Vaikutusten arvioinnin osana on laadittu jatkosuosituksia toimenpiteistä, joilla tavoitteet voitaisiin saavuttaa paremmin. Vaikutusten arvioinnin jatkosuositukset on kirjattu sekä suunnitelmaluonnokseen osana vaikutusten arvioinnin tuloksia (luku 6) että laajemmin vaikutusten arviointiselostukseen. MAL 2023 -suunnitelman vaikutusten arvioinnin tulokset, toteutus, menetelmät ja vuorovaikutus on kuvattu yksityiskohtaisemmin vaikutusten arviointiselostusluonnoksessa.

Jatkovalmistelu

Lausuntojen jälkeen suunnitelma ja vaikutusten arviointi viimeistellään HLJ-toimikunnan ja MAL-neuvottelukunnan ohjaamana. MAL 2023 -suunnitelman hyväksyy maankäyttö- ja asumissisältöjen osalta HSYK ja lähettää ne edelleen kuntien hyväksyttäväksi. Liikennesisällön osalta HSL:n hallitus hyväksyy suunnitelman jäsenkuntiansa puolesta. Niiden kuntien osalta, jotka eivät ole HSL:n jäseniä, liikennesisällöt hyväksytään KUUMA-johtokunnan lähettämänä kuntakohtaisesti. Tavoitteena on saada suunnitelma hyväksytyksi kesän 2023 jälkeen. MAL 2023 -suunnitelman pohjalta valmistellaan ja neuvotellaan MAL-sopimuksen päivitys valtion ja seudun kuntien kesken.

Espoon kaupunki kiinnittää lausunnossa huomiota:

- suunnitteluprosessin raskauteen.
- liikennejärjestelmään liittyviin seikkoihin
- asumisen vaihtoehtoihin tuotantotapoihin
- rakentamisen kohdistumiseen ensisijaisille vyöhykkeille

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

82/124

Kaupunginhallitus

§ 155

22.05.2023

- vaikutusten arvioinnin raskauteen ja vaikutusten arvioinnissa ehdotettuihin lisätoimenpiteisiin.

Liitteet

- 1 Lausunto MAL 2023-suunnitelmaluonnoksesta

Oheismateriaali

- MAL2023_suunnitelmaluonnos_20230414
- MAL2023_suunnitelmaluonnoksen_arviointiselostus_20230414
- Lausunto MAL 2023 suunnitelmaluonnoksesta_KH 22.5.2023 esittelykooste_

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	83/124
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 31	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 156	22.05.2023

Asianumero 154/00.04.00/2023

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 156

§ 156

Finnoon Pysäköinti II Oy -nimisen osakeyhtiön perustaminen ja osakkeiden merkitseminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Rantala Katarina
Leivo Kimmo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

päittää ainoana osakkeenomistajana perustaa Finnoon Pysäköinti II Oy -nimisen osakeyhtiön liitteenä olevan perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen mukaisesti merkitsemällä 315 kpl pysäköintiyhtiön osaketta merkintähintaan 1 000 euroa/osake,

2

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan kaupungin puolesta yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat ja yhtiötä koskevan osakassopimuksen sekä valtuuttaa viimeistelemaan ja tekemään em. asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja muutoksia. Lisäksi oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan päättämään muista yhtiön perustamisvaiheessa ilmenevistä käytännön asioista.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Finnoon Pysäköinti II Oy -nimisen pysäköintiyhtiön on tarkoitus toteuttaa lainvoimaiselle Finnoo-Djubsundsbacken asemakaava-alueelle kortteliin 31150 tuleva pysäköintilaitos. Pysäköintilaitosta varten yhtiö vuokraa

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	84/124
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 31	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 156	22.05.2023

kaupungilta pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella LPA-tontin kiinteistötunnuksella 49-31-150-1.

Pysäköintiyhtiön pysäköintilaitokseen tullaan osoittamaan asemakaavan länsiosan (korttelit 31147, 31148, 31149, 31151 ja 31152 / yhteensä noin 29 000 kem²) asuinkerrostalojen pysäköinti. Kaavamääräysten ja ennustetun asuntomäärän mukaan alueelle tarvitaan asuntorakentamiseen 230–320 kappaletta pysäköintipaikkoja.

Tällä hetkellä asemakaavan kortteleiden tontit ovat kaupungin omistuksessa. Kaupunki on vuokrannut tontin 31147/1 Espoon Asunnoille, jonka on tontin maanvuokrasopimuksessa edellytetty hankkivan kaupungilta rakennusluvan edellyttämän määrän pysäköintipaikkoja kaupungin toteuttamasta pysäköintilaitoksesta. Espoon Asuntojen puukerrostalohankkeen on määrä valmistua 2/2024. Lisäksi kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on tehnyt myyntipäätöksen Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy:lle tonteista 31148/1 ja 31147/2, mutta myyntipäätöksen mukaista tontin kauppakirjakirjaa ei ole vielä allekirjoitettu, sillä tontteja palveleva pysäköintijärjestely on ollut toistaiseksi vielä kesken. Suomen Puukerrostalot Kiinteistöt Oy tulee AK-tonttien myyntipäätöksen mukaisesti hankkimaan kaupungilta tonttiansa tarvitseman määrän pysäköintiyhtiön osakkeita.

Kaupunki on alueen maanomistajana toteuttamassa kaavan edellyttämää pysäköintijärjestelyä nyt perustettavalla pysäköintiyhtiöllä. Kaupunki tulee myymään pysäköintiyhtiön osakkeita samassa yhteydessä, kun se luovuttaa alueen AK-tontteja kehitettäväksi. Kaupunki tulee näin luopuman kaikista pysäköintiyhtiön osakkeista alueen kehittyessä.

Perustettavan yhtiön pysäköintilaitokseen on suunniteltu tulevan 315 pysäköintipaikkaa. Yhtiön jokainen yhtiön osake tuottaa oikeuden pysäköidä yhden ajoneuvon yhtiön pysäköintilaitoksessa (nimeämättömät pysäköintipaikat). Yhtiön osakkeista maksetaan merkitsemishintana 1 000 euro per osake, eli yhteensä 315 000 euroa kaikista merkittävistä osakkeista, ja merkintähinta merkitään kokonaisuudessaan yhtiön osakepääomaan (sidottua omaa pääomaa). Pysäköintiyhtiö tulee hakeutumaan arvolisänverolliseksi toiminnastaan.

Pysäköintilaitoksen toteuttamiskustannuksien arvioidaan olevan noin 8,2 miljoonaa euroa (alv 0 %). Pysäköintilaitoksen rakentamiskustannukset on tarkoitus rahoittaa ulkopuolisella rahoituslainalla, jonka kaupunki takaa pysäköintiyhtiön puolesta. Kaupunki (osakkeet ja osuudet investointimäärärahoista) vastaa yhtiön pääomittamisesta lainaehtojen mukaisesti siten, että pysäköintiyhtiö selviää lainavelvoitteistaan. Yhtiöön liittyen on laadittu valmiiksi osakassopimus, johon muut yhtiön tulevat osakkaat liittyvät, kun yhtiön osakkeita myydään tontinluovutusten

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	85/124
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 31	15.05.2023
Kaupunginhallitus	§ 156	22.05.2023

yhteydessä. Pysäköintilaitoksen suunniteltu valmistuminen on kevät 2024. Yhtiö tulee toteuttamaan pysäköintilaitoksen rakennuttamisen KVR-urakkana.

Kaupungin mahdollisuus irtautua yhtiöstä alueen valmistuttua

Koska yhtiön perustama pysäköintilaitos tullaan rakennuttamaan ennen kuin kaikki sitä käyttävät AK-tontit toteutetaan, perustuu pysäköintilaitokseen toteutettava autopaikkojen tarvittava määrä arvioon, ja näin ollen on todennäköistä, että kaupungin omistukseen jää alueen valmistuttua pieni määrä osakkeita. Jotta kaupungin on mahdollista päästä alueen valmistuttua luopua omistuksestaan yhtiössä, on yhtiötä koskevaan osakassopimukseen otettu kirjaukset koskien kaupungin omistukseen jääneiden autopaikkaosakkeiden lunastamista yhtiön toimesta. Osakkeet lunastetaan maksutta. Kaupungilla on myös halutessaan oikeus pitää sille jääneet osakkeet omistuksessaan tai luovuttaa ne kolmannelle osapuolelle.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 15.05.2023 § 31

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konsernijaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus

1

päätää ainoana osakkeenomistajana perustaa Finnoon Pysäköinti II Oy -nimisen osakeyhtiön liitteenä olevan perustamissopimuksen, yhtiöjärjestyksen ja osakassopimuksen mukaisesti merkitsemällä 315 kpl pysäköintiyhtiön osaketta merkintähintaan 1 000 euroa/osake,

2

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan kaupungin puolesta yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat ja yhtiötä koskevan osakassopimuksen sekä valtuuttaa viimeistelemään ja tekemään em. asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja muutoksia. Lisäksi oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan päättämään muista yhtiön perustamisvaiheessa ilmenevistä käytännön asioista.

Lisäksi kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää, että kaupunkiympäristön toimialajohtaja määrää kaupungin edustajan Finnoon Pysäköinti II Oy:n yhtiökokouksiin ja antaa toimiohjeet yhtiökokousedustajalle, sekä nimeää kaupungin ehdokkaat yhtiön toimielimiin ja tilintarkastajaksi sekä antaa ohjeet kaupunkia hallintoelimissä edustaville kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

86/124

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

§ 31

15.05.2023

Kaupunginhallitus

§ 156

22.05.2023

asioihin (hallintosäännön I osan 2. luvun 11 §:n 1 momentin kohdat 8. ja 9.).

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Finnoon Pysäköinti II Oy, perustamissopimus, luonnos 3.5.2023
- 2 Finnoon Pysäköinti II Oy, yhtiöjärjestys, luonnos 3.5.2023
- 3 Hankekuvaus, Finnoon Pysäköinti II Oy, 3.5.2023
- 4 Osakassopimus Finnoon Pysäköinti II Oy, luonnos 3.5.2023

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 157

87/124
22.05.2023

Asianumero 6141/10.00.02/2020

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 157

§ 157

Keilaniemessä sijaitsevan toimistotontin toteuttamiseen liittyvän julkisten osien toteutussopimuksen hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Antti O. Mäkinen
Mäkäraäinen Kalle

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus päättää

1
hyväksyä liitteenä olevan Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle perustettavan yhtiön tai perustettavien yhtiöiden lukuun erillisellä päätöksellä myytävän tontin toteuttamiseen liittyvän julkisten osien toteutussopimuksen. Toteutussopimuksen allekirjoittamisen ehtona on, että kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyy Keilaniemestä korttelin 10067 tontin 2 (49-10-67-2) kaupan,

2
valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan toteutussopimuksen sekä tarvittaessa tekemään siihen teknisiä tai muutoin vähäisiä muutoksia.

Toteutussopimuksen täytäntöönpanoon liittyviä ehtoja:

Toteutussopimus on allekirjoitettava viimeistään 30.9.2023. Tämän jälkeen päätös raukeaa.

Kaupunki ei vastaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle hankkeesta aiheutuneista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että tämä päätös ei toteutussopimuksen allekirjoittamiseen.

Käsittely

Aaltonen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Keskinäinen vakuutusyhtiö Varman hallintoneuvoston jäsen, HallL 28 § 5-kohta).

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus



Tausta

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti 26.11.2018 § 153 varata Keskinäiselle työeläkevakuutusyhtiö Varmalle alueen Keilaniemestä Kehä I:n tunnelin eteläpäästä puurakenteisen toimistorakennuksen kehittämistä ja suunnittelua varten. Varausta jatkettiin sitten vuosittain ja viimeksi 16.1.2023 § 12 31.1.2024 saakka.

Varma käynnisti hankkeen suunnittelun ja niiden pohjalta käynnistettiin kaavoitustyö. Valtuusto hyväksyi asemakaavan 25.1.2021 (Keilalahdenportti, alue 220835) ja kaava tuli voimaan 31.3.2021. Kaava-alue on kokonaisuudessaan kaupungin omistuksessa.

Varmalle varattua korttelin 10067 tonttia 2 (kiinteistötunnus 49-10-67-2) koskeva tonttijako hyväksyttiin 13.4.2021 ja rekisteröitiin 23.4.2021. Varma

on hakenut tontille rakennuslupaa kaupungin antamalla valtakirjalla. Lainvoimainen rakennuslupa hankkeelle myönnettiin 9.12.2021

Tontti on lainvoimaisessa asemakaavassa osoitettu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Tontin pinta-ala on noin 5 747 m² ja rakennusoikeus 20 000 kem². Tontille on mahdollista sijoittaa kolmikerroksinen maanalainen pysäköintilaitos (all/ma). Tontilla sijaitsee tällä hetkellä Keilalahdentie, joka on tarkoitus siirtää Varman hankkeen rakentamisen tieltä toteutussopimuksessa määritetyllä tavalla.

Tonttiin liittyy lainvoimainen maanalainen asemakaava ”Keilaniemen kalliopysäköintilaitos”, joka tulee huomioida tontin rakentamisessa. Varman hankkeen autopaikkoja saa sijoittaa keskitettyyn pysäköintilaitokseen.

Varma haluaa käynnistää hankkeen nyt

Varma on markkinoinut kohdettaan ja on nyt halukas käynnistämään kohteen rakennustyöt. Hanke on merkittävä työpaikkakohde ja se on arkkitehtuuriltaan näyttävä rakennus Keilaniemen sisääntulossa.

Tonttiin liittyen kaupungin ja Varman kesken on neuvoteltu tontin kauppakirjasta sekä julkisiin alueisiin liittyvästä toteutussopimuksesta.

Tontin kauppahinnaksi on neuvotteluissa sovittu 12,4 miljoonaa euroa toukokuun 2023 elinkustannusindeksin tasossa. Tontin kaupasta tullaan valmistelevaan erillinen tontin myyntipäätösesitys Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaostolle päätettäväksi.

Tontin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä tullaan samanaikaisesti allekirjoittamaan Keilalahdentien ja muiden julkisten osien toteutussopimus. Toteutussopimuksessa on erityisenä seikkana mainittu vireillä olevan Keilaniemen keskuspysäköinnin eteläisen sisäänajon toteuttaminen tontille.

Keilaniemen Portin hankkeen pysäköintipaikoista noin kolmannes toteutetaan hankkeen omiin maanalaisiin pysäköintitiloihin ja kaksi kolmasosaa Keilaniemen keskuspysäköintiin, johon toteutetaan myös kohteen väestönsuojapaikat. Keskuspysäköintiä koskeva asemakaava on voimassa ja hanke on varattu viimeksi 3.10.2022 § 252 Strike Ky:lle. Neuvottelut hankkeen toteuttamiseksi ovat käynnissä ja tavoitteena on tuoda asia kaupunginhallituksen käsittelyyn syksyllä 2023.

Toteutussopimuksen mukaan Varma toteuttaa Keilalahdentien ja puiston tarvittavine väliaikaisjärjestelyineen. Keilalahdentien ja puiston toteuttamisesta kaupunki maksaa Varmalle open book-periaatteella toteutuneet kustannukset, joiden arvio on 3,2 miljoonaa euroa maaliskuun 2023 kustannustasossa. Tilapäisestä liikennejärjestelystä kaupunki vastaa vain lumenpoiston ja valaistuksen kustannuksista. Julkisten alueiden

toteuttaminen osana Keilaniemen Portti-hanketta on perusteltua alueen ahtauden johdosta. Ratkaisun avulla alue saadaan merkittävästi nopeammin lopulliseen tilaan.

Kaupunki on laatinut Keilalahdentien ja puiston katu- ja puistosuunnitelman, joka on hyväksytty teknisessä lautakunnassa 25.8.2021. Kaupunki on laatinut myös 25.10.2022 päivätyt rakennussuunnitelmat, jotka ovat toteuttamisen lähtökohtana.

Toteuttamissopimuksessa on käyty läpi toteuttamisen reunaehdot ja kustannusten maksamisen periaatteet sekä vakuudet ja sanktiot. Sopimuksessa on määritelty myös yhteistyön periaatteet.

Varman tarkoituksena on käynnistää työt kesäkuussa 2023. Sopimuksen mukaan sopimusalue tulee saattaa täysin valmiiksi 44 kk:n kuluessa siitä, kun sopimus on tullut voimaan. Tämä tarkoittaa, että ympäristö olisi valmis viimeistään talvella 2027.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 26.11.2018 §153

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle Keilaniemestä oheiseen liitekarttaan merkityn alueen puurakenteisen toimistorakennuksen kehittämistä ja suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2019 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmällä pitäen. Varausalueen kehittämisessä ja suunnittelussa voi ottaa huomioon myös viereisiä katu- ja muita yleisiä alueita.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltyään osin.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyäessä luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

8

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 02.12.2019 § 84

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle Keilaniemessä oheiseen liitekarttaan merkityn alueen varausta puurakenteisen toimistorakennuksen kehittämistä ja suunnittelua varten 31.12.2020 saakka seuraavin täydennetyin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2020 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmälläpitäen. Varausalueen kehittämisessä ja suunnittelussa voi ottaa huomioon myös viereisiä katu- ja muita yleisiä alueita.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

Mikäli varauspäätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista milteen osin.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

8

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

9

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

93/124

Kaupunginhallitus

§ 157

22.05.2023

Varauksensaajan tulee ottaa huomioon Keilaniemessä vireillä oleva yleinen kalliopysäköintilaitos.

Käsittely

Aaltonen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 30.11.2020 § 154

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle Keilaniemessä oheiseen liitekarttaan merkityn alueen varausta puurakenteisen toimistorakennuksen kehittämistä ja suunnittelua varten 31.12.2021 saakka entisin ehdoin.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2021 saakka.

2

Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa kehittää hankkeen suunnitelmia alueelle laadittavaa asemakaavanmuutosta silmällä pitäen. Varausalueen kehittämisessä ja suunnittelussa voi ottaa huomioon myös viereisiä katu- ja muita yleisiä alueita.

3

Varauksensaaja laatii kaikki varausalueen asemakaavanmuutoksen edellyttämät ja muut suunnitelmat ja selvitykset sekä toteuttaa niihin liittyvät muut työt. Varauksensaaja vastaa kaikista edellä mainituista suunnittelu- ja muista kustannuksista.

4

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen. Tontinluovutuksen yhteydessä suunnittelukuluja ei hyvitetä tontin hinnoittelussa.

5

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajalle aiheutuneista kustannuksista miltyään osin.

6

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä tonttia koskevat selvitykset ja tutkimukset (esimerkiksi maaperätutkimus, luontoselvitys) ja kaavoituksen tai poikkeamismenettelyn pohjana olleet suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

7

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

8

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

9

Varauksensaajan tulee ottaa huomioon Keilaniemessä vireillä oleva yleinen kalliopysäköintilaitos

Lisäksi Keilaniemen alueesta laaditaan yhteistyössä kaupungin ja kaikkien alueen suunnitteluvarauksen omaavien tahojen ja tonttien omistajien kanssa kokonaisesitys, jota käytetään alueen kehittämisen, eri hankkeiden yhteensovittamisen ja myös markkinoinnin tukena. Esityksessä painotetaan kaupunkikuvallisten tekijöiden lisäksi alueen toiminnallista kehittämistä ja tulevaisuutta työpaikka- ja myös asuinalueena ottaen erityisesti huomioon myös liikenne ja liikkuminen sekä merellisyys ja rantaraitti.

Käsittely

Aaltonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi. (Esteellisyys: Aaltonen Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Varman hallintoneuvoston jäsen, Hallintolaki 28 § 1 mom. 5- kohta).

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 29.11.2021 § 164

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

95/124

Kaupunginhallitus

§ 157

22.05.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 26.11.2018 § 153 päätettyä ja viimeksi 30.11.2020 § 154 jatkettua oheiseen liitekarttaan merkityn alueen varausta Keilaniemestä Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle puurakenteisen toimistorakennuksen suunnittelua ja toteutusta varten. Varausta jatketaan 31.12.2022 saakka entisin (30.11.2020 päätetyin) ehdoin.

Käsittely

Aaltonen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom 5. kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 16.01.2023 § 12

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 26.11.2018 § 153 päätettyä ja viimeksi 29.11.2021 § 164 jatkettua oheiseen liitekarttaan merkityn alueen varausta Keilaniemestä Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalle puurakenteisen toimistorakennuksen suunnittelua ja toteutusta varten. Varausta jatketaan 31.1.2024 saakka entisin (30.11.2020 päätetyin) ehdoin.

Käsittely

Aaltonen poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hallintolaki 28 § 1 mom. 5. kohta)

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Toteutussopimusluonnos - Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
- 2 Toteutussopimuksen liitteet - Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 158

96/124
22.05.2023

Asianumero 10718/10.02.03/2021

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 158

§ 158

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Kemistin asemakaavan muutosta, alue 220608, koskevista valituksista

Valmistelijat / lisätiedot:
Kare Aleks
Sikiö Sampo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus antaa Helsingin hallinto-oikeudelle seuraavan lausunnon Kemistin asemakaavan muutosta koskevista valituksista.

Kaupunginhallitus kiistää vaatimukset valtuuston päätöksen kumoamisesta ja pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valitukset lakiin perustumattomina.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2. luvun, kaupunginhallituksen tehtävät ja ratkaisuvallta, 3 §:n 31 kohta.

Keskeinen lainsäädännöllinen tausta

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) 9, 42, 50, 54, 57 §,
maankäyttö- ja rakennusasetus 1 § sekä lausunnossa mainitut.

Valitusten pääasiallinen sisältö

Valittajat vaativat pääosin samansisältöisissä valituksissaan, että hallinto-oikeus kumoaa asemakaavamuutoksesta tehdyn päätöksen lainvastaisena. Valittajat perustelevat valituksiaan pääasiassa siten, että asemakaavamuutos on ristiriidassa liito-oravan suojelua koskevan lainsäädännön kanssa. Toista valitusta on perusteltu myös siten, että kaavamuutoksessa ei ole huomioitu vaikutusta viereisen Hagalundin kartanon suojeltuun pihapiiriin ja suojeltuihin rakennuksiin, ja että Tekniikantien lisääntyvästä liikennemäärästä aiheutuu meluhaittaa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet ja pääasiallinen sisältö

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa täydennysrakentaminen keskeiselle paikalle Otaniemessä alueen suunnittelusta järjestetyn arkkitehtikilpailun mukaisesti. Kaavaratkaisu mahdollistaa alueelle asumista sekä tutkimus-, opetus- ja toimistotiloja, joiden lisäksi osoitetaan alue pysäköintilaitosta sekä opiskelijakeskusta varten.

Kaavaselostuksen lähtökohtatiedoissa on todettu muun ohella, että Otaniemen kampusalue sisältyy valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin (RKY) ja sillä on keskeinen asema maamme kulttuuriperinnössä. Otaniemen kampusalue on Suomen vanhimmalle tekniikan ja arkkitehtuurin yliopistolle rakennettu, aikansa laajin yhtenäinen korkeakoulu-, tutkimus- ja asuinalue. Teknillisen korkeakoulun ja Valtion Teknillisen Tutkimuslaitoksen laitos- ja asuntoalueiden rakentamiseksi laadittua aluesuunnitelmaa pidetään yhtenä arkkitehti Alvar Aallon parhaista. Kaavalle on leimallista maaston muotojen hyväksikäyttö, avoimet ja laajat viheralueet sekä punatiilisten laitosrakennusten väljä ja monipuolinen ryhmittely.

Kemistin suunnittelualue sijaitsee Otaniemen kampusalueen ytimessä. Alueen keskeistä sijaintia kuvaa vieressä sijaitseva Aalto-yliopiston metroasema sekä suunnittelualueelle rakenteilla oleva pikaraitiotie ja sen pysäkki. Kemistin alue sijoittuu yhdyskuntarakenteessa paikkaan, jossa on suuri potentiaali yhdyskuntarakenteen tiivistymiselle.

Kemistin asemakaava-alueeseen sisältyy kortteli 10016 ja sitä ympäröivät katualueet sekä osa Hagalundinpuistosta. Maankäyttö jakautuu yliopisto- ja tutkimustoimintaa palveleviin korttelialueisiin (YO-1, YO-2), asuinkerrostalojen korttelialueisiin (AK-1, AK-2), autopaikkojen korttelialueeseen (LPA) sekä virkistysalueeseen (Hagalundinpuisto, VP) ja katualueisiin (Otaniementie, Vuorimiehentie, Tekniikantie ja Kemistintie).

Virkistysalueelle on osoitettu merkinnällä eko-1 alueen osa, jolla sijaitsee ekologinen yhteystarve liito-oravan elinalueiden välillä. Alueen puustoa tulee hoitaa ja uudistaa siten, että alueen läpi säilyy puustoinen latvusyhteys. Lisäksi kaavamääräyksen 13 § mukaan puiden kaadot tulee ajoittaa liito-oravan pesimäajan 1.-31.7. ulkopuolelle. Liito-oravan kannalta merkittävä puusto tulee suojata rakentamisen aikana.

Merkinnällä s-1 on osoitettu alueen osa, jolla on suojeltavia puita ja puukujanne. Alueen osalla ei saa suorittaa toimenpiteitä, jotka voivat vaarantaa puiden elinvoimaisuuden.

Merkinnän s-2 alueella olevat puut tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Kaivutyöt alueella tulee tehdä siten, että puiden juuristot vahingoittuvat mahdollisimman vähän.

Kemian tekniikan rakennuksen alkuperäinen osa vuodelta 1967 on suojeltu kaavamuutoksessa sr-1-merkinnällä. Kaavassa on lisäksi yksityiskohtaiset määräykset muun ohella rakentamisen tavasta ja hulevesien hallinnasta. Rakentamisen laajuus on kokonaisuudessaan 59 120 k-m², josta lisäystä nykyiseen on 15 620 k-m². Suunnittelun vaiheita sekä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa.

Asemakaavan muutos on yleiskaavan mukainen

Espoon eteläosien yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kahta pääkäyttötarkoitusta: keskusta-alue (C) sekä julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY). Alue on kokonaisuudessaan osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Toisaalta koko suunnittelualue on osoitettu kehitettäväksi alueeksi. Suunnittelualueelle on lisäksi merkitty maanalainen raide asemineen, katuja sekä virkistysyhteys suunnittelualueelta Tapiolan suuntaan sekä merenrantaan.

Otaniemen-Keilaniemen kaavarungossa (26.6.2020) suunnittelualue on osoitettu pääasiassa keskustatoimintojen alueeksi. Kaavarungossa keskustatoimintoja kuvataan siten, että alue voi sisältää kaupallisia palveluita, julkisen palvelun ja hallinnon tiloja, työpaikkoja ja asumista. Asumisen osuus korkeintaan 30 % kerrosalasta. Keskustatoimintojen alueen ohessa suunnittelualueelle on merkitty lähivirkistysaluetta (Hagalundinpuisto). Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, korttelia rajaavien katujen vastapuolilla, on työpaikka-alueita, palvelun ja hallinnon alueita sekä asuinalueita. Suunnittelualue kytkeytyy ympäristöön alueen kautta kulkevien ulkoilureitin, metron ja raitiotien yhteysmerkintöjen mukaisesti.

Yleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa ja 54 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla riittävästi ohjeena asemakaavan muutoksessa.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Kemistin asemakaavamuutos luo maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentissa vaaditun mukaisesti edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Asemakaavamuutos noudattaa rakennetun ympäristön ja luonnonympäristön vaalimisen vaatimuksia. Kaavan alueella ja sen lähiympäristössä säilyy riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaavan muutos ei aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentissa tarkoitettua elinympäristön laadun merkityksellistä heikkenemistä eikä kohtuutonta rajoitusta tai haittaa.

Liito-orava

Euroopan yhteisöjen neuvoston luontotyyppien sekä luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelua koskevan direktiivin 92/43/ETY (luontodirektiivi) 12 artiklan mukaan jäsenvaltioiden on toteutettava tarpeelliset toimenpiteet liitteessä IV (a) tarkoitettuja eläinlajeja koskevan tiukan suojelujärjestelmän käyttöönottamiseksi niiden luontaisella levinneisyysalueella ja kiellettävä muun ohella (d) lisääntymis- tai levähdyspaikkojen heikentäminen ja hävittäminen. Liito-orava on luontodirektiivin liitteessä IV (a) mainittu laji.

Luonnonsuojelulain (1096/1996) 49 §:n 1 momentin mukaan luontodirektiivin liitteessä IV (a) tarkoitettuihin eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Luontodirektiivissä tai luonnonsuojelulaissa ei ole määritelty suojeltavan lajin lisääntymis- eikä levähdyspaikan käsitettä. Euroopan unionin komission direktiivin soveltamisesta antaman ohjeen (Guidance document on the strict protection of animal species of Community interest under Habitats Directive 92/43/EEC, Final version, February 2007) mukaan lisääntymis- ja levähdyspaikan koko vaihtelee suojeltavan lajin mukaan siten, että ekologiset vaatimukset ovat lähtökohtana kokoa arvioitaessa. Lajin koko elinympäristö ei ole sen lisääntymis- tai levähdysaluetta, vaan näitä ovat lajin säilymiselle elintärkeät osat elinympäristöstä.

Korkein hallinto-oikeus on todennut vuosikirjapäätöksessään KHO:2014:13, että luontodirektiivin mukaisen tiukan suojelujärjestelmän toteuttamiseksi on sen arvioinnissa, kuinka suuria alueita on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämis- ja heikentämiskiellon turvaamiseksi säilytettävä, lähdeittävä siitä, että tällaiseksi tarkoitettun alueen on oltava pikemminkin laaja kuin liian suppea. Tätä edellyttää myös ympäristöoikeudessa tunnustettu varovaisuusperiaate. Toisaalta luontodirektiivin 12 artiklan 1 kohdan d alakohdassa ja luonnonsuojelulain 49 §:n 1 momentissa ei velvoiteta suojelemaan liito-oravan elinympäristöä kokonaisuudessaan. Säännökset koskevat ainoastaan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan rajaaminen ja sopivien kulkuyhteyksien turvaaminen harkitaan tapauskohtaisesti.

Korkein hallinto-oikeus on ottanut selvityksenä huomioon myös komission luontodirektiivin soveltamisesta antaman ohjeen. Muun muassa komission ohjeeseen pohjautuen ympäristöministeriön kirjeessä kunnille, maakuntien liitoille ja ELY-keskuksille, ”Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa”, 6.2.2017, on todettu seuraavaa:

”Lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittämis- ja heikentämiskiellon tarkoitus on turvata lisääntymis- ja levähdyspaikkojen ekologinen toiminnallisuus. Toiminnallisuuden säilyttäminen tarkoittaa sitä, että paikat voivat jatkossakin tarjota kaiken, mitä kyseinen eläin tarvitsee voidakseen levätä tai lisääntyä onnistuneesti. Lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen

tarkoittaa pesintään ja levähtämiseen käytettävien puiden kaatamista tai muun pesäpaikan tuhoamista. Hävittämiseen voidaan rinnastaa myös tilanne, jossa kaikki kulkuyhteydet lisääntymis- ja levähdyspaikkaan tuhoaan. Heikentäminen tarkoittaa jonkin sellaisen toimenpiteen tekemistä, joka johtaa lisääntymis- ja levähdyspaikan toiminnallisuuden heikkenemiseen. Tällaista heikentämistä voi olla esimerkiksi, että kulkuyhteydet ruokailupuihin katkaistaan tai ruokailupuut kaadetaan.”

Ympäristöministeriön kirjeessä on todettu myös, että liito-orava voidaan kaavoituksessa ottaa huomioon monella tavalla. Lajin esiintyminen ei tarkoita sitä, että kaavoissa olisivat käytettävissä vain suojelua tarkoittavat käyttötarkoitukset tai muut sellaiset aluevaraukset, jotka jättävät alueet kokonaan rakentamisen ulkopuolelle.

Espoon kaupungin tietokannoissa ja Kemistin kaavamuutoksen liito-oravaselvityksissä (2018 ja 2021) ei ole havaittu kaavamuutoksen alueelta liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Kaavaselostuksessa on todettu (s. 34), että liito-oravan elinalue supistuu vähäisesti. Rakentamisen alle jää yksi puu, jonka juurelta on löytynyt liito-oravan jätöksiä. Kyseessä on vaahtera, jonka juurelta on löytynyt kaksi liito-oravan papanaa. Liito-oravan kannalta vaahtera puulajina ei ole kovin merkittävä ja myös jätösten vähäinen määrä viittaa tähän. Valtaosa elinympäristöstä, noin 1,2 ha, sekä 14 papanoitua puuta säilyvät kaavan mahdollistaman rakentamisen jälkeenkin. Rakentamisen alle jäävä vaahtera sekä elinympäristön osa sijaitsevat mäellä irrallaan muusta alueesta. Näin ollen tärkein elinympäristön metsäkokonaisuus säilyy, eikä kaavan mahdollistama rakentaminen uhkaa sitä, koska se sijaitsee noin 10 metriä alempana kuin uusi rakentamisalue. Liito-oravan pohjois-eteläsuuntainen yhteys on turvattu kaavassa eko-1 merkinnällä. Kaavamääräyksellä on kielletty puiden kaadot liito-oravan pesimäaikana. Myös liito-oravan kannalta merkittävä puusto on veloitettu suojattavaksi rakentamisen aikana.

Kaavamuutos ei hävitä tai heikennä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja eikä lajin tarvitsemia kulkuyhteyksiä.

Otaniemen alueen luontoselvityksessä vuodelta 2014 on todettu, että Hagalundinpuisto on sekapuustoinen metsänomainen puistoalue, jonka lävitse kulkee muutamia väyliä ja polkuja. Puusto on hyvin järeää ja istutettuja jaloja lehtipuita sekä lehtikuusia on runsaasti. Jalot lehtipuut ovat myös luontaisesti lisääntyneet metsikössä. Kyseessä ei siten ole luonnonsuojelulain (1096/1996) 29 §:ssä tarkoitettu luontotyyppi.

Kaupunkikuva ja sopeutuminen Otaniemen ympäristöön

Kaavaselostuksessa on käsitelty kattavasti Otaniemen alueen kaupunkikuvallisia ja rakennushistoriallisia arvoja. Kaavaselostuksessa on

tunnistettu, että kokonaisuutena arvioiden asemakaavaratkaisun vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön ovat merkittäviä.

Otaniemen alueen luonne huomioiden tämä on väistämätön lähtökohta. Asemakaavan merkinnät ja määräykset huomioiden Kemistin asemakaavaratkaisu sopeutuu ympäristöönsä ja nivoutuu luontevaksi osaksi alueen olemassa olevaa rakennuskantaa, noudattaen erityisesti Otaniemen keskustan suunnan kaupunkikuvallista jatkuvuutta sekä Hagalundin kartanoalueen suhteen kaupunkikuvan yhtenäisen monimuotoisuuden periaatetta.

Asemakaavamerkinnöillä ja määräyksillä ohjataan rakentamisen tapaa huomioiden lähiympäristöstä erottuva rakennustyyppi ja asuinkerrostalojen sovittaminen Otaniemen alueen rakennusperintöön. Muiden ohella Hagalundin kartanoa lähimmällä korttelialueella AK-1 on rakennusten julkisivut määrätty toteutettavaksi käyttäen pääasiallisena julkisivumateriaalina paikalla muurattua punatiiltä. Ullakon tasolla olevia erillisiä hissi- ja ilmanvaihtokonehuoneita ei sallita. Taloteknisten järjestelmien näkyvät osat on määrätty sovitettaviksi rakennuksiin. Piha-alueet on määrätty istutettaviksi ympäristöön soveltuvalla tavalla. Tonttien aitaamista ei sallita. Arvokkaita puita osoitetaan säilytettäväksi s-2-merkinnöillä. Voimassa olevan asemakaavan mukainen VTT:n tutkimushallin kerrosluku on IV. Voimassa oleva asemakaava sallii tälle rakennusalalle julkisivun korkeudeksi 17 metriä, mikä vastaa viisikerroksista asuinrakennusta. Kaavamuutoksen kahdelle rakennusalalle mahdollistama kerrosluku V ei tähän nähden ole erityisen merkittävä muutos.

Asemakaavan muutos ei heikennä niitä arvoja, jotka ovat viereisen Hagalundin kartanon suojelun perusteena. Valituksessa viitattuun Hagalundin kartanon länsipuoleiseen asemakaava-alueeseen verrattuna Kemistin asemakaava-alue sijoittuu kiinteästi lähemmäs Otaniemen keskustaa ja Aalto-yliopiston metroasemaa, jolloin tällä sijainnilla valittu kaavaratkaisu on perusteltu ja kaavamääräykset huomioon ottaen paikalle soveltuva. Hagalundin kartanon ja AK-1 korttelialueen rakennusten välissä säilyy edelleen puistoaluetta ja istutettavaa tontinosaa. Kaava-alue sijoittuu täydennysrakentamisen kannalta erittäin keskeiseen kohtaan. Hagalundin puiston alue säilyy kaavassa olennaisilta osiltaan virkistysalueena, muun ohella liito-oravan kulkuyhteyden vuoksi. Otaniemen alueella säilyy edelleen riittävästi puistoja ja muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Liikenteen järjestämisen edellytykset

Vastineessa muistutuksiin on todettu, että pääosa Otaniemen liikenteestä ja ympäröivän katuverkon liikennemäärien kasvusta aiheutuu muusta kuin Kemistin alueen toiminnasta. Tekniikantien liikennemäärä tulee kasvamaan tulevaisuudessa, mutta hallitsemattomasta kasvusta ei ole

kyse. Tehdyn liikenne-ennusteen mukaan vuodelle 2040 ennustettu liikennemäärä on n. 7500 ajon./arkivrk. Verrattuna nykyliikennemäärään (6000-7000 ajon./arkivrk) kasvu on maltillista. Tekniikantien asema katuverkossa on nyt ja tulevaisuudessa kokoojakatu, mikä tarkoittaa sitä, että se välittää Otaniemeen suuntautuvaa liikennettä. Toisaalta myöskään alueen ulkopuolista liikennettä ei ole tarkoitus ohjata kadulle. Nykyistä kadun liikennettä ei voi siirtää muualle, koska alueen katuverkko on harva, eikä vaihtoehtoisia reittejä juuri ole. Alueen asemakaavat ja liikenteen tavoiteverkko tukevat nykytilannetta. Tekniikantien uudet yleissuunnitelman mukaiset järjestelyt perustuvat tehtyyn liikenne-ennusteeseen.

Katualueen laajennustarve liittyy jalankulku- ja pyöriteiden parantamiseen. Tällä hetkellä ne puuttuvat kokonaan kadun toiselta puolelta. Torpan kohdalla ajoradan on yleissuunnitelman perusteella tarkoitus siirtyä kauemmas rakennuksesta. Katualue ei torpan kohdalla myöskään laajene tontin puolelle. Kemistin kaava-alueella katualueita laajennetaan kummallekin puolelle nykyisestä. Kemistin kohdalla suunniteltu ajoradan reuna tulee lähemmäksi korttelialuetta. Tässä kohdassa katualueen laajennustarve perustuu jalkakäytävän ja pyörätien parantamiseen sekä ajoneuvoliikenteen kääntyvän kaistan toteuttamiseen, mutta tässä vaikuttaa myös säilytettävä ja turvattava liito-oravareitti siten, että kadun länsipuolelle on jätettävä riittävä tila liito-oravareitin puolelle. Katualueen tarkempi toteutus ratkaistaan vasta katusuunnitelmassa. Kemistin asemakaavan muutos ei aiheuta valituksessa esitetyllä tavalla merkittäviä vaikutuksia liikenteen tai liikennemelun kannalta.

Asemakaavan muutos ei ole valituksessa esitetyillä perusteilla maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 tai 3 momentissa säädetyn vastainen.

Lopuksi

Valituksenalainen asemakaavan muutos täyttää maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyt asemakaavan sisältövaatimukset ja on laadittu noudattaen, mitä osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä on laissa säädetty. Yleiskaava on ollut ohjeena asemakaavan muutoksessa. Kaavaratkaisu perustuu ajantasaisiin, riittäviin selvityksiin, jotka on tehty kaavan tarkoitukseen nähden riittävän laajalta alueelta. Kaavaratkaisu ei ole maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun vastainen.

Edellä esitettyjen seikkojen valossa ja kaavan aineistoon viitaten Espoon kaupunki katsoo, että valituksissa ei ole esitetty syitä, joiden perusteella päätös tulisi kumota tai palauttaa. Valituksissa ei ole esitetty seikkoja, joiden perusteella päätös olisi lainvastainen, syntynyt virheellisessä järjestyksessä tai päätöksen tekijä olisi ylittänyt toimivaltansa. Espoon kaupunki pyytää kunnioittavasti, että hallinto-oikeus hylkää valitukset.

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 158

103/124
22.05.2023

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuusto hyväksyi 27.02.2023 § 22 Kemisti, asemakaavan muutoksen, alue 220608. Kaavapäätöksestä on jätetty Helsingin hallinto-oikeuteen kaksi valitusta. Hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta antamaan valitusten johdosta lausunnon. Annettavassa lausunnossa Espoon kaupunki katsoo perustellusti, että valituksissa ei ole esitetty sellaisia lakiin perustuvia seikkoja, joiden vuoksi kaavapäätös olisi palautettava tai kumottava.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Ei julkaista valitukset Kemisti (sisältää henkilötietoja)
- valitukset Kemisti

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

104/124

Kaupunginhallitus
Kaupunginhallitus

§ 376
§ 159

09.11.2020
22.05.2023

Asianumero 5549/08.00.00/2020

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 159

§ 159

Espoon kaupunkiradan toteuttamista ja rakentamissuunnittelua koskevan sopimuksen hyväksyminen (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Tanska Harri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1
hyväksyy liitteen mukaisen Väyläviraston sekä Espoon ja Kauniaisten kaupunkien välisen sopimusmuutoksen, joka koskee Sopimusta Espoon kaupunkiradan sekä siihen liittyvien erilliskohteiden rakentamissuunnittelusta ja rakentamisesta. Ehtona hyväksymiselle on, että Kauniaisten kaupunki ja Väylävirasto hyväksyvät osaltaan saman sopimusmuutoksen,

2
valtuuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan tekemään sopimukseen teknisluonteisia muutoksia sekä allekirjoittamaan sopimuksen.

Käsittely

Ampuja Kajavan kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:
Ei hyväksytä Espoon kaupunkiradan toteuttamista ja rakentamissuunnittelua koskevaa sopimusta.

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

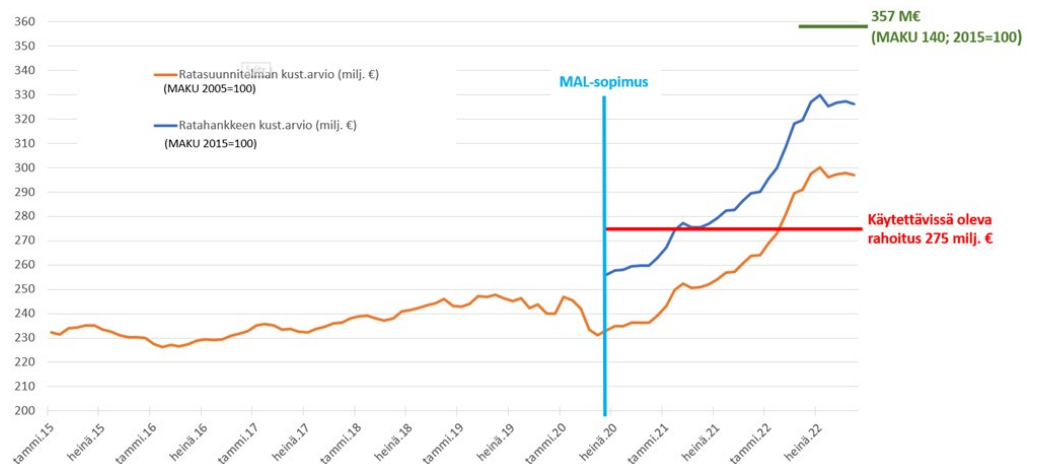
Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 13 äänellä 2 ääntä vastaan hyväksyneen esittelijän ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteessä.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Maailmantilanteen muuttuminen on aiheuttanut merkittäviä muutoksia myös Espoon kaupunkiradan kustannusarvioihin. COVID-19-pandemian vaikutus oli merkittävä, mutta rakentamis- ja työvaihesuunnittelun etenemisen yhteydessä tehdyt linjaukset näyttivät riittävältä siihen, että myönnetty rahoitus olisi realistinen ja edelleen riittävä. Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan nosti kuitenkin kustannustasoa rajusti kesän 2022 aikana. Maarakennuskustannusindeksin (MAKU-kokonaisindeksi) muutos vuoden 2021 kesäkuusta vuoden 2022 lokakuuhun oli 18 %. Indeksillä (MAKU 128, 2005=100) korjattu hankkeen kustannusarvio 2022 lokakuussa on 327 milj. euroa. Väylävirasto on linjannut, että useampivuotisten rakennushankkeiden rahoitusta ja kustannusarvioita laadittaessa olisi syytä käyttää MAKU 140; 2015=100, jolloin indeksikorjattu kustannusarvio olisi 357 milj. euroa.



Kuva 1: Maarakennuskustannusindeksin vaikutus ratasuunnitelman kustannusarvioon sekä ratahankkeen tarkastamaan kustannusarvioon

Yleisen kustannustason nousun lisäksi hankkeen sisällössä tai olosuhteissa ei ole havaittu kustannuksia oleellisesti nostavia tekijöitä. Hanke arvioi, että huolellisella rakentamis- ja työvaihesuunnittelulla sekä markkinavuoropuhelulla on saatu ja saadaan edelleen aikaiseksi kustannuksia alentavia vaikutuksia, näiden kustannusvaikutusten arvioiminen ennen rakentamissuunnittelun ja sitä kautta saatavan kustannusarvion etenemistä on kuitenkin toistaiseksi hankalaa. Alentavat vaikutukset eivät riitä kumoamaan kustannustason nousun vaikutusta.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	106/124
Kaupunginhallitus	§ 376	09.11.2020
Kaupunginhallitus	§ 159	22.05.2023

Kustannustason nousua on seurattu Väyläviraston, kaupunkien ja HSL:n muodostamassa hankkeen ohjausryhmässä. Ohjausryhmä on todennut, että kustannustason voimakkaan nousun vuoksi ei enää ole realistista arvioida aiemmin myönnetyn rahoituksen riittävän alkuperäisen laajuuden toteuttamiseksi. Urakkahankinnat on tarkoitus suorittaa porrastaen kesästä 2023 alkaen vuoden loppuun mennessä.

Muutetun sopimuksen mukaisesti Espoon rahoitusosuus Espoon kaupunkiradan toteuttamiskustannuksista on 40,9 %, enintään kuitenkin 142,8 milj. euroa. Alkuperäisen sopimuksen mukaisesti Espoon rahoitusosuus oli 40,0 %, enintään kuitenkin 110 milj. euroa.

Espoon kaupunkiratahankkeen suunnitteluun on saatu CEF-tukea ja tukea tullaan hankemaan myös rakentamiselle. Espoon kaupungin osuudeksi tuesta arvioidaan noin 30 milj. euroa. Lisäksi hankkeen rahoittamiseen voitaneen kohdistaa kaupunkiradan kehittyvien asemanseutujen maankäyttösopimustuloja 10–20 milj. euroa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 09.11.2020 § 376

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1
hyväksyy liitteen mukaisen Väyläviraston sekä Espoon ja Kauniaisten kaupunkien välisen sopimuksen Espoon kaupunkiradan toteuttamisesta ja rakentamissuunnittelun laatimisesta,

2
valtuuttaa teknisen toimen johtajan tekemään sopimukseen teknisluonteisia muutoksia, hyväksymään myöhemmin tehtävän rakentamisen tarkemman toteutus sopimuksen sekä allekirjoittamaan sopimukset,

3
kehottaa laatimaan pyöräilyn laatukäytävän tarvittavat sopimukset ja suunnitelmat sekä tekemään hakemukset EU-rahoituksen saamiseksi.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	107/124
Kaupunginhallitus	§ 376	09.11.2020
Kaupunginhallitus	§ 159	22.05.2023

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 ESKA Sopimus Espoon kaupunkiradan sekä siihen liittyvien erilliskohteiden rakentamissuunnittelusta ja rakentamisesta
MUUTOS 1 LUONNOS
- 2 Äänestys § 159

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 160

108/124
22.05.2023

Asianumero 6523/02.00.00/2022

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 160

§ 160

Valtuustokysymys hyvinvointialueuudistuksen vuoksi kaupungille jäävistä sopeutumattomista kustannuksista (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kattelus Johanna
Jyrkkä Maria
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Mika Poutalan ym. 12.12.2022 tekemään valtuustokysymykseen kaupungille hyvinvointialueuudistuksen vuoksi jäävistä sopeutumattomista kustannuksista ja toteaa kysymyksen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuutettu Mika Poutala sekä 17 muuta valtuutettua ovat tehneet 12.12.2022 seuraavan valtuustokysymyksen:
Mitä kaupunki aikoo tehdä sopeutumattomien kulujen (15 M€) suhteen? Tammikuun ensimmäinen päivä 2023 uudet hyvinvointialueet aloittavat toimintansa. Tämän johdosta kaupungin tuki- ja hallintopalvelujen siirtyvä henkilöstö, sekä siirtyvät kustannukset on selvitetty. Alustavan arvion mukaan sopeutumattomia kustannuksia jää kaupungille noin 15 miljoonaa euroa. Mitä kaupunki aikoo tehdä, että Espoolle ei jää ylimääräisiä kuluja maksettavaksi?

Vastaus valtuustokysymykseen

Kysymyksen taustalla on sosiaali- ja terveystoimen ja pelastustoimen uudistus, joka astui voimaan 1.1. 2023. Uudistus vaikuttaa merkittävästi kaupungin taloudenpitoon. Sosiaali- ja terveydenhuollon sekä

pelastustoimen kustannukset poistuvat kaupungin taloudesta, mutta vastaavasti vero- ja valtionosuustulot laskevat. Kuntien kunnallisveroprosentteja leikataan 12,64 prosenttiyksiköllä ja yhteisöveron osuuksia kolmanneksella. Hyvinvointialueelle siirrettävien tehtävien valtionosuudet vähennetään kunnilta. Espoosta siirtyy hyvinvointialueen rahoitukseen merkittävästi enemmän tuloja, kuin mitä sinne siirtyy menoja. Tästä valtio korvaa pysyvällä muutosrajoittimella 60 prosenttia. Muutosrajoitin tulee staattiseksi osaksi uutta valtionosuusjärjestelmää, ts. muutosrajoittimeen ei tehdä indeksi- tai muitakaan korotuksia, mikä heikentää kaupungin tulorahoituksen kasvua.

Uudistukseen valmistautuminen aiheutti kaupungille mittavia toiminnallisia muutoksia ja edellytti runsaasti sitovaa ennakkolaskentaa siitä huolimatta, että tulevaan rahoitukseen ja kustannuksiin liittyi ja liittyy edelleen moninaisia epävarmuustekijöitä. Valtuustokysymys viittaa kaupungin elokuussa 2022 koostamaan kustannusosuuksien laskelmaan, joka sisältää muutoksen toteuduttua kaupungilta poistuvia osuuksia sekä myös kaupungin kannettaviksi jääviä laskennallisia kustannuksia. Muutoksessa hyvinvointialueelle siirtyvän henkilöstön ja omaisuuden myötä kaupungin sisäinen palvelutarve (esim. IT-, henkilöstö-, hankinta- ja tilapalvelu) vähenee, mutta näitä hallinnollisia kustannuksia ei täysin voida sopeuttaa, ts. laskea kaupungilta pois. Kaupungille jää henkilöitä, tiloja ja sisäisiä palveluita, joiden ns. sote-puolen osuus poistuu, mutta jotka jäävät kaupungin hallintoon. Laskennallisesti tämä sopeuttamaton osuus oli elokuun 2022 tilanteessa tuo kysymyksessä mainittu n. 15 miljoonaa euroa.

Osa näistä sopeutumattomista kustannuksista on poistumassa lähivuosina, kun mm. vuokratiloja vähennetään sopimusten päättyessä, jolloin hallinnon tilankäyttö tehostuu. Myös muita sitoumuksia päättyy, jolloin ao. toiminnot on mahdollista päivittää vastaamaan jäljelle jääneen organisaation tarpeita. Kaupunki on muutenkin jo ryhtynyt toimiin hallintonsa ja koko toimintansa tehostamiseksi. Edellä mainittuja sopeutumattomia kustannuksia tarkastellaan myös osana vuosien 2023-2024 aikana tehtävää arviota Espoole optimaalisesta organisaatorakenteesta sekä tarvittavista tuki- ja hallintopalvelutoiminnoista kaupungin uudessa organisaatiossa.

Lisäksi on todettava, että sote-uudistuksen taloudelliset vaikutukset ovat selkenemässä vasta kuluvan vuoden aikana. Valtionosuuksilla on sanottu kompensoitavan muutostilannetta siten, että vuonna 2023 kuntien talouden tasapaino ei muutu uudistuksen takia. Kaupunki ottaa tarkentuvien sote-kulujen tason huomioon vuoden 2024 talousarvion valmistelussa myös sopeutumattomien kustannusten osalta.

Myös uudet hallitusohjelmatavoitteet viitoittavat kaupungin taloudenpitoa jatkossa. Nämä kaupunkiin kohdistuvine vaikutuksineen lienevät tiedossa vasta syksyllä.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

110/124

Kaupunginhallitus

§ 160

22.05.2023

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustokysymys Mitä kaupunki aikoo tehdä sopeutumattomien kulujen 15 M€ suhteen hyvinvointialueiden aloittaessa toimintansa

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 161

111/124
22.05.2023

Asianumero 6522/10.03.02/2022

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 161

§ 161

Valtuustoaloite ara-tuotannon vuokratukien avaamisesta (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Savolainen Anne
Hakala Katja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Emma-Stina Vehmasen sekä 18 muun valtuutetun 12.12.2022 jättämään valtuustoaloitteeseen ara-tuotannon vuokratukien avaamisesta ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloite

Valtuutettu Emma-Stina Vehmanen sekä 18 muuta valtuutettua ovat jättäneet 12.12.2022 aloitteen, jossa esitetään, että Espoon kaupunki selvittää, kuinka paljon vuokratukea valtion tukemaan asuntorakentamiseen vuosittain osoitetaan markkinahintaa matalampien tonttivuokrien muodossa.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Espoossa kaupungin vuokratonteilla sijaitsee yhteensä 5681 käyttö- ja luovutusrajoitusten alaista ara-vuokra-asuntoa. Asunnoista 3405 on Espoon Asuntojen omistuksessa, 1217 muiden ara-toimijoiden omistuksessa (lukuun ottamatta opiskelija-asuntoja), 827 opiskelija-asuntoa (1297 asuntopaikkaa) ja 232 Espoon kaupungin omistuksessa olevaa erityisryhmäasuntoa.

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 161

112/124
22.05.2023

Espoon kaupunki luovuttaa ara-tontit pääasiassa vuokraamalla. Ara-vuokra-asuntotuotantoon on luovutettu yhteensä 90 tonttia. Näistä tonteista saatava vuokratulo vuonna 2023 on noin 5,9 miljoonaa euroa. Kaupungin vuokratulot kaikista asuntotonteista ovat vuonna 2023 noin 11 miljoonaa euroa.

Valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon osoitettujen tonttien ja vastaavien markkinahintaisten tonttien välinen ero vuokratulossa on noin 4,5 miljoonaa euroa vuonna 2023. Tästä summasta 2,8 miljoonaa euroa muodostuu Espoon Asunnot Oy:n kohteissa, 0,6 miljoonaa euroa muiden ara-toimijoiden kohteissa, 0,7 miljoonaa euroa opiskelija-asunnoissa ja 0,4 miljoonaa euroa Espoon kaupungin omistamissa erityisryhmäkohteissa. Ero on laskettu siten, että ara-vuokratonteille on määritetty tämän hetken ara-vuokra ja markkinatasoinen vuokra.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on 6.9.2021 § 120 päättänyt asuntotonttien vuokrantarkistusmenettelystä. Päätöksen mukaan 1.1.2022 jälkeen päätettäviin asuntotonttien maanvuokrasopimuksiin otetaan elinkustannusindeksin ohella vuotuinen vähimmäisprosenttikorotus 1,0 %. Lisäksi vuokrakauden aikana tehdään tasotarkistus 20 ja 40 vuoden kohdalla perustuen pääkaupunkiseudun asuntohintaindeksiin. Päätöksen mukaan valtion tukemaan asuntotuotantoon vuokrattavien tonttien vuokrantarkistukset voidaan tehdä tästä poiketen. Ara-vuokratonttien perusvuosivuokra on sidottu ARAn ohjeen mukaisesti elinkustannusindeksiin.

Ympäristöministeriö seuraa kuntien ara-tuotantoon osoittamien ara-tonttien ja markkinahintaisten tonttien välistä hintaeroa. ARA on vuodesta 2019 lähtien velvoittanut kuntia raportoimaan ara-tuotantoon luovutettujen tonttien markkinahinta-arviot.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite ARA-tuotannon vuokratukien avaamisesta

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 162

113/124
22.05.2023

Asianumero 6524/14.00.00/2022

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 162

§ 162

Valtuustoaloite väkiluvun kasvutavoitteen asettamiseksi Espoolle kaupungin kasvun maltillistamiseksi

Valmistelijat / lisätiedot:
Jäppinen Sakari
Hietanen-Ovaska Minna
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Henna Kajavan ym. 12.12.2022 jättämään valtuustoaloitteeseen väkiluvun kasvutavoitteen asettamiseksi Espoolle kaupungin kasvun maltillistamiseksi sekä toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi. Vastaus toimitetaan tiedoksi muille valtuutetuille valtuuston seuraavan kokouksutsun yhteydessä.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloite

Henna Kajava ja 7 muuta valtuutettua ovat 12.12.2022 tehneet valtuustoaloitteen väkiluvun kasvutavoitteen asettamiseksi Espoolle kaupungin kasvun maltillistamiseksi.

Aloitteessa todetaan, että Espoo-tarinan mukaisen taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kasvun toteuttamiseksi on tarpeen asettaa väkiluvun kasvutavoite. Aloitteessa todetaan myös, että kasvutavoitteen asettamisessa olisi tärkeää selvittää pitkäaikaisten espoolaisten näkemykset omien kaupunginosiensa kehittämisestä.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Espoon väestö on kasvanut lähes lineaarisesti vuodesta 1960 ja se on ollut pitkään yksi Suomen nopeimmin kasvaneista kunnista. Viimeisen 70 vuoden aikana väestö on kasvanut keskimäärin noin 3 900 henkeä vuodessa, eikä minkään vuosikymmenen keskimääräinen kasvu ole poikennut merkittävästi tästä tasosta. Viimeisen noin 30 vuoden aikana Espoon vuosittainen väestönkasvu on vaihdellut 2 600 ja reilun 8 000 asukkaan välillä ja suhteellinen kasvu 1,1 % ja 2,7 % välillä. Kasvu ei kohdistu vain Espooseen vaan koko seudulle kilpailutekijöiden vetäessä alueella uusia asukkaita. Esimerkiksi naapurikaupungissa Vantaalla suhteellinen kasvu on vaihdellut samalla jaksolla 0,8 % ja 2,5 % välillä.

Vuosittaiset vaihtelut väestönkasvussa voivat siis olla suuria, mutta pidemmällä tarkasteluajanjaksolla kasvuluvut ovat olleet melko vakaita.

Uusimmassa väestöennusteen perusvaihtoehdossa espoolaisia ennustetaan olevan vuonna 2060 noin 470 000. Ennusteen perusvaihtoehdon mukainen 170 000 asukkaan lisäys saavutetaan keskimäärin 4 500 asukkaan vuosikasvulla.

Espoon kehittämistä ohjaa Espoo-tarina, jossa tavoitteeksi on asetettu taloudellisesti, ekologisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kasvu. Maankäytön suunnittelun näkökulmasta ennustettuun kasvuun varautumiseen ohjaavat erityisesti maankäyttö- ja rakennuslaki sekä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka velvoittavat kuntia huomioimaan asumisen tarpeet sekä luomaan edellytykset väestökehityksen edellyttämälle riittävällä ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Edellytyksiä luodaan mm. suurille kaupunkiseuduille laadittavien maankäytön, asumisen ja liikenteen (MAL) -sopimuksien avulla, jotka tähtäävät riittävään asuntotuotantoon sekä liikennejärjestelmän ja -investointien sekä maankäytön yhteensovittamiseen. Uusimmassa Helsingin seudun MAL-sopimuksessa Espoo on sitoutunut kaavoittamaan vuosittain noin 300 000 asuinkerrosneliometriä, mikä mahdollistaisi 3 300 asunnon vuosituotantotavoitteen saavuttamisen. Kaavoitustavoite vastaa kohtuullisen hyvin reilun 20 vuoden asuinrakentamisen keskiarvoa (noin 250 000 k-m²).

Isojen kaupunkiseutujen tarjoamat edut vetävät uusia yrityksiä ja asukkaita niiden alueelle. Tästä kasvusta seuraa paljon hyvää: tuottavuus kasvaa ja syntyy paljon yrityksiä ja työpaikkoja, jotka hyödyttävät sekä työntekijää että työnantajaa. Kasvun negatiiviset ulkoisvaikutukset, ruuhkat, saasteet ja asumisen sekä toimitilojen kalleus vaikuttavat vastakkaiseen suuntaan. Kokemus ympäristön nopeasta muutoksesta saatetaan myös kokea negatiiviseksi.

Tonttimaan tarjonnan rajoittaminen johtaa helposti maan ja asuntojen hinnan nousemiseen. Jos maankäyttö ei sopeudu kasvupaineisiin vaan

tonttimaan tarjonta aiheuttaa pullonkaulan asuntotuotannolle, on sillä vaikutusta sekä väestökehitykseen että asumisen hintaan. Väestönkasvupaineeseen nähden liian pieni asuntotuotanto johtaa helposti sekä asuntojen hintojen suhteelliseen nousuun että mahdollisesti kasvun kohdistumisen yhdyskuntarakenteen kannalta epäedullisimmille alueille.

Voimakas väestönkasvu edellyttää merkittäviä investointeja infrastruktuuriin ja palveluihin. Maankäyttö- ja rakennuslaki antaa kunnille mahdollisuuden rahoittaa tarvittavia investointeja maankäytösopimuskorvausmenettelyllä sekä maanmyyntituloilla. Uudet asukkaat myös kasvattavat lähtökohtaisesti kunnan verotuloja. Verotulojen kannalta on keskeistä mikä on kunnan asukkaiden ikäjakauma sekä tulotaso.

Suurempi kasvu johtaa suurempiin investointeihin sekä palvelukustannuksiin. Silti yksiselitteisiä perusteluita sille, että kunnan kasvua tulisi pyrkiä rajoittamaan esimerkiksi 1 - 1,5 prosentin tasolle ei juuri löydy.

Työikäisten määrän ennustetaan vähenevän Suomessa pitkällä aikavälillä, millä on negatiivisia vaikutuksia väestölliseen huoltosuhteeseen (työikäisen väestön osuus suhteessa lapsiin ja eläkeläisiin). Muuttoliike pitää Helsingin seudun ikärakennetta nuorempana muuhun maahan verrattuna. Espoo saa muuttovoittoa tyypillisesti ennen kaikkea lapsista ja nuorista työikäisistä. Esimerkiksi vuonna 2021 väestöllinen huoltosuhde oli Espoossa merkittävästi muuta maata parempi (50,7 vs. 62,4)

Tulojen mukaan tarkasteltuna Espoo sai 2010-luvun aikana kotimaista muuttovoittoa pienituloisimmista tuloluokista, mutta myös suurituloisimmista tuloluokista. Koulutusasteen mukaan tarkasteltuna eniten kotimaista muuttovoittoa saatiin korkea-asteen koulutuksen saaneista. Koulutustietoja koskevissa tilastoissa tulee huomata, että tiedot ulkomailla suoritetuista tutkinnoista ovat puutteellisia.

Väestökehityksen ennakkointiin liittyy paljon epävarmuutta ja siihen vaikuttavat merkittävästi esimerkiksi kansallisella tasolla tehtävät päätökset ulkomaisen muuttoliikkeen rajoittamisesta tai helpottamisesta. Väestönkasvun toteutumiseen vaikuttavat useat kaupungin toiminnasta riippuvat tai siitä täysin riippumattomat tekijät. Kaupungilla on suora tai merkittävä vaikutusmahdollisuus esimerkiksi alueensa kaavoituksen sisältöön ja sen etenemiseen, palveluverkon ja infrastruktuurin suunnitteluun ja toteutukseen sekä erilaisiin sopimuksiin ja muihin sitoumuksiin.

Väestökehitykseen liittyvät kuitenkin myös useat tekijät, joihin kaupungilla ei ole käytännössä mahdollisuutta vaikuttaa. Kaupungilla on vain vähän vaikutusmahdollisuuksia esimerkiksi erilaisiin laki- ja säädösmuutoksiin, inflaation ja yleisen taloudellisen tilanteen kehittymiseen, kustannustason

muutoksiin ja rahoituksen saatavuuteen tai yllättäviin yhteiskunnallisiin kriiseihin ja häiriötilanteisiin. Myös muun muassa rakennusmateriaalien saatavuus, työvoiman saatavuus, sijoitusasuntojen hankintamäärät sekä asumistoiveet ja -trendit pitkällä aikavälillä ovat tekijöitä, joihin kaupungilla ei ole juurikaan keinoja vaikuttaa.

Keskeinen työkalu kestävän kasvun tavoitteen saavuttamisessa on kaupungin kaavoitusmonopoli. Yleiskaavassa voidaan varautua kaupungin kasvuun, mutta se ei takaa eikä edellytä sitä. Yleiskaavassa varaudutaan ja ennakoidaan pitkän aikavälin tarpeita ja ohjataan kehitystä tavoiteltavaan suuntaan. Yleiskaava on työkalu kasvun ohjaamiseen (mitä ja minne) mutta myös mm. luonnon- ja kulttuuriarvojen turvaamiseen sekä taloudellisesti ja sosiaalisesta järkevään kehitykseen.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan 13.3.2023 uuden kokonaisyleiskaavan tavoitteeksi mm. varautumisen kaupungin kasvuun. Yleiskaavan valmistelun tueksi tekeillä on myös selvitys, jossa kartoitetaan nykyisten espoolaisten näkemyksiä toivotuksi asuinympäristöksi.

Yleiskaavan luomat mahdollisuudet realisoituvat asemakaavoituksen kautta, jossa asetetaan tarkemmat raamit kehitykselle. Asemakaavoituksen ohjelmoinnilla voidaan merkittävästi vaikuttaa siihen, kuinka paljon uusia rakentamismahdollisuuksia luodaan, mitkä ovat kaavoituksen painopisteet ja kuinka paljon investointitarpeita syntyy. Investointiohjelmissa tarpeet priorisoidaan ja aikataulutetaan.

Kaupungin kasvuvauhti vaihtelee merkittävästi vuosien välillä ja kaupungilla on vain väliillinen vaikutus sen nopeuteen. Nykyiset työkalut, kaavoitus sekä palveluverkon ja investointien suunnittelu, tarjoavat hyvät mahdollisuudet Espoo-tarinan mukaiseen kestäväan kasvuun.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite väkiluvun kasvutavoitteen asettaminen Espoolle kaupungin kasvun maltillistamiseksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 163

117/124
22.05.2023

Asianumero 7024/00.02.01/2021

Kaupunginhallitus 22.05.2023 § 163

§ 163

Lautakuntien ja jaostojen sekä viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

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

Kaupunginhallituksen konsernijaoston pöytäkirja 15.5.2023

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston pöytäkirja 8.5.2023

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 8.5.2023 § 17
Määräaikaisen tehtävälisä, konsernihallinto, rahoitus ja talous - yksikkö, taloussuunnittelu

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 8.5.2023 § 18
Harkinnanvaraisen henkilökohtaisen lisän maksaminen Kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen soveltamisalalla, Konsernihallinto ja Elinvoiman tulosalue

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 8.5.2023 § 44
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Espoon Seudun Uusyrityskeskus ry:n sääntömääräiseen kevätkokoukseen 9.5.2023

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 8.5.2023 § 45
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Kiinteistö Oy Tapiolan Stadion -nimisen yhtiön varsinaiseen yhtiökokoukseen 10.5.2023

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 8.5.2023 § 46
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Kiinteistö Oy Tapiolan Urheilupuiston Pysäköinti -nimisen yhtiön varsinaiseen yhtiökokoukseen 10.5.2023

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 8.5.2023 § 47
Festivaali- ja markkinointiyhteistyö All Things Liven kanssa

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 11.5.2023 § 48

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	118/124
Kaupunginhallitus	§ 163	22.05.2023

Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Kiinteistö Oy Matinkylän Lukion varsinaiseen yhtiökokoukseen 22.5.2023

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 16.5.2023 § 49
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeiden antaminen Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian yhtymäkokoukseen

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 17.5.2023 § 50
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Sarastia Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 23.5.2023

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Talousasiat) 3.5.2023 § 6
Espoon kaupungin avustus HyTe ry:lle

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Talousasiat) 8.5.2023 § 8
Espoon kaupungin avustuspäätös Pääkaupunkiseudun Kierrätyskeskukselle 2023

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Talousasiat) 9.5.2023 § 9
Määrärahasiirto keskitetyistä rahoista konsernihallintoon ja elinvoiman tulosalueelle

vs. Hallinto- ja kehittämisjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 12.5.2023 § 18
Taiteen ja kulttuurin palveluiden hankinta lapsille sekä ikäihmisille

Kasvun ja oppimisen toimialajohtaja:

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

Kasvun ja oppimisen lautakunnan pöytäkirja 10.5.2023

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 11.5.2023 § 27
Harkinnanvaraisten henkilökohtaisten lisien maksaminen suomenkielisen varhaiskasvatuksen ja Svenska bildningstjänster tulosyksikössä 1.1.2023 lukien

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 11.5.2023 § 16
Aiesopimus yhteistyöstä ”Korkeakoulutettujen ja korkeakoulukelpoisten maahanmuuttajien osaaminen käyttöön Suomessa” -hankkeessa

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 16.5.2023 § 17
Kaupungin edustajan nimeäminen Svenska Framtidsskolan i Helsingforsregionen Ab:n varsinaiseen yhtiökokoukseen

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 163

119/124
22.05.2023

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)
16.5.2023 § 18
Edustajan määrääminen Kansalaisopistojen liiton KoL ry:n varsinaiseen liittokokoukseen

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)
17.5.2023 § 19
Valtion erityisavustus luku- ja kirjoitustaidon parantamista edistäviin toimenpiteisiin

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja:

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

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 10.5.2023

Teknisen lautakunnan pöytäkirja 27.4.2023

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat)
8.5.2023 § 8
Kaupunkitekniikan keskuksen johtajan sijaisten määrääminen

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)
10.5.2023 § 21
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen MetropoliLab Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 12.5.2023

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)
9.5.2023 § 22
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen As Oy Piispankodin varsinaiseen yhtiökokoukseen 11.5.2023

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)
9.5.2023 § 23
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Kiinteistö Oy Suviniityn Pysäköinti II:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 9.5.2023

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)
9.5.2023 § 24
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Papinniityn Paikoitus Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 10.5.2023

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)
9.5.2023 § 25
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Kiinteistö Oy Merenpauhun varsinaiseen yhtiökokoukseen 10.5.2023

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 163

120/124
22.05.2023

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)
12.5.2023 § 26
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Kiinteistö Oy Olarin
Palvelukeskuksen varsinaiseen yhtiökokoukseen 16.5.2023

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)
15.5.2023 § 27
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Tapiolan
Keskustavalvomo Oy:n varsinaiseen yhtiökokoukseen 22.5.2023

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Talousasiat)
12.5.2023 § 4
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen As Oy Raijalaxin
varsinaiseen yhtiökokoukseen 15.5.2023

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Talousasiat)
12.5.2023 § 5
Vesistökuunnostusavustuksen myöntäminen Nuuksion Sahajärvi-seuralle
vuonna 2023

Hallinto- ja kehittämisjohtajan päätöspöytäkirja 17.5.2023 (Kiinteistöasiat) §
6
Maanvuokrasopimus ja hallinnanjakosopimus koskien LPA -tonttia 49-34-
35-2 Kivenlahdessa

Käsittely

Partanen Tiina Elon kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:
Esitän otto-oikeuden käyttämistä Kaupunkisuunnittelulautakunnan
pöytäkirja 10.5.2023, asiakohtaan §58 Asuinkorttelien
polkupyöräpysäköintiä koskevat asemakaavamääräykset. Perustelu:
Lautakunnan hyväksymä mitoitus poikkesi esittelijän tekemästä
pohjaesityksestä ja on näin ollen Väyläviraston pyöräpysäköinnin
suunnitteluohjeen ja Pyöräliiton suosituksen vastainen.
Kaupunginhallituksen olisi syytä varmistaa osaltaan mitoituksen riittävyys
uudisrakennustuotannossa. Laadukkaan, tilavuudeltaan riittävän
pyöräpysäköinnin toteuttaminen on yksi keskeinen keino lisätä pyöräilyn
houkuttelevuutta. Pyöräilyn edellytysten parantaminen on yksi Espoo-
tarinassa mainituista kaupungin tavoitteista.

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

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 8 äänellä 7 ääntä vastaan
hylänneen Partasen muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan
liitteenä.

Päätös

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

121/124

Kaupunginhallitus

§ 163

22.05.2023

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Liitteet

1 Äänestys § 163

Oheismateriaali

Tiedoksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 139, § 140, § 141, § 142, § 143, § 144, § 145, § 149, § 150, § 152, § 153 3-kohta, § 154 3-kohta, § 155, § 158, § 160, § 161, § 162, § 163

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 146, § 147, § 148, § 151, § 153 kohdat 1-2, § 154 kohdat 1-2, § 156, § 157, § 159

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen
- kuntien yhteisen toimielimen päätöksestä sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Päätöksen julkaisupäivän voi varmistaa päätöksen valmistelijalta.

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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