



Kaupunkisuunnittelulautakunta

17.09.2025

Kokoustiedot

Kaupunkisuunnittelulautakunta

Aika

17.09.2025 klo 17:30 -

Paikka

Tekniikantie 15 Otaniemi, neuvotteluhuone Pitkäjärvi

Läsnä

Vuornos Henrik	puheenjohtaja
Aarnio Antti	jäsen
Havu Isto	jäsen
Jenytin Cosmo	jäsen
Juuti Sini	jäsen
Karimäki Johanna	jäsen
Kerola Hannele	jäsen
Laakso Mikko	jäsen
Laakso Ville	jäsen
Lindholm Julia	jäsen
Puntila Päivi	jäsen
Särkiö Ilkka	jäsen
Tiitinen Helena	jäsen
Partanen Henna	kaupunginhallituksen edustaja
Manninen Miko	nuorisovaltuuston edustaja
Hokkanen Torsti	kaupunkisuunnittelujohtaja
Eronen Tiina	sihteeri
Leino Essi	yleiskaavapäällikkö
Keränen Ossi	asemakaavapäällikkö
Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö
Kare Aleks	juristi

Allekirjoitukset

puheenjohtaja

sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 99		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 100		Pöytäkirjan tarkastajan valinta	5
§ 101	1, 2	Komeetanristi, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 322026, 22. kaupunginosa Olari (Kh-asia)	6
§ 102	3	Vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027–2028 taloussuunnitelma	15
§ 103		Kaavoituspyynnöt ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nähtävillä	18
§ 104		Valtuustoaloitteet ja toivomukset	20

§ 99

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunkisuunnittelulautakunta oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 10.9.2025 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/20

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 100

17.09.2025

§ 100

Pöytäkirjan tarkastajan valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajaksi valittiin Cosmo Jenytin.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/20

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 153

13.11.2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 157

27.11.2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 101

17.09.2025

Asianumero 2310/10.02.03/2023

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.09.2025 § 101

§ 101

Komeetanristi, ehdotus kaupunginhallitukselle asemakaavan muutokseksi, alue 322026, 22. kaupunginosa Olari (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:

Hietämäki Tuuli

Soini Mari

Mäkelä Salla

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Lausunnot, kannanotot ja muistutukset on annettu Komeetanristin asemakaavan muutosehdotuksesta, alue 322026,

2

hyväksyy esitettäväksi kaupunginhallitukselle 13.11.2024 päivätyn ja 17.9.2025 muutetun Komeetanristi – Kometkorset asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7528, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322026,

3

ilmoittaa asemakaavan muutoksen hakijalle, että kaupunki tulee MRL 59 §:n mukaisesti perimään asemakaavan laatimiskulujen loppuosan, 3 200 euroa sekä 1/3 kuulutuskustannuksista, 766,66 euroa, eli yhteensä 3 966,66 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asian.

Käsittely

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 153	13.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 157	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	17.09.2025

Selostus

Suunnittelualue sijaitsee Olarin Kuitinmäessä, Olarinkadun länsipuolella ja Komeetan-kadun pohjoispuolella, osoitteessa Komeetankatu 1.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa autopaikkojen korttelialue (LPA-1) autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-1) ja asuinkerrostalojen korttelialueeksi (AK-1), jolle on sallittua myös liike-, palvelu- ja toimistotilojen sekä asuntojen työtilojen rakentaminen. Katualueiden rajat tarkistetaan ja niissä huomioidaan pikaraitiotien pysäkin sijoittaminen Olarinkadulle.

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 9 335 m². Tästä 4 251 m² on korttelialueita ja loput katualuetta. Rakennusoikeutta AK-1-korttelialueella on 6 600 k-m², joka vastaa tonttitehokkuutta $e=2.44$. Kaavan korttelialueiden aluetehtokkuus on $e=1.56$. Asemakaavan muutoksen myötä alueen rakennusoikeus laskee 15 400 k-m². Muuhun kuin pysäköintiin osoitetun rakennusoikeuden määrä kuitenkin kasvaa noin 430 k-m². Kaavaehdotuksessa autopaikoille ei osoiteta rakennusoikeutta vaan ne voidaan rakentaa rakennusoikeuden lisäksi.

Kaupunginhallitus päätti 2.3.2020 tehdä kaavoitusta sitomattoman, ehdollisen esisopimuksen koskien kaava-alueella sijaitsevan kiinteistön kaupungin omistamien osakkeiden myyntiä Westpro cc Oy:lle. Hallinto-oikeus hylkäsi päätöksestä tehdyn valituksen 24.3.2022. Sopimusta ei kuitenkaan allekirjoitettu ja Westpro ilmoitti vetäytyvänsä hankkeesta 27.3.2023.

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskartalla:



Komeetanristi - Kometkorset, asemakaavan muutosehdotus.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 153	13.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 157	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	17.09.2025

piirustusnumero 7528, käsittää osan korttelia 22120 sekä katualueen, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322026

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja Papinniityn Paikoitus Oy, 30.12.2016 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolokuulutuksen yhteydessä 28.3.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavaan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 5.3.2018.

Alueen nykytila

Suunnittelualueen lähiympäristö on kerrostalo- ja rivitalovaltaista asuinaluetta. Kaava-alueen länsipuolella on IV-VIII-kerroksisia kerrostaloja ja itäpuolella Olarinkadun toisella puolella I-II-kerroksisia pientaloja. Eteläpuolella sijaitsee vähittäiskaupan suuryksikkö, nykyinen Olarin Prisma. Pohjoispuolelta kulkee kevyen liikenteen väylä ja siihen liittyvä silta, ja näiden takana pysäköintialue.

Korttelissa on nykyisellään vuonna 1981 valmistunut neljäkerroksinen pysäköintilaitos ja siihen liittyvä pienteollisuusrakennus. Rakennusoikeutta on käytetty 8 485 k-m². Maanomistajan arvion mukaan tiloista noin 60 % on käytössä. Rakennuksen toisessa kerroksessa on kaupungin 1 618 m² laajuinen opetuskäytössä ollut tila, joka on tyhjillään. Tontin eteläosassa on sijainnut huoltoasema, joka lopetti toimintansa ja purettiin vuonna 2022.

Korttelialueen omistaa Papinniityn paikoitus Oy. Katualueet omistaa Espoon kaupunki.

Maakuntakaava-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Nyt laadittu asemakaavan muutos sijoittuu Uusimaa-kaava 2050-kaavassa pääkaupunkisudun ydinvyöhykkeelle lähelle keskustatoimintojen aluetta.

Yleiskaava

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 153	13.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 157	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	17.09.2025

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Nyt laadittu asemakaavan muutos sijoittuu Espoon eteläosien yleiskaavan alueelle. Yleiskaavassa suunnittelualue on asuntoaluetta (A) ja rajautuu etelässä keskustatoimintojen alueeseen (C-K). Olarinkatu on merkitty yksiajorataiseksi päätieksi, pääkaduksi tai alueelliseksi kokoojakaduksi. Sen yhteyteen on merkitty virkistysyhteys ja pikaraitiotien linjaus.

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Kaava koskee koko Espoota. Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävillä. Yleiskaavaluonnoksessa asemakaavan muutosalue on merkitty kerrostalovaltaiseksi alueeksi (AK), joka rajautuu etelässä kaupunkikeskukseen (C1). Lisäksi alue kuuluu keskustaympäristöjen kehittämisvyöhykkeeseen ja Olarinkadulle on merkitty rautatien linjaus.

Asemakaava

Alueella on voimassa useita asemakaavoja. Korttelialueita koskee asemakaava Kuitinmäki II, muutos (alue 322014). Siinä korttelialue on osoitettu autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-1), jolle saa sijoittaa saa sijoittaa kortteleiden 22116, 22120 ja 22122 autopaikkoja. Korttelin rakennusoikeus on 22 000 k-m² ja sallittu kerrosluku VI. LPA-korttelialueelle saa kaavan mukaan rakentaa pienteollisuus-, myymälä- ja toimistotiloja enintään 1/6 kerrosalasta. Myymälätilaa saa rakentaa yhteensä enintään 800 m². Alueelle saa rakentaa yhden huoltamon korkeintaan 1 000 m² ja opetus-, kulttuuri- ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja 1 500 m².

Olarinkadun ja Komeetankadun katualueita koskevat asemakaavat Kuitinmäki II asemakaava (alue 322000), Matinkylän keskus I, Matinkylänkeskus II-Matinkallio, Piispankallio, Kuitinmäki II muutos (alue 312001), Kuitinmäki II muutos (alue 322019) ja Komeetanrinne (alue 322025). Katualueille ei ole esitetty erityisiä kaavamääräyksiä.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 16.12.2024. – 28.1.2025. Nähtävilläoloaikana jätettiin 44 muistutusta ja saatiin neljä lausuntoa ja kolme kannanottoa.

Muistutuksia jätettiin yhteensä 44 kappaletta. Suurin osa muistutuksista jätettiin asemakaavan muutokseen rajautuvilta kerrostalo- ja rivitaloalueilta ja niiden välittömästä läheisyydestä. Enemmistö eli 31 muistuttajaa piti rakentamista liian massiivisena, muttei vastustanut tontin muuttamista asumiseen. Seitsemässä muistutuksessa vastustettiin nykyisen rakennuksen purkamista ja/tai asumisen kaavoittamista tontille. Lisäksi muistutuksista viisi oli sävyltään neutraaleja ja kolmessa oltiin huolissaan pääosin pysäköintijärjestelystä.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 153	13.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 157	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	17.09.2025

Muut pääkohdat koskivat rakentamisen korkeutta ja sen vaikutusta naapuruston näkymiin ja valoisuuteen, kaupunkikuvaa, lisääntyvää liikennettä, pysäköintiä, poistuvia palveluita ja muita lähiympäristöön kohdistuvia vaikutuksia.

Asemakaavaehdotukseen on nähtävillä olon jälkeen lisätty määräys alueen sähkönjakelua palvelevan muuntamon sijoittamisesta pysäköintilaitoksen maantasokerrokseen, määräys viherkertoimesta, lisätty pysäköintilaitoksen pääasialliseksi julkisivumateriaaliksi tiili ja täsmennetty joidenkin määräysten muotoilua yksiselitteisemmiksi (ma-ajo, u, § 5, 6 ja 7). Lisäksi Olarinkadun puoleista korttelirajaa on käännetty vastaamaan paremmin rakennusten ja katualueen tilatarpeita.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Kaava-alueen korttelin eteläosaan osoitetaan asuinkerrostalojen korttelialue (AK-1), jolla on rakennusoikeutta 6 600 k-m². Rakennusten maantasokerrokseen tulee osoittaa vähintään 220 k-m² liike-, palvelu-, toimisto- tai ravintolatilaa. Liiketilat liittyvät Olarinkadun ja Komeetankadun kulmauksen aukiomaiseen tilaan. Rakennusten suurin sallittu kerrosluku on VII-VIII. Korttelialueen sisäpiha on rakennusten toisen kerroksen tasossa.

Lisäksi korttelia koskevat kaupunkikuvaa, rakennuksen toimivuutta, pihan käytettävyyttä ja viihtyisyyttä turvaavat määräykset. Näitä ovat esimerkiksi polkupyörien säilytykseen, hulevesien viivytysrakenteisiin, sisäpihaan ja sen korkoihin, ilmanlaatuun ja melunsuojaukseen, toimintojen tarkempaan sijoitteluun ja julkisivuihin liittyvät määräykset.

Korttelin pohjoisosaa osoitetaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA-1), jolle saa sijoittaa korttelien 22116 ja 22120 autopaikkoja. Suurin sallittu kerrosluku on IV. Pysäköintilaitoksen kattoja tulee hyödyntää oleskelualueina ja muutoin kattaa viherkatolla ja/tai hyödyntää aurinkoenergian tuotannossa.

Liikenne

Asemakaavan muutosehdotuksessa laajennetaan Olarinkadun ja Komeetankadun katualueita siten, että Olarinkadulle on mahdollista sijoittaa raitiotiepysäkki ja nykyinen kiertoliittymä on mahdollista muuttaa valo-ohjatuksi nelihaaraliittymäksi kääntymiskaistoineen. Komeetankadun kääntymiskaista edellyttää kuitenkin myös katualueen laajentamista eteläpuoliseen kortteliin 22122, joka ei sisälly tähän kaavamuutokseen. Ennen raitiotien toteutumista alueen liikennejärjestelyt voivat säilyä nykytilanteen mukaisina.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 153	13.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 157	27.11.2024
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 101	17.09.2025

Uusille asunnoille vaaditaan autopaikkoja vähintään yksi autopaikka 110 kerrosneliometriä kohden, kuitenkin vähintään 0,5 autopaikkaa asuntoa kohden. Liiketiloiille autopaikkavaatimus on vähintään yksi autopaikka 100 kerrosneliometriä kohden. Autopaikat sijoitetaan LPA-1-korttelialueelle toteutettavaan pysäköintilaitokseen, johon ajo tapahtuu Komeetankadulta AK-1-korttelin läpi. Ajoyhteys on maanalainen ja sen varten saa sijoittaa autopaikkoja. Pysäköintilaitoksen kautta on järjestettävä huoltoajoyhteys AK-1-korttelialueen sisäpihalle. Pysäköintilaitokseen tulee olla suora esteetön jalankulkuyhteys naapuritonteilta 22120/6 ja 22120/7, joiden pysäköintipaikat sijoitetaan laitokseen. Asemakaavalla ei muuteta naapuritonttien autopaikkamääräyksiä ja pysäköintilaitos on mitoitettu siten, että sinne on mahdollista toteuttaa kaikki naapuritonttien asemakaavan vaatimat autopaikat, vaikka niitä ei ole nykytilanteessa toteutettu täysimääräisenä.

Asemakaava-alueelle ei ole esitetty uusia yleisen pysäköinnin autopaikkoja. Olarinkadulle on nykytilanteessa toteutettu kolme kadunvarsipysäköintipaikkaa, jotka kuitenkin poistuvat raitiotien toteutuessa.

Sopimusneuvottelut

Tonttiyksikkö on ilmoittanut, että asemakaavaan muutokseen liittyy maankäytösopimus. Sopimus tulee olla allekirjoitettu ennen kuin asemakaavan muutos on kaupunginhallituksen hyväksyttävänä.

Selvitykset

Kaava-alueelle on laadittu liikennemeluselvitys (A-insinöörit, 2024).

Korttelisuunnitelma

Korttelialueelle on laadittu kaavamerkintöjä ja -määräyksiä täydentävä korttelisuunnitelma (HPK Arkkitehdit, 2025).

Perittävät maksut

Hakija(t) ovat maksaneet 5.4.2018 asemakaavan tai asemakaavan muutoksen kustannuksista 60 % ja kuulutuskustannuksista 2/3.

Kaupunki perii MRL 59 §:n mukaisesti asemakaavan tai asemakaavan muutoksen laatimiskulujen loppuosan 40 % 3 200 euroa ja kuulutuskustannusten loppuosan 1/3 766,66 euroa, yhteensä 3 966,66 euroa, kun kaupunkisuunnittelulautakunta on käsitellyt asemakaavan muutosehdotuksen esitettäväksi kaupunginhallitukselle.

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 153
§ 157
§ 101

13.11.2024
27.11.2024
17.09.2025

Hyväksyminen

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutukseltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaavan muutokset, joihin liittyy maankäyttösopimus.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä: Hakija(t)
- Vastineet muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 27.11.2024 § 157

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Komeetanristin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 322026,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.11.2024 päivätyn Komeetanristi - Kometkorset asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7528, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322026,

3

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aluksi esittelijä teki asiaan seuraavan lisäyksen:
"Kaavamääräyksiin lisätään määräys: "Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema." Komeetankadun suuntaisen rakennuksen osalta kaavakartalle merkitään koroksi +42.0 ja Olarinkadun suuntaisen rakennuksen osalta +39.0."

Puheenjohtaja teki seuraavan lisäysehdoituksen: "Lautakunta päättäneen järjestää kaavamuutoksesta informaatio- ja keskustelutilaisuuden ja valita sille puheenjohtajan."

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 153
§ 157
§ 101

13.11.2024
27.11.2024
17.09.2025

Nevanlinna Üllen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:
"Myymälä-, ravintola-, toimistotiloja tai opetus-, kulttuuri- ja sosiaalista toimintaa palvelevia tiloja osoitetaan kaavassa vähintään 440 k-m2.
Perustelut: Tämä on Olarinkadun ainoa paikka, johon on mahdollista toteuttaa liike-, ym. tilaa."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että ehdotus informaatio- ja keskustelutilaisuuden järjestämisestä raukeaa kannattamattomana.

Edelleen 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 Nevanlinnan muutosehdotusta äänestävät EI.

Äänestyksessä JAA ääniä tuli 8 ja EI ääniä 5. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi kaupunkisuunnittelulautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) vastaan, päättäneen hyväksyä asian esittelijän pohjaehdotuksen mukaisena.

Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin äänestyksen jälkeen.

Päätöshistoria

Kaupunkisuunnittelulautakunta 13.11.2024 § 153

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta

1

yhtyy vastineisiin, jotka ilmenevät asian liitteistä. Mielenpito on annettu Komeetanristin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan valmisteluaineistosta, alue 322026,

2

hyväksyy MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville 13.11.2024 päivätyn Komeetanristi - Kometkorset asemakaavan muutosehdotuksen, piirustusnumero 7528, 22. kaupunginosassa Olari, alue 322026,

3

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 153

13.11.2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 157

27.11.2024

Kaupunkisuunnittelulautakunta

§ 101

17.09.2025

pyytää asemakaavan muutosehdotuksesta tarvittavat lausunnot sekä toimialojen kannanotot.

Käsittely

Keskustelun aikana puheenjohtaja Järvisen kannattamana ehdotti asian jättämistä pöydälle lautakunnan seuraavaan kokoukseen.

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

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti yksimielisesti jättää asian pöydälle lautakunnan 27.11.2024 pidettävään kokoukseen.

Liitteet

- 1 322026 Komeetanristi muistutusten yhteenveto ja vastineet
- 2 322026 Komeetanristi lausuntojen sekä kannanottojen lyhennelmät ja vastineet

Oheismateriaali

- 322026b Komeetanristi asemakaava
- 322026b Komeetanristi havainnekuva
- 322026 Komeetanristi kaavaselostus
- 322026 Komeetanristi kaavaselostuksen liitteet

Kaupunkisuunnittelulautakunta 17.09.2025 § 102

§ 102

Vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027–2028 taloussuunnitelma

Valmistelijat / lisätiedot:

Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkisuunnittelujohtaja Hokkanen Torsti

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedoksi liitteen mukaisen vuoden 2026 talousarviota ja vuosien 2027–2028 taloussuunnitelmaa koskevan esityksen.

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginjohtaja on antanut kesäkuussa kehyksen valmisteluohjeen, jonka pohjalta toimialat ja tulosalue vievät esitykset lautakuntien ja jaostojen käsiteltäväksi viimeistään syyskuun aikana. Kehysohjeen yhteydessä on annettu myös alustava 10 vuoden investointikehys.

Kaupunginhallitus käsittelee talousarvion kehystä ja vuoden 2026 veroprosentteja 6.10.2025. Valtuusto päättää Espoo-tarinasta, talousarvion kehyksestä ja vuoden 2026 veroprosenteista 20.10.2025.

Kaupunginjohtajan talousarvioesitys julkaistaan 28.10.2025. Valtuusto päättää vuoden 2026 talousarviosta sekä vuosien 2027–2028 taloussuunnitelmasta 4.12.2025.

Lähtökohdat talousarviovalmisteluun ja kaupungin talouden epätasapaino

Kaupungin rahoituspohjan muutos ja toimintaympäristön epävarmuus heijastuvat vahvasti tulevien vuosien talouden suunnitteluun. Vuosien 2026–2028 talouden suunnittelua tehdään tilanteessa, jossa hyvinvointialueuudistus on muuttanut olennaisesti Espoon rahoituspohjaa. Verotuloja leikattiin uudistuksen yhteydessä merkittävästi enemmän kuin mitä sote-palvelujen järjestämiseen käytettiin rahoitusta. Samaan aikaan talouden alavireinen suhdanne ja työttömyyden kasvu hidastavat

verotulojen kehitystä, jonka takia tänä vuonna ollaan jäämässä verotulotavoitteesta. Lisäksi käynnissä on valtionosuusuudistus, jonka on tarkoitus tulla voimaan vuoden 2027 alusta. Uudistuksessa on merkittäviä riskejä Espoon taloudelle, sillä selvityshenkilöiden esityksen mukaan uudistus tulisi leikkaamaan Espoon rahoituspohjaa vuositasona yli 60 milj. euroa. Uudistuksesta ei ole vielä päätöksiä, joten sen mahdollisia vaikutuksia ei ole voitu sisällyttää valmisteluun.

Kaupungin tulojen ja menojen kasvun välillä on merkittävä epätasapaino, joka tulee edellyttämään toimenpiteitä koko taloussuunnitelmakauden ajan. Kaupungin kasvun myötä palveluihin käytettävät menot kehittyvät nopeammin kuin tulot. Tämä asettaa haasteita sille, millainen kaupungin menojen kasvu voi tulevalle taloussuunnitelmakaudella olla. Menojen kasvua tulee hillitä, jotta kestävä talouden tasapaino voidaan saavuttaa. Tästä syystä tavoitteena on menojen kokonaiskasvun hidastuminen jokaisena taloussuunnitelmakauden vuotena.

Kaupungin talouden kehityksestä on laadittu erilaisia vuoteen 2035 ulottuvia skenaarioita. Vuosien 2026–2028 kehyskauden tulojen ja menojen sekä perusuran mukaisen vuosien 2029–2035 kasvun ja 10 vuoden investointikehyksen mukaan lasketussa skenaariossa kaupungin rahavirta on yli 1,2 mrd. negatiivinen. Kaupungin vuosikate jää alhaiseksi ja tulos kääntyy negatiiviseksi, ollen negatiivinen koko taloussuunnitelmakauden. Tulorahoitus on riittämätön suhteessa investointien rahoitustarpeeseen. Kasvava investointitaso edellyttää voimakasta velkarahoitusta, mikäli tulorahoitusta ei taloussuunnitelmakauden aikana pystytä parantamaan.

Vuoden 2026 talousarviossa varauduttu kattavasti palvelutarpeisiin

Vuodelle 2026 on kehyksessä varauduttu n. 3,5 % menojen kokonaiskasvuun, joka on hyvin runsas huomioiden kaupungin heikkenevä tulokehitys. Menokehyksessä on huomioitu myös kaupungin sisällä olevia erityistarpeita. Tästä syystä erityisesti kasvun ja oppimisen toimialalle sekä elinvoiman tulosalueelle on varattu keskimääräistä suurempi kasvu kattamaan kasvavaa palvelutarvetta, työttömyyden hoitoa sekä siihen liittyviä kuluja.

Jo tässä vaiheessa on valmistelussa huomioitava, että seuraavien vuosien menojen kasvu suhteutetaan tulopohjan kehittymiseen ja investointien rahoituskykyyn. Se käytännössä tarkoittaa seuraaville vuosille maksimissaan noin 3,1–3,3 prosentin kasvumahdollisuutta. Tämä tulee ottaa huomioon jo vuoden 2026 valmistelussa ja palvelujen järjestämisessä tuleville vuosille.

Kehyksen valmisteluohjeessa kaupungin vuoden 2026 tulos on negatiivinen, - 22,9 milj. euroa ja tuloksen ennakoidaan pysyvän negatiivisena koko taloussuunnitelmakauden ajan. Talouden epätasapaino tulee edellyttämään lisätoimenpiteitä tuleville vuosille.

§ 103

Kaavoituspyynnöt ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmat nähtävillä**Päätösehdotus**

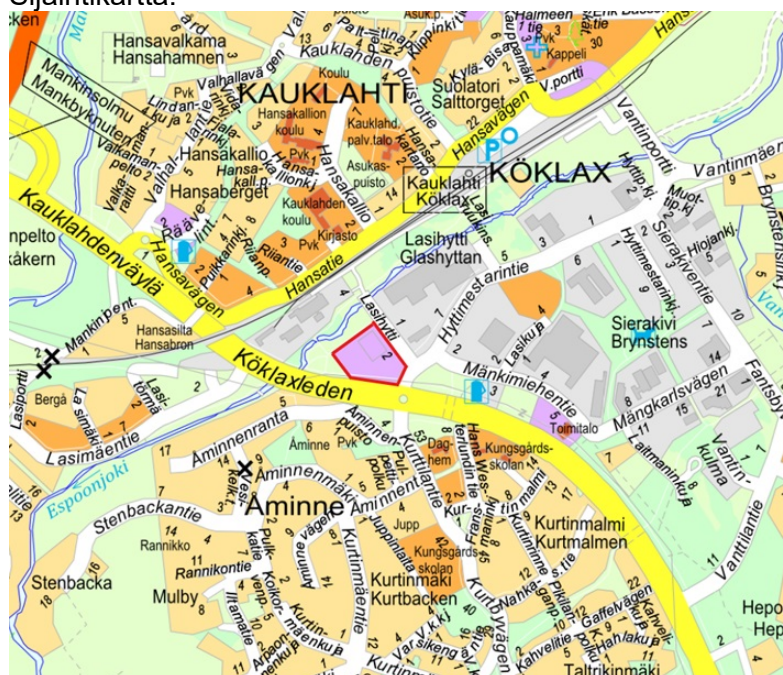
Kaupunkisuunnittelujohtaja:

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavat kaavoituspyynnöt ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmat:

Asemakaavan muutoshakemus, Lasihytti

Kaavamuutoksen on jättänyt Kesko Oyj 26.8.2024. Sijainti Kaukalahden Lasihytin alueella, osoitteessa Lasihytti 2. Kaavamuutoshakemuksessa päivittäistavarakauppaa koskevan rakennusoikeuden rajoituksen rajaa pyritään nostamaan tai poistamaan rajoitus kokonaan. Lisärakennusoikeutta kiinteistölle ei haeta.

Sijaintikartta:



Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Gobbackanpiha, aluenumero 712602, asemakaavan muutos, Perusmäki. Alue Gobbackan alueella, Röyläntien ja Gobbackantien välissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 22.9.–21.10.2025.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on yhtenäistää kaavaa ympäröivän korttelin mukaiseksi, jotta tonttijako olisi toimivampaa. Alueella ollut rakennus on purettu jo vuonna 2016.



Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 104

Valtuustoaloitteet ja toivomukset

Päätösehdotus

Kaupunkisuunnittelujohtaja Torsti Hokkanen

Kaupunkisuunnittelulautakunta merkitsee tiedokseen seuraavan valtuustotoivomuksen:

Toivomus valtuustosta 18.8.2025

§ 100

Espoonatori, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 613802, 40. kaupunginosa Espoon keskus

Hannele Kerola

Valtuusto toivoo, että Espoon aseman seudun ja kauppakeskukset yhdistävän Siltakadun kehittämistä jatketaan määrätietoisesti. Aluetta on kehitettävä kokonaisuutena asukkaiden ja espoolaisten kannalta turvalliseksi, viihtyisäksi ja elinvoimaiseksi.

Fullmäktige hemställer att en målmedveten utveckling av området kring Esbo station och Brogatan som förenar köpcentrumen ska fortsätta. Området ska utvecklas som en helhet så att det blir tryggt, trivsamt och livskraftigt för invånarna i området och Esboborna.

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 99, § 100, § 101, § 102, § 103, § 104

Muutoksenhakukielto

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