Kaupunginhallitus 09.11.2026

Espoon kaupunki Kaupunginhallitus

Kokoustiedot

Aika 09.11.2026 klo 13:00 -
Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C 1. krs.
Lisätietoja

Käsiteltävät asiat

Asian nro	Liitteen nro	Kokousasian otsikko	Sivu
1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
3	1 - 11	Hallintosäännön tarkistaminen organisaatiomuutosten ym. johdosta sekä elinvoiman toimialajohtajan viran perustaminen (Kv-asia)	4
4		Elinvoiman toimialajohtajan viran täyttäminen (Kv-asia)	12
5	12, 13	Vuoden 2027 talousarvion ja taloussuunnitelman hyväksyminen (Kv-asia)	14
6	14 - 16	Omistajalinjaukset: Länsimetro Oy, Espoo Catering Oy ja Espoon Asunnot Oy	22
7	17 - 20	Omistajalinjaukset Enter Espoo Oy, Kvanttinova Oy, EMMA-taidemuseosäätiö sr ja Espoon kaupunginteatterisäätiö sr	26
8	21	Logistiikkajohtajan päätöspöytäkirja 27.10.2026 § 8 Työsuhdeautojen huoltoleasingpalvelujen hankinta (kaupunginhallituksen käsittelyyn ottaminen)	30
9	22	Keran uuden yläkoulun, päiväkodin ja nuorisotilojen hankesuunnitelman hyväksyminen (Kv-asia)	36
10	23, 24	Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen (Kv-asia)	41
11	25	Kiinteistötoimitusmaksutaksan muuttaminen	52
12		Valtuustokysymys kotihoidon parkkipaikkojen huomioimisesta Espoossa (Kv-asia)	56
13		Valtuustoaloite tervapääskyjen pesäpaikkojen turvaamisesta kaavoituksessa (Kv-asia)	61
14		Valtuustoaloite ympäristöystävällisten pientaloalueiden visiosta Espoolle	64
15		Lautakuntien ja jaostojen sekä viranhaltijoiden päätökset	69
16		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	72

Espoo 5.11.2026

Mervi Katainen
puheenjohtaja

1
Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätösehdotus Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus Kaupunginhallitus oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 5.11.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

2
Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Tere Sammallahti ja Henna Partanen.

Kaupunginhallitus 09.11.2026

3
Hallintosäännön tarkistaminen organisaatiomuutosten ym. johdosta sekä elinvoiman toimialajohtajan viran perustaminen (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaukonen Katariina
Puranen Antti
Kuismin Timo
Mäkiranta Tiia
Pesonen Tiina
Lövgren Reetta
Yli-Leppälä Henna
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1

tarkistaa hallintosääntöä liitteiden mukaisesti,

2

poistaa hallintosäännön III osan 3. luvun ”Sisäisen tarkastuksen yksikkö” kokonaan,

3

perustaa elinvoiman toimialajohtajan viran 1.1.2027 lukien seuraavasti:

- Tehtävänimike: Elinvoiman toimialajohtaja
- Tehtäväkohtainen/tasopalkka: 11 735,93 €/kk
- Sopimusala: KVTES
- Kelpoisuusehto: Ylempi korkeakoulututkinto, hyvä perehtyneisyys kunnallishallintoon, riittävä toimialan tuntemus, johtamistehtävissä hankittu hyvä kokemus sekä riittävä kielitaito.
- virkaan valittavan kanssa solmitaan erillinen johtajasopimus,

4

valtuuttaa lakiasiainjohtajan tai määräämänsä tekemään hallintosääntöön tarkistusten edellyttämät teknisluonteiset muutokset,

5

päättää, että hallintosäännön tarkistukset tulevat voimaan 1.1.2027 lukuun ottamatta peruskoulujen johtokuntien poistamista koskevia tarkistuksia, jotka tulevat voimaan 1.8.2027 lukien,

6

hyväksyy liitteenä olevan Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet -nimisen asiakirjan tarkistukset siten, että tarkistukset tulevat voimaan 1.1.2027 lukien.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupunginhallitus päätti 10.8.2026 käynnistää taloudellisen, rahoituksellisen ja toiminnallisen tilanteen perusteella sekä valtuuston neuvottelukunnan 30.4.2026 talouden tasapainotuksen neuvottelutuloksen toteuttamiseksi henkilöstöä (työ- ja virkasuhteiset) koskevat työvoiman käytön mahdollista vähentämistä, toiminnan uudelleenjärjestelyjä ja talouden tasapainottamista koskevat yhteistoimintaneuvottelut 2.9.2026 alkaen. Yhteistoimintaneuvottelujen piirissä on ollut Espoon kaupungin koko henkilöstö. Yhteistoimintaneuvottelut päättyivät 14.10.2026.

Hallintosäännön tarkistamisen perusteena on tarve sopeuttaa organisaation toiminta, kustannusrakenne ja henkilöstöresurssit vastaamaan muuttunutta toiminnallista ja taloudellista tilannetta. Konsernihallinnon ja toimialojen organisaatiomuutoksilla tavoitellaan säästötoimenpiteiden lisäksi selkeää rakennetta ja loogisia valtuus-vastuusuhteita konsernihallinnon ja toimialojen sisällä sekä poikkihallinnollisesti. Tavoitteena on sekä virtaviivaistaa ja tehostaa organisaation toimintaa että selkeyttää yksiköiden välisiä sekä konsernihallinnon ja toimialojen välisiä vastuunjakoja.

Muutokset kaupunginorganisaatioon toteutetaan sekä hallintosääntömuutoksilla että kaupunginjohtajan sekä toimialajohtajien päättämillä toimintaohjeilla.

Sisäisen tarkastuksen yksikön lakkauttaminen

Sisäisen tarkastuksen yksikkö ehdotetaan lakkautettavaksi. Tämän seurauksena hallintosäännön III osan 3. luku ehdotetaan poistettavaksi kokonaan. Sisäisen tarkastuksen yksikön lakkauttaminen aiheuttaa myös muita muutoksia hallintosääntöön.

Ulkoisesta tarkastuksesta vastaavat kuntalain ja hallintosäännön mukaisesti tarkastuslautakunta ja tilintarkastaja. Tarkastuslautakuntaa ja tilintarkastajaa avustaa ulkoisen tarkastuksen yksikkö, jonka viranhaltijat ovat tarkastuslautakunnan alaisia. Ulkoisen tarkastuksen toimintoon ei ehdoteta muutoksia.

Sisäisen tarkastuksen toimintoon kohdentuu 300 000 € säästötarve 1.1.2027 alkaen. Sisäisen tarkastuksen säästötavoitteen saavuttamiseksi sisäisen tarkastuksen toiminto organisoidaan uudelleen ja resurssien sopeutetaan siten, että tarkastustyö toteutettaisiin ulkoisena ostopalveluna.

Muutoksen perusteena on kaupungin tarpeiden mukainen tarkastuksen laajuus sekä kustannustehokkuuden ja tarkoituksenmukaisuuden parantaminen. Tämä tarkoittaisi muutoksia palveluissa, organisoitumisessa ja tehtävissä. Tarkastuksen toiminnasta haetaan ostopalvelun kautta kustannussäästöjä myös tarkemmin miettimällä tulevaisuudessa tarkastusten laajuutta.

Ulkoistaminen mahdollistaa laajemman erityisosaamisen hyödyntämisen. Sisäisessä tarkastuksessa tarvitaan usein osaamista esimerkiksi taloudesta, hankinnoista, tietoturvasta, sopimushallinnasta, riskienhallinnasta, henkilöstöprosesseista ja väärinkäytösriskien arvioinnista. Ulkoistettu sisäinen tarkastus vahvistaa tarkastustoiminnon riippumattomuutta ja objektiivisuutta. Kun tarkastus ei ole osa tarkastettavaa organisaatiota tai sen päivittäistä johtamisrakennetta. Ulkopuolinen toimija tuo myös vertailunäkymää muihin organisaatioihin. Tämä auttaa tunnistamaan hyviä käytäntöjä, tyypillisiä riskialueita ja kehittämiskohteita. Ulkoistettu malli on joustava. Tarkastuksen painopistettä, työmäärää ja erityisosaamista voidaan mukauttaa vuosittaisen riskiperusteisen tarkastussuunnitelman mukaan ilman, että organisaatio sitoutuu pysyvästi tiettyyn henkilöstörakenteeseen.

Sisäisen tarkastuksen tehtäviin ei sisälly virkavastuulla hoidettavia tehtäviä, joka vaikuttaisi mahdolliseen ulkoistukseen.

Kuntalain 14 § 2. mom. 7. kohdan mukaisesti valtuusto päättää sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteista ja kuntalain 39 § 1. mom. 7. kohdan mukaan kunnanhallituksen tehtävänä on huolehtia kunnan sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnan järjestämisestä.

Organisaatiomuutosten seurauksena ehdotetaan, että valtuusto tarkistaa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet -nimistä asiakirjaa tarkistukset siten, että tarkistukset tulevat voimaan 1.1.2027 lukien.

Konsernihallinnon organisaatiomuutokset

Konsernihallintoon kohdistuu yhteenlaskettuna taloussuunnitelmakaudella 2027–2029 28,7 miljoonan euron kumulatiivinen säästötavoite. Säästötavoitteen saavuttaminen edellyttää myös organisoitumiselta uudelleensuunnittelua ja muun muassa päällekkäisten toimintojen merkittävää purkamista. Tämä tarkoittaa muutoksia palveluissa, organisoitumisessa ja tehtävissä. Muutokset toteutetaan ensisijaisesti toimintaohjemuutoksilla.

Hallintosääntöä ehdotetaan muutettavaksi siten, että jatkossa konsernihallinto muodostuu konsernipalvelut- ja strategia ja vaikuttaminen -toiminnoista**.**

Elinvoiman tulosalueen muuttaminen elinvoiman toimialaksi ja elinvoiman toimialajohtajan viran perustaminen

Elinvoiman tulosalueen viranhaltijaorganisaation sääntö (Hallintosäännön III osa 2. luku) muutetaan elinvoiman toimialan säännöksi vastaamaan sisällöllisesti ja rakenteellisesti kasvun ja oppimisen ja kaupunkiympäristön toimialojen viranhaltijaorganisaatioiden sääntöjä. Elinvoiman toimiala vastaa kaupungin elinvoiman, kilpailukyvyn ja vetovoiman sekä työllisyyden vahvistamisesta sekä edistää kuntalaisten ja asiakkaiden hyvinvointia, yhteisöllisyyttä ja osallisuutta yhteistyössä toimialojen ja kumppaneiden kanssa.

Elinvoiman toimialaa johtaa elinvoiman toimialajohtaja. Hallintosääntötarkistuksen yhteydessä ehdotetaan perustettavaksi elinvoiman toimialajohtajan virka. Elinvoiman toimialajohtajan tehtävät ovat samansisältöiset kuin kasvun ja oppimisen ja kaupunkiympäristön toimialajohtajien tehtävät.

Elinvoiman toimiala muodostetaan samoista tulosyksiköistä kuin elinvoiman tulosalue: elinkeino -tulosyksikkö, työllisyyden tulosyksikkö, kulttuurin tulosyksikkö sekä liikunnan ja urheilun tulosyksikkö. Elinvoiman toimialajohtaja määrää toimintaohjeella tarkemmasta organisaatiorakenteesta, tehtävistä ja ratkaisuvallasta.

Elinvoiman esikunnan tehtävät muutetaan vastaamaan kasvun ja oppimisen ja kaupunkiympäristön toimialojen esikuntien tehtäviä. Elinvoiman toimialan esikunnalle ei kirjata lisätehtäviä.

Toimialamuutos aiheuttaa myös muita muutoksia hallintosääntöön. Elinvoiman tulosaluetta, elinvoimajohtajaa, tulosalueen johtajaa ja elinvoiman tulosalueen tulosyksiköiden johtajia koskevat kirjaukset poistetaan. Toimialamuutoksen myötä Espoon kaupungilla ei enää ole tulosaluetta tai elinvoimajohtajan ja tulosalue johtajan toimea.

Elinvoiman toimialajohtajalle ehdotetaan siirrettäväksi kaupunginjohtajalle nykyisin kuuluva toimivalta päättää työllisyyden edistämisen ei-lakisääteisistä tuista sekä käyttää työvoimaviranomaisen päätösvaltaa asiakasasioissa. Toimialajohtaja voi toimintaohjeella siirtää päätösvaltaa edelleen toimialan viranhaltijoille uuden organisaatiorakenteen mukaisesti. Elinvoiman toimiala vastaa jatkossa työllisyyden vahvistamisesta ja elinvoiman toimialan työllisyyden tulosyksikkö mm. julkisten työvoimapalveluiden järjestämisestä. On tarkoituksenmukaista, että elinvoiman toimialan toimialajohtaja voi jatkossa siirtää työllisyyden edistämisen ei-lakisääteisiä tukia ja työvoimaviranomaisen asiakasasioiden päätösvaltaa koskevat tehtävät toimintaohjeella elinvoiman toimialan viranhaltijoille.

Kaupunkiympäristön toimiala

Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtamisen kannalta yksiköiden kovin suuri henkilömäärän, asiakasvolyymin ja taloudellisen painoarvon erilaisuus ja epätasapainoisuus aiheuttaa haastetta johtamiseen ja eri osa-alueiden kehittämiseen. Rakennusvalvonnan volyymi on selkeästi muita palvelualueita suurempi. Rakennusvalvonnan kehittäminen vaatii organisatorisia muutoksia aiemmin tehdyn kaupungin ulkoisen tarkastuksen tilaaman selvityksen johtopäätösten mukaisesti erityisesti johtamisen osalta. Tavoitteena on mataloittaa organisaatiota. Lisäksi ympäristöasioiden erityisesti hiilineutraalisuus ja ennallistamisasioiden painotus strategiassa ja sen johtamisessa ja resursoinnissa helpottuu, kun niiden organisatorista asemaa tuodaan paremmin esiin.

Edellä esiin tuoduista syistä hallintosäännön III osan 5. luvun 2 § esitetään tarkistettavaksi niin, että ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen sijaan jatkossa on omina tulosyksikköinään rakennusvalvontakeskus, johtajana rakennusvalvontajohtaja sekä ympäristökeskus, johtajana ympäristökeskuksen johtaja.

Hallintosäännön III osan 5. luvun 3 § tulosyksikköjen tehtäviä tarkistetaan myös niin, että jatkossa rakennusvalvontakeskuksen tehtävänä on huolehtia rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta. Ympäristökeskuksen tehtävänä on huolehtia ympäristön- ja luonnonsuojelusta, ja ympäristöterveydenhuollosta sekä ilmasto- ja kestävän kehityksen työn edistämisestä.

Hallintosäännön III osan 5. luvun 5 § ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että kohtaa rakennusvalvontakeskuksen viranhaltijat tarkistetaan viranhaltijoiden toimivaltuuksien osalta. Osa toimivaltuuksista poistuu liitteen mukaisesti ja yksi nimike muuttuu.

Hallintosäännön I osan 4. luvun 8 § lautakuntien ja jaoston asioiden esittely ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että jatkossa rakennusvalvontajohtaja ja ympäristökeskuksen johtaja esittelevät oman tulosyksikkönsä asiat.

Kohtaan lisätään johtavalle kaupungineläinlääkärille toimivalta esitellä ympäristöterveydenhuollon palvelualueen asiat.

Kasvun ja oppimisen toimialan muutokset - peruskoulujen johtokunnista luovutaan

Valtuuston 11.12.2023 tekemällä hallintosääntömuutoksella lukioiden johtokunnista luovuttiin ja peruskoulujen johtokuntien osalta toimintaa jatkettiin valtuustokauden loppuun, minkä jälkeen niiden jatko tuli arvioida uudestaan. Nykyiset peruskoulujen johtokunnat on nimetty toimikaudelle 2025–2027. Johtokuntia on suomenkielisessä perusopetuksessa 71 ja ruotsinkielisessä perusopetuksessa 10.

Talouden tasapainotusta koskevissa kirjauksissa todettiin, että peruskoulujen johtokunnista luovutaan. Muutos tulee voimaan 1.8.2027.

Kasvun ja oppimisen toimialalla selvitetään yhteistyötapoja koulujen ja vanhempainyhdistysten välillä. Tässä hyödynnetään suomenkielisen ja ruotsinkielisen lukiopuolen kehittämiä yhteistyönkäytänteitä lukion ja huoltajien välillä. Nykyisten sääntöjen johtokunnille määrittelemä ratkaisu- ja toimivalta oppilaan määräaikaisen erottamisen osalta siirretään toimialan lautakunnille. Muun ratkaisu- ja toimivallan siirto viranhaltijoille viedään lautakuntien käsiteltäväksi kevään 2027 aikana.

Valtuustoaloitteisiin, valtuustokysymyksiin ja toiveisiin liittyvät muutokset

Hallintosääntöä esitetään tarkistettavaksi siten, että määräaikaa, jossa kaupunginhallituksen tulee esitellä vastaus valtuustoaloitteeseen valtuuston käsiteltäväksi, esitetään pidennettäväksi puolesta vuodesta kahdeksaan kuukauteen valtuustoaloitteen jättämisestä. Aloitteisiin annettavien vastausten valmisteluun tulee varata toimialoille riittävästi aikaa, koska asiassa annettavat lausunnot menevät ennen kaupunginhallitusta ja valtuustoa pääsääntöisesti lautakuntakuntiin käsiteltäväksi. Kasvun ja oppimisen toimialalla vastauksia käsitellään lähes aina kahdessa lautakunnassa, kasvun ja oppimisen sekä svenska rum -lautakunnassa. Lisäksi asiaa saatetaan käsitellä useamman toimialan toimielimissä sekä hankkia kaupungin vaikuttamistoimielinten (nuorisovaltuusto, vammais- sekä vanhusneuvosto) näkemykset asiasta. Myös tekstin kääntämiseen ruotsiksi tulee varata riittävästi aikaa. Lisäksi osa lausuntoja antavista toimielimistä saattaa kokoontua harvemmin ja tämä vaikeuttaa nykyisessä määräajassa pysymistä.

Johanna Värmälä ja 27 muuta valtuutettua jättivät 19.1.2026 valtuustokysymyksen siitä, miten Espoo voi edistää valtuustossa hyväksyttyjen toivomusten käsittelyä ja seurantaa toiminnan tuloksellisuuden vahvistamiseksi. Värmälän valtuustokysymyksen vastaus oli valtuuston käsiteltävänä 20.04.2026 § 56. Valtuustokysymysvastauksen käsittelyn yhteydessä sekä kaupunginhallituksessa, että valtuuston

neuvottelutoimikunnassa kiinnitettiin huomiota siihen seikkaan, että valtuustoaloitteiden, -
kysymysten ja -toiveiden lukumäärä oli nykyisen valtuuston ensimmäisen toimintavuoden aikana noussut huomattavan suureksi, verrattuna aikaisempiin vuosiin. Valtuustoryhmille toteutettiin kysely valtuustoaloitteiden, -kysymysten ja -toiveiden, sekä ylipäätään valtuustotyöskentelyn kehittämisen osalta, jonka vastauksia käsiteltiin puolestaan valtuuston neuvottelutoimikunnan kokouksessa kesäkuussa 2026.

Hallintosääntöä ehdotetaan tarkistettavaksi valtuustoryhmäkyselyn vastausten ja kaupunginhallituksen puheenjohtajiston ehdotuksen mukaisesti siten, että valtuustoiveita ei jatkossa sallita talousarvio- ja strategiapäätösten yhteyteen sekä valtuustokysymysten ja -aloitteiden lukumäärän rajaamista maksimissaan yhteen / valtuutettu / kokous.

Valtuutetuille on nyttemmin toteutettu myös vapaamuotoinen kyselykanava, jolla voidaan osaltaan vähentää valtuustokysymyksiä.

Samalla hallintosääntöön tehdään tarkistus viranhaltijoiden läsnäolo-oikeuteen valtuuston kokouksissa sallimalla konsernipalveluiden johtajalle läsnäolo-oikeus valtuuston kokouksissa.

Taloussääntöön ehdotettava muutokset

Hallintosäännön V osan 1. luvun (taloussääntö) 7 § esitetään tarkistettavaksi kuntalain (4. luku, 14 § 6. kohta) muutosten vuoksi. Varallisuudenhoidon sekä rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteiden tavoitteena on toteuttaa kuntalain mukaista valtuuston toimivaltaa kunnan rahoituksen yleisten perusteiden määrittäjänä. Perusteet muodostavat valtuuston hyväksymän yhtenäisen toimintamallin, joka ohjaa kaupungin rahoitustoimintoja sekä näitä koskevaa päätöksentekoa. Nyt esitettävät hallintosääntöön kirjattavat varallisuudenhoidon, rahoitus- ja sijoitustoiminnan perusteet pysyvät sijoitustoiminnan osalta sisällöltään olennaisin osin entisellään ja perusteisiin lisätään kohdat koskien varallisuuden hoitoa sekä rahoitusta. Samassa yhteydessä ehdotetaan tarkistettavaksi kaupunginhallituksen tehtäviä ja ratkaisuvaltaa rahoitukseen liittyvien kohtien osalta niin, että erillisten dokumenttien nimiä ei mainita enää erikseen. Muutoksella vähennetään hallintosäännön mahdollisia päivitystarpeita tulevaisuudessa ja yhtenäistetään käytäntöjä kaupunginhallituksen ratkaisuvallan osalta.

Hallintosäännön tarkistusten voimaantulo

Hallintosäännön tarkistukset tulevat voimaan 1.1.2027 lukuun ottamatta peruskoulujen johtokuntien poistamista koskevat tarkistuksia, jotka tulevat voimaan 1.8.2028. Lisäksi lakiasiainjohtaja tai määräänsä valtuutetaan tekemään hallintosääntöön teknisluonteisia muutoksia, kuten tarvittavia §-numerointeihin yms. liittyviä muutoksia.

Kaupunginhallitus 09.11.2026

Päätöshistoria

Liitteet

1	I Luottamushenkilötoimielimet 1. Valtuusto_kaksipalstainen
2	I Luottamushenkilötoimielimet 2. Kaupunginhallitus ja kaupungin johtaminen_kaksipalstainen
3	I Luottamushenkilötoimielimet 4. Toimialojen lautakunnat ja jaostot_kaksipalstainen
4	II Hallinto, päätöksenteko ja kokousmenettely_kaksipalstainen
5	III Viranhaltijaorganisaatio 1. Konsernihallinto_kaksipalstainen
6	III Viranhaltijaorganisaatio 2. Elinvoiman tulosalue_kaksipalstainen
7	III Viranhaltijaorganisaatio 4. Kaupunkiympäristön toimiala_kaksipalstainen
8	IV Henkilöstö Henkilöstö_kaksipalstainen
9	V Talous 1 Taloussääntö_kaksipalstainen
10	VI Hankintasääntö_kaksipalstainen
11	Sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan perusteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallitus 09.11.2026

4
Elinvoiman toimialajohtajan viran täyttäminen (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaukonen Katariina
Takala Jutta
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto nimittää elinvoiman toimialajohtajan virkaan 1.1.2027 alkaen Mervi Heinaron ilman julkista hakumenettelyä.

Virka voidaan täyttää ilman julkista hakumenettelyä henkilöstösäännön 6 § mukaan sekä kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 3 momentin mukaan.

Tehtävänimike: Elinvoiman toimialajohtaja

Tehtäväkohtainen/tasopalkka: 11 735,93 €/kk

Sopimusala: KVTES

Viran perustamisaika: 1.1.2027

Kelpoisuusehto: Ylempi korkeakoulututkinto, hyvä perehtyneisyys kunnallishallintoon, riittävä toimialan tuntemus, johtamistehtävissä hankittu hyvä kokemus sekä riittävä kielitaito.

Virkaan valittavan kanssa solmitaan erillinen johtajasopimus, joka tuodaan myöhemmin päätettäväksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus 09.11.2026

Selostus

Kaupunginhallitus on ehdottanut 9.11.2026 valtuustolle, että elinvoiman tulosalue muutetaan toimialaksi 1.1.2027 alkaen.

Samalla kaupunginhallitus on ehdottanut 9.11.2026 valtuustolle, että valtuusto päättää perustaa elinvoiman toimialajohtajan viran 1.1.2027 alkaen ja että elinvoiman tulosalueen johtajan virka lakkautetaan.

Henkilöstösäännön 2 § mukaan valtuusto päättää niiden virkojen perustamisesta, lakkauttamisesta sekä nimikkeen ja kelpoisuusvaatimusten muuttamisesta, joiden vakinaisesta täyttämisestä se päättää.

Henkilöstösäännön 9 § 2 mom. mukaan valtuusto ottaa toimialajohtajan toistaiseksi voimassa olevaan virkasuhteeseen.

Henkilöstösäännön 6 § mukaan kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain 4 §:n 3 mom. säädetyn lisäksi henkilö voidaan ottaa ilman hakumenettelyä sellaiseen virkasuhteeseen, johon henkilö on tarkoituksenmukaista ottaa hänen palvelussuhdettaan koskevien uudelleen järjestelyjen vuoksi.

Päätösehdotuksen mukaisesti nimitettävä viranhaltija toimii nykyisen elinvoiman tulosalueen elinvoimajohtajana.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallitus 09.11.2026

5
Vuoden 2027 talousarvion ja taloussuunnitelman hyväksyminen (Kv-asia)

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1

hyväksyy liitteenä olevan talousarviokirjan mukaisesti vuoden 2027 talousarvion ja taloussuunnitelman 2028-2029 liitteineen,

2

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

3

oikeuttaa kaupunginjohtajan korvaamaan talousarvioon merkityn peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahaston tuottojen 15 milj. euron käytön vastaavan suuruisella lainanotolla, jos lainanotto on edullisempaa kuin rahastojen käyttö. Rahaston purku voidaan korvata talousarvion ylittävillä rahoitustuotoilla,

4

oikeuttaa teknisen lautakunnan jatkamaan vuoden 2026 talousarviossa erikseen nimettyjen keskeneräisiksi jäävien kiinteiden rakenteiden ja laitteiden rakentamista tai rakennuttamista niille aiemmin osoitettujen kokonaismäärärahojen rajoissa,

5

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

Kaupunginhallitus 09.11.2026

Käsittely

Päätös

Selostus

Vuoden 2027 talousarvio- ja taloussuunnitelman perusteet

Talousarvio 2027 ja taloussuunnitelma 2028–2029 perustuu Espoo-tarinan keskeisiin linjauksiin, valtuuston 8.6.2026 päätökseen vuoden 2027 talousarvion sekä vuosien 2028–2029 taloussuunnitelman kehyksestä sekä veroprosenteista vuodelle 2027.

Valtuuston päätökset pitävät sisällään talouden tasapainotuksen neuvottelutuloksen. Kaupunginjohtaja on valtuuston kehotuksen mukaisesti ryhtynyt jatkovalmisteluihin neuvottelutuloksen mukaisesti.

Taloussuunnitelmavuosien verotulojen ja valtionosuuksien arviot on tehty 9/2026 Kuntaliiton päivittämän verokehikon sekä valtiovarainministeriön valtionosuus- ja painelaskelmien pohjalta.

Talouskasvu vahvistuu – kuntatalouden näkymät säilyvät haastavina

Valtiovarainministeriön syksyn 2026 taloudellisen katsauksen mukaan Suomen talouden kasvu on vahvistunut aiemmin ennakoitua nopeammin. Talouskasvua vauhdittavat erityisesti puolustushankinnat, datakeskusinvestoinnit ja energiasiirtymään liittyvät hankkeet, vaikka asuntorakentamisen kehitys on edelleen vaimeaa. Kotitaloudet suhtautuvat kulutukseen edelleen varovaisesti, mutta kulutuksen odotetaan kasvavan luottamuksen vahvistuessa.

Julkisen talouden näkymät ovat kuitenkin edelleen vaikeat. Talouden kasvusta huolimatta julkisyhteisöjen alijäämä pysyy suurena koko ennustejakson ajan, eikä talouskasvu yksin riitä pysäyttämään velkasuhteen kasvua. Julkisyhteisöjen velan suhteessa bruttokansantuotteeseen arvioidaan nousevan noin 90 prosenttiin vuonna 2026 ja edelleen lähes 98 prosenttiin vuoteen 2030 mennessä.

Kuntatalouden toimintaympäristö säilyy haastavana. Kuntien menojen kasvua ylläpitävät muun muassa palkkaratkaisujen vaikutukset ja työllisyyspalvelujen järjestämiseen liittyvät kustannukset. Samalla kuntien investointitarpeet pysyvät merkittävinä. Valtiovarainministeriö ennustaa Suomen bruttokansantuotteen kasvavan 1,6 prosenttia vuonna 2026, 1,8 prosenttia vuonna 2027 ja 1,5 prosenttia vuonna 2028. Talouskasvun arvioidaan vahvistavan veropohjaa, mutta työllisyyden hidas koheneminen ja veroperustemuutokset rajoittavat julkisen talouden tulojen kasvua lähivuosina.

Kuntahallinnon rahoitusasema on edelleen rakenteellisesti heikko. Vaikka taloussuhdanteen paraneminen tukee verotulojen kehitystä, kuntatalouden menojen kasvu jatkuu tuloja nopeampana. Tästä syystä kuntatalous edellyttää lähivuosina edelleen tuottavuuden parantamista, palvelujen järjestämistapojen uudistamista sekä talouden tasapainottamista, jotta kuntien investointikyky ja palvelujen rahoitus voidaan turvata pitkällä aikavälillä

Valtionosuudet pienenevät kuluvan vuoden tasosta - rahoitettava palvelutarve kuitenkin kasvaa

Kuntien saamien valtionosuudet pienenevät vuonna 2027 verrattuna vuoteen 2026. Hallituksen päätösperäisiä toimia ovat indeksileikkauksen kiristäminen 2,8 % - yksikköön, joka heikentää kuntien tulopohjaa 91 miljoonalla eurolla. Vuonna 2027 jatkuu jo tänä vuonna toteutunut kevään 2025 kehysriihessä päätetty 75 milj. euron eli noin 2 prosentin lisäleikkaus. Suurin vaikutus kunnille maksettaviin valtionosuuksiin on perustoimeentulotuen kasvu. Kunnat rahoittavat puolet perustoimeentulotuesta ja ensi vuonna valtionosuuksista vähennetään vuoden 2025 toimeentulotukimenojen toteuma. Tämä on 120 milj. euroa enemmän kuin vuoden 2024 toteuma.

Laskelmien mukaan Espoon kaupungin peruspalvelujen valtionosuus ilman sote - uudistukseen liittyviä muutosrajoitin - ja siirtymätasauseriä on vuonna 2027 yhteensä 296 milj. euroa. Veromenetysten kompensaatioiden määrä on 27 milj. euroa, muutosrajoittimen
116 milj. euroa ja siirtymätasauksen 29,7 milj. euroa. Valtionosuuksien ja veromenetysten
kompensaatioiden kokonaismääräksi arvioidaan siten noin 469 milj. euroa.

Espoon kaupungin saaman opetuksen- ja kulttuuritoimen valtionosuuden arvioidaan pienenevän lähes 11 milj. euroa vuodesta 2026 ja tilitys on negatiivinen eli n. -2,7 milj. euroa. OKM:n valtionosuuden lopullinen päätös tulee aivan vuoden 2026 lopussa. Rahoituksen ennakoituun pienenemiseen vaikuttaa oppimisen tuen lainsäädännön muutoksen uudet kriteerit, joiden vaikutusarviot ovat talousarviovalmistelun aikana vielä epävarmoja ja lopullinen rahoitus täsmentyy vuoden loppuun mennessä.

Valtiovarainministeriön laskelmat osoittavat väestörakenteen ja kuntasektorin muutoksen valtakunnan tasolla, mutta Espoon osalta tilanne on hyvin poikkeava. Sote- ja pelastustoimen uudistus muutti kaupunkien rahoituspohjaa ja erityisesti Espoolle muutos on ollut merkittävä. Espoolta leikattiin sote-uudistuksen yhteydessä n. 200 milj. euroa enemmän verotuloja kuin mitä sote-palvelujen järjestämiseen käytettiin rahoitusta. Tätä verotulojen liiallista leikkausta valtio on korvannut sote-muutosrajoittimella ja siirtymätasauksella (sote-erät), mutta ne korvaavat menetetystä rahoituksesta vain osan, n. 60 %. Muutosrajoitin on lisäksi staattinen, eikä sitä koroteta väestönkasvu- tai indeksiperusteisesti. Näin

ollen Espoo menettää liikaa leikatun verotulon lisäksi myös verotulojen kasvun, koska staattinen sote-erä ei kehity verotulojen tavoin.

Sote-eriä ei tule rinnastaa peruspalvelujen valtionosuuteen. Sote-erät ovat verotulomenetysten kompensaatioerä, jolla valtion päättämiä verotukseen tehtyjä muutosten vaikutuksia kompensoidaan ja joihin kunnat eivät omilla toimillaan voi vaikuttaa. Sote-erät ovat Espoolta liikaa leikatun verotulon osittaista palautusta, ei todellista valtionosuutta, jolla valtio osallistuu palveluiden rahoittamiseen.

Väestönkasvu sekä erityisesti lasten ja nuorten määrän kasvu keskittyy Espooseen ja muihin isoihin kaupunkeihin. Suurten kaupunkien tulee kyetä vastaamaan kasvavan ja monimuotoistuvan väestön tuomiin haasteisiin ja palvelutarpeisiin.

Valtuuston kehyspäätökseen jälkeen tehdyt tarkennukset

Kaupunginjohtajan talousarvioesitys noudattaa valtuuston 8.6.2026 hyväksymää kehystä tietyin tarkennuksin, joista tähän on koottu keskeisimmät. Esitykseen on vuodelle 2027 korotettu työttömyysetuuksien määrärahavarausta 6,4 milj. euroa. Korotuksella varaudutaan samaan maksutasoon kuin vuonna 2026. Joukkoliikenteen varaukset on päivitetty HSL:n talousarvioesitystä ja Länsimetro Oy:n vastikemaksuja vastaavaksi. Vaikutus vuoden 2027 tuloihin on –4,2 milj. euroa ja menoihin –12,3 milj. euroa.

Kasvun ja oppimisen toimialan tuloarvioihin ja menomäärärahoihin on tehty tarkennuksia, joiden kokonaisvaikutus lisää vuodelle 2027 tuloja 1,1 milj. euroa ja menoja 0,9 milj. euroa.
Opetuksen ja varhaiskasvatuksen palveluissa on tarkastettu lasten ja oppilaiden ennustetut määrät. Perusopetuksen menoja on lisätty oppilasrakenteen muutoksesta johtuvan tuen tarpeeseen.
Varhaiskasvatuksen määrärahoihin sisältyy palvelusetelin lisämaksun poistaminen 1.3.2027 alkaen.

Maanmyynnin tuloarviota on pienennetty 17,3 milj. euroa vuodelta 2027. Maanmyynnin suhdanteen arvioidaan edelleen jatkuvan heikompana ja tulojen kertyvän keskimääräistä alhaisemmalla tasolla vuonna 2027.

Verotulojen ja valtionosuuksien arviot on päivitetty syyskuun tietojen pohjalta. Vuoden 2027 verotuloarviota alennettiin 23 milj. euroa ja valtionosuuksien arviota 16 milj. euroa. Kehysvaiheen arviot pohjautuivat syksyn 2025 arvioihin, jotka vuoden aikana ovat muuttuneet mm. hallituksen vuoden 2026 valtionosuuspäätösten osalta. Myös vuosien 2028 ja 2029 osalta verotuloarvioita on alennettu yhteensä n. 58 milj. eurolla.

Investointiohjelmaan on tehty joidenkin hankkeiden ajoitustarkastuksia. Hankkeiden ajoituksen ajoitukset ovat muuttuneet teknisistä syistä, kun hankkeista on tehty mm. kaava - tai rakennuslupavalituksia tai hankkeen

suunnittelu tai toteutus on muuten viivästynyt. Lisäyksiä ohjelmaan on tehty siirtokelpoisten rakennusten siirto - ja perustamiskustannuksiin sekä Kauklahden alueelle on lisätty uusi ruotsinkielinen siirtokelpoinen päiväkoti.

Tarkemmat kuvaukset muutoksista ja niiden perusteista löytyvät kaupunginjohtajan talousarvioesityksestä

Palveluihin panostetaan talouden tasapainotuksesta huolimatta

Taloutta ja talouden tasapainotuksen tavoitteita haastavat talouden suhdanteisiin liittyvät erät, kuten verotulot, maanmyyntitulot ja työttömyysetuusmaksut. Myös OKM:n valtionosuuksien ennusteessa on ollut merkittävä pienentymä kuluvan vuoden tasoon, jonka perusteita selvitetään. Suhdanneriippuvaisten erien takia valtuuston päättämään asukaskohtaiseen lainakantaan ei täysimääräisesti päästä. Menojen kasvu-ura on kuitenkin
saatu taitettua, mikä on merkittävä asia. Kaupunginjohtajan esityksessä ei ole haettu lisäsopeutuksia lainakantatavoitteen saavuttamiseksi, vaan lähtökohtana
on ollut valtuuston päättämän talouden sopeutuskokonaisuuden toteuttaminen täysimääräisesti. Suhdanneriippuvaisten erien vaihteluiden vaikutuksia on tässä vaiheessa vaikea arvioida koko taloussuunnitelmakaudelle.

Ulkoiset toimintatuotot ovat vuonna 2027 n. 362 milj. euroa ja ne kasvavat vuoden 2026 talousarviosta 24 milj. euroa, noin 7 prosenttia. Talouden tasapainotustoimenpiteillä tavoitellaan 7 milj. euron tulolisäystä maksu - ja myyntituloja kasvattamalla. Maankäytön maksutuloja sekä maanmyynnistä saatavia myyntituloja on budjetoitu 7 milj. euroa vuotta 2026 enemmän.

Ulkoiset toimintamenot ovat n. 1 530 milj. euroa. Vuodelle 2027 on varauduttu 2,7 prosentin menojen kokonaiskasvuun vuoden 2026 ennusteeseen nähden. Talouden tasapainotustoimenpiteiden vaikutuksia realisoituu jo vuodelle 2026 ja kaupungin väestömäärän ja palvelutarpeen kasvu on toteutumassa talousarviossa 2026 ennakoitua alhaisempana, mitkä pienentävät vuoden 2026 menojen kasvuennustetta. Henkilöstökuluihin varataan 17 milj. euroa eli 2,6 prosenttia lisää vuoden 2026 ennusteeseen nähden.

Vuonna 2027 verotuloja arvioidaan tilitettävän yhteensä 916 milj. euroa, joka on n. 50 milj. euroa ja 5,7 prosenttia enemmän kuin vuoden 2026 ennusteessa. Valtionosuuksia arvioidaan kertyvän 466 milj. euroa, joka on 10 milj. euroa ja 2,1 prosenttia vähemmän kuin vuonna 2026. Verorahoitus (verot ja valtionosuudet) yhteensä kasvaa 40 milj. euroa ja 3,0 prosenttia vuoden 2026 ennusteeseen nähden.

Espoon tuloveroprosentti vuonna 2027 on 5,3. Kunnallisverontuottoa arvioidaan kertyvän 585 milj. euroa, 7 prosenttia enemmän kuin kuluvana vuonna. Vuoden 2026 verokertymää heikentävät negatiiviset oikaisut aiemmalta verovuodelta.

Yhteisöveroa arvioidaan tilitettävän yhteensä 149 milj. euroa eli 4,2 prosenttia enemmän kuin 2026. Yhteisöverokanta laskee 20 prosentista 18 prosenttiin vuonna 2027. Hallitusohjelman mukaisesti yhteisöveron veroperusteisiin tehtävien muutosten vaikutukset kompensoidaan nettomääräisesti kunnille yhteisöveron kuntaryhmän jako-osuudessa.

Kiinteistöveroarvio perustuu valtuuston päättämiin kiinteistöveroprosentteihin ja verohallinnon tilastoihin sekä rakentamisennusteisiin. Kiinteistöveroa arvioidaan kertyvän 182 milj. euroa eli 3 prosenttia enemmän kuin 2026.

Talousarvion valtionosuusarviot perustuvat valtiovarainministeriön syyskuussa 2026 julkaisemiin ennakollisiin valtionosuuslaskelmiin. Laskelman mukaan Espoon peruspalvelujen valtionosuus (ilman sote-uudistukseen liittyviä muutosrajoitin- ja siirtymätasauseriä) on vuonna 2027 yhteensä 296 milj. euroa. Veromenetysten kompensaatioiden määrä on 27 milj. euroa, muutosrajoittimen 116 milj. euroa ja siirtymätasauksen 29,7 milj. euroa.

Korko- ja rahoitustuottoja on arvioitu vuodelle 2027 yhteensä 52 milj. euroa. Korkokustannuksiksi arvioidaan 17 milj. euroa ja muita rahoituskuluja 5 milj. euroa. Korkokustannusten arvioidaan kasvavan noin 3 milj. euroa suunnitelmakaudella.

Vuonna 2027 vuosikatetta arvioidaan kertyvän 256 milj. euroa. Talousarviovuoden 2027 tulos on noin 36 milj. euroa.

Mittavan investointiohjelman toteuttaminen jatkuu

Investointiohjelma pohjautuu voimassa olevaan investointiohjelmaan vuosille 2026–2035 sekä siihen tehtyihin päivityksiin ja muutoksiin kehysvalmistelun ja talousarviovalmistelun yhteydessä. Valtuusto hyväksyi kesäkuussa 2026 investointikehyksen taloussuunnitelman valmistelun ja investointiohjelman 2027-2036 pohjaksi.

Talousarviovalmistelussa on investointikehykseen tehty muutamia tarkennuksia toimitilojen ja ict - hankintojen ajoittumiseen. Kaikkiaan talousarviovalmistelussa tehdyt aikataulupäivitykset siirtävät investointeja kaudelta 2027-2029 myöhemmille vuosille yhteensä 28 milj. euroa.

Talousarvion ja - suunnitelman vuosien 2027 – 2029 investoinnit ovat yhteensä ovat yhteensä noin 1,1 mrd. euroa. Koko kaudelle 2027 – 2036 investoinnit ovat yhteensä 2,8 mrd. euroa. Lisäksi kaupunki hankkii tiloja vuokraamalla tai PPP - projektiyhtiömallilla 413 milj. eurolla kaudella 2027 -

2036. Vuonna 2027 kaupungin investoinnit ovat 359 milj. euroa ja vuokrakohteet 38 milj. euroa.

Koko Espoo - konserni investoi vuonna 2027 noin 473 milj. eurolla ja kauden 2027 – 2036 aikana yhteensä noin 4,3 mrd. eurolla,

Kaupungin investointitaso jatkuu korkeana vuosina 2027 – 2029. Panostukset kaupungin kasvuun ja varhaiskasvatuksen ja opetuksen tilatarpeisiin mittavalla toimitilainvestointiohjelmalla, Kulttuurikeskuksen teatteritila, Uimahallit, Tapiolan stadion sekä Kaupunkiradan rakentaminen painottuvat ohjelmakauden alkupuolelle ja pitävät investoinnit lähes 380 milj. euron keskimääräisellä tasolla.

Toiminnan ja investointien rahavirta negatiivinen - lainanottoa pystytään kuitenkin hillitsemään

Vuonna 2027 toimintamenot kasvavat palvelutarpeen lisääntyessä ja kustannustason noustessa, Palvelutilojen investoinnit, erityisesti koulu- ja päiväkotitilat sekä uimahallit, jatkuu edelleen suurella volyymillä ja kaupungin kasvu vaatii investointeja infrastruktuuriin. Kaupungin kasvua tukevia investointeja tehdään etupainoisesti suhteessa siihen, kuinka maanmyyntituotot sekä verotulot kertyvät.

Kaupungin investointien tulorahoitusprosentti vuonna 2027 on 70. Vuosina 2027–2029 peruspalvelujen ja maanhankinnan investointirahaston arvioitua lisätuottoa on talousarviossa varattu käytettäväksi rahoitukseen 15 milj. euroa vuodessa. Mikäli tulorahoitus riittää investointien rahoitukseen, rahaston tuottoa ei käytetä. Rahaston purku voidaan korvata talousarvion ylittävillä rahoitustuotoilla. Lisäksi rahoitustarpeen kattamiseen varaudutaan nostamaan uutta pitkäaikaista lainaa 98 milj. euroa vuonna 2027.

Talouden tasapainotustoimenpiteet parantavat kaupungin rahavirtaa, mutta toiminnan ja investointien kumulatiivinen rahavirta pysyy negatiivisena koko taloussuunnitelmakaudella. Vuosikate ei riitä investointien rahoittamiseen, jonka takia toiminnan ja investointien rahavirta on alijäämäinen 100 milj. euroa vuonna 2027. Rahavirran alijäämä pienentyy kuitenkin kauden lopulla noin -35 milj. euroon.

Lyhennykset huomioiden kaupungin lainakanta kasvaa 38 milj. euroa vuonna 2027, mikäli talousarvioon varatut lisälainat nostetaan täysimääräisenä. Lainannostotarve tarkentuu talousarviovuoden aikana. Talouden tasapainotustavoitteen mukaisesti lainamäärä laskee taloussuunnitelmakauden aikana ja lainakanta vuoden 2029 lopussa on 821 milj. euroa, 2 330 euroa/asukas.

Konsernin lainakanta maan korkeimpia

Suurin osa Espoo-konsernin lainakannasta koostuu kaupungin lainojen lisäksi Länsimetro Oy:n, Espoon Asunnot Oy:n ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymän vieraasta pääomasta. Lisäksi Tapiolan stadionhanke toteutetaan lainarahalla, joka nostaa konsernin lainakantaa. Konsernin lainakanta on vuonna 2027 noin 3 716 milj. euroa, joka on 11 039 euroa asukasta kohden. Vuonna 2028 lainakanta kääntyy hitaaseen laskuun ja ennustekauden lopussa vuonna 2036 se on 3 154 milj. euroa, joka on 8 170 euroa asukasta kohden.

Päätöshistoria

Liitteet

12 Talousarvio 2027 sekä taloussuunnitelma 2028-2029
13 Vastaukset vuoden 2027 talousarvioon liittyviin raha-asia-aloitteisiin

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto § 122 28.09.2026
Kaupunginhallitus 09.11.2026

Asianumero 4169/00.01.02/2026

Kaupunginhallitus 09.11.2026

6
Omistajalinjaukset: Länsimetro Oy, Espoo Catering Oy ja Espoon Asunnot Oy

Valmistelijat / lisätiedot:
Nieppola Tommi
Heino Waltteri
Niittymaa Mari
Rinne Tuulia
Silvan Katja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevat Länsimetro Oy:n, Espoo Catering Oy:n ja Espoon Asunnot Oy:n omistajalinjaukset.

Käsittely

Päätös

Selostus

Omistajalinjausten merkitys

Espoon kaupungin yhteisökohtaiset omistajalinjaukset määrittelevät omistuksen tarkoituksen ja pitkän aikavälin tahtotilan. Omistajalinjaukset tukevat Espoo-tarinan toteuttamista omistajaohjauksen keinoin tarkentamalla Espoon omistajapolitiikkaa yhteisökohtaisesti. Ne toimivat yhteisökohtaisina omistajan tahtotilan ilmaisuina vuositasoa pidemmällä aikavälillä. Omistajalinjausten avulla varmistetaan, että Espoon konserniyhteisöt palvelevat kaupungin ja sen asukkaiden etua myös tulevaisuudessa.

Omistajaohjauksella tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla Espoon kaupunki omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan (kuntalaki 46 §).

Espoon kaupunginvaltuuston 30.1.2023 (§ 9) hyväksymän omistajapolitiikan lähtökohtana on Espoo-tarina. Omistajapolitiikka sisältää omistamiselle ja konsernin johtamiselle yhtenäiset periaatteet ja toimintalinjaukset, joita noudattamalla omistamista käytetään keinona kaupungin toiminnan ja palvelujen järjestämiseen ja kehittämiseen. Omistajapolitiikka on jaettu kolmeen toimintalinjaukseen: 1) Espoo on strateginen konserni, 2) Espoo jalostaa konsernin omaisuutta ja 3) Espoo on omistajana aktiivinen, selkeä ja pitkäjänteinen.

Espoon kaupunki asettaa merkittävimmille konserniyhteisöilleen myös vuosittaiset tulostavoitteet, joilla täsmennetään omistajapolitiikan ja omistajalinjausten sisältöä. Tulostavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupungin osavuosikatsausten yhteydessä.

Länsimetro Oy:n omistajalinjaukset

Länsimetro Oy on Espoon kaupungin tytäryhtiö, joka rakennuttaa, omistaa, hallitsee, ylläpitää, huoltaa ja kehittää Helsingin Ruoholahdesta Espoon Kivenlahteen ulottuvan länsimetron metroliikennettä palvelevia raiteita, tunneleita, asemarakennuksia, pysäköintitiloja, metrovarikkoa ja muita länsimetroa ja sen toimintaa palvelevia rakennelmia ja laitteita.

Yhtiön omistajalinjauksilla (liite) ei muuteta yhtiön perustehtävää. Yhtiö kasvattaa omistaja-arvoa edistämällä Espoo-tarinaan sisältyvien tavoitteiden toteutumista erityisesti hiilineutraalisuuden sekä toimivien yhteyksien ja sujuvamman liikenteen osalta. Yhtiön tarkoituksena ei ole tavoitella voittoa osakkeenomistajille.

Espoon kaupunki varmistaa yhtiötä omistamalla, että metroinfra säilyy toimivana ja turvallisena pitkälle tulevaisuuteen.

Espoo Catering Oy:n omistajalinjaukset

Espoo Catering Oy on Espoon kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö, joka valmistaa aterioita ja tuottaa ateriapalveluita Espoon kouluille, päiväkodeille ja kaupungin lounasravintolaan. Yhtiön liikevaihto muodostuu pääosin Espoon kaupungin ostamista ateriapalveluista.

Yhtiön omistajalinjauksilla (liite) ei muuteta yhtiön perustehtävää. Yhtiö kasvattaa omistaja-arvoa tuottamalla kustannustehokkaasti laadukkaita ja markkinahintaa edullisempia ateriapalveluita, edistämällä lasten ja nuorten hyvinvointia sekä vähentämällä päästöjä. Yhtiön tarkoituksena ei ole tavoitella voittoa osakkeenomistajille.

Espoon kaupunki varmistaa yhtiötä omistamalla edulliset ja kustannusvastaavat sidosyksikköhankinnat kaupungin ruokapalveluissa.

Espoo Asunnot Oy:n omistajalinjaukset

Espoon Asunnot Oy on Espoon kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö, jonka toimialana on omistaa ja hallita Espoon kaupungin alueella sijaitsevia ja sinne rakennuttamia vuokratalokiinteistöjä ja vuokra-asuntoja. Yhtiö toteuttaa tarkoitustaan tuottamalla vuokra-asumispalveluja laadukkaasti, taloudellisesti, tehokkaasti ja kestävällä tavalla.

Yhtiön omistajalinjauksilla (liite) ei muuteta yhtiön perustehtävää. Yhtiö kasvattaa omistaja-arvoa vastaamalla riittävästä ja kohtuuhintaisesta asuntotuotannon toteuttamisesta pitkäaikaisen korkotuen avulla sekä huolehtimalla kiinteistökannan ylläpidosta. Yhtiön tarkoituksena ei ole tavoitella voittoa osakkeenomistajille.

Espoon kaupunki varmistaa yhtiötä omistamalla, että Espoossa on kohtuuhintaisia koteja nykyisille ja tuleville espoolaisille erilaisiin elämäntilanteisiin.

Toimivalta

Hallintosäännön I osan 2. luvun 4 §:n 1. kohdan mukaan konserni- ja tilajaosto tekee kaupunginhallitukselle esityksen konserni- ja yhteisöohjausta koskevista asioista.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 28.09.2026 § 122

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevat Länsimetro Oy:n, Espoo Catering Oy:n ja Espoon Asunnot Oy:n omistajalinjaukset.

Omistajalinjaukset päivitetään ja hyväksytään valtuustokausittain.

Käsittely

Asia käsiteltiin § 130 jälkeen.

Olli Isotalo poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallL 28 § 1 mom. 5 kohta, Länsimetro Oy:n hallituksen jäsenyys).

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto § 122 28.09.2026
Kaupunginhallitus 09.11.2026

Päätös

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän kokouksessa tarkistama ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

14 Länsimetro Oy omistajalinjaukset kotija 28.9.2026
15 Espoo Catering Oy omistajalinjaukset kotija 28.9.2026
16 Espoon Asunnot Oy omistajalinjaukset kotija 28.9.2026

Oheismateriaali

- OMISTAJALINJAUKSET Oheismateriaali konserni- ja tilajaostolle

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto § 140 26.10.2026
Kaupunginhallitus 09.11.2026

Asianumero 4176/00.01.02/2026

Kaupunginhallitus 09.11.2026

7
Omistajalinjaukset Enter Espoo Oy, Kvanttinova Oy, EMMA-taidemuseosäätiö sr ja Espoon kaupunginteatterisäätiö sr

Valmistelijat / lisätiedot:
Rinne Tuulia
Silvan Katja
Niittymaa Mari
Nieppola Tommi
Heino Waltteri
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevat Enter Espoo Oy:n, Kvanttinova Oy:n, EMMA-taidemuseosäätiö sr:n ja Espoon kaupunginteatterisäätiö sr:n omistajalinjaukset.

Omistajalinjaukset päivitetään ja hyväksytään valtuustokausittain.

Käsittely

Päätös

Selostus

Omistajalinjausten merkitys

Espoon kaupungin yhteisökohtaiset omistajalinjaukset määrittelevät omistuksen tarkoituksen ja pitkän aikavälin tahtotilan. Omistajalinjaukset tukevat Espoo-tarinan toteuttamista omistajaohjauksen keinoin tarkentamalla Espoon omistajapolitiikkaa yhteisökohtaisesti. Ne toimivat yhteisökohtaisina omistajan tahtotilan ilmaisuina vuositasoa pidemmällä aikavälillä. Omistajalinjausten avulla varmistetaan, että Espoon

konserniyhteisöt palvelevat kaupungin ja sen asukkaiden etua myös tulevaisuudessa.

Omistajaohjauksella tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla Espoon kaupunki omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan (kuntalaki 46 §).

Espoon kaupunginvaltuuston 30.1.2023 (§ 9) hyväksymän omistajapolitiikan lähtökohtana on Espoo-tarina. Omistajapolitiikka sisältää omistamiselle ja konsernin johtamiselle yhtenäiset periaatteet ja toimintalinjaukset, joita noudattamalla omistamista käytetään keinona kaupungin toiminnan ja palvelujen järjestämiseen ja kehittämiseen. Omistajapolitiikka on jaettu kolmeen toimintalinjaukseen: 1) Espoo on strateginen konserni, 2) Espoo jalostaa konsernin omaisuutta ja 3) Espoo on omistajana aktiivinen, selkeä ja pitkäjänteinen.

Espoon kaupunki asettaa merkittävimmille konserniyhteisöilleen myös vuosittaiset tulostavoitteet, joilla täsmennetään omistajapolitiikan ja omistajalinjausten sisältöä. Tulostavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupungin osavuosikatsausten yhteydessä.

Enter Espoo Oy:n omistajalinjaukset

Enter Espoo Oy on Espoon kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö, joka houkuttelee Espooseen kansainvälisiä yrityksiä, investointeja ja vierailijoita sekä tukee Espoon innovaatio- ja matkailuekosysteemien kehittymistä.

Yhtiön omistajalinjauksilla (liite) ei muuteta yhtiön perustehtävää. Yhtiö kasvattaa omistaja-arvoa onnistuessaan kansainvälisten yritysten ja investointien houkuttelussa sekä Espoon matkailija- ja vierailijamäärien kasvattamisessa. Yhtiön tarkoituksena ei ole tavoitella voittoa osakkeenomistajille.

Kvanttinova Oy:n omistajalinjaukset

Kvanttinova Oy on Espoon kaupungin 33,33 %:sti omistama osakkuusyhtiö, joka kehittää ja tarjoaa puolijohdealan yrityksille palveluja, jotka mahdollistavat niille helpon pääsyn Otaniemen puolijohdeosaamiseen ja TKI-toimintaan. Yhtiö markkinoi Kvanttinova-ekosysteemiä kokonaisuutena ja edistää asiakkaiden yhdistämistä yhteiskäyttöisiin pilottilinjoihin liittyviin palveluihin.

Yhtiön omistajalinjauksilla (liite) ei muuteta yhtiön perustehtävää. Yhtiö kasvattaa omistaja-arvoa kasvattamalla ja vahvistamalla puolijohdealan ekosysteemiä Espoossa. Yhtiön tarkoituksena ei ole tavoitella voittoa osakkeenomistajille.

Espoon kaupunki varmistaa yhtiötä omistamalla EU:n sirusäädöksen alaisen siruosaamiskeskustoiminnan Espoossa.

EMMA-taidemuseosäätiö sr:n omistajalinjaukset

EMMA-taidemuseosäätiö sr kuuluu Espoon kaupunkikonserniin, ja Espoolla on säätiössä kirjanpitolain mukainen määräysvalta. Säätiö vastaa Espoon modernin taiteen museon EMMAn toiminnasta sekä ylläpitää ja kehittää taidemuseon toimialaan liittyvää näyttely-, kokoelma-, yleisötyö-, tutkimus- ja julkaisutoimintaa.

Espoon kaupunki varmistaa säätiön ylläpitämisellä ammatillisen ja kehittyvän visuaalisiin taiteisiin keskittyvän taidemuseotoiminnan Espoossa sekä taidemuseoon sijoitettujen taidekokoelmien säilyttämisen ja hoitamisen.

Espoon kaupunginteatterisäätiö sr:n omistajalinjaukset

Espoon kaupunginteatterisäätiö sr kuuluu Espoon kaupunkikonserniin, ja Espoolla on säätiössä kirjanpitolain mukainen määräysvalta. Säätiö vastaa vierailuteatterina toimivan Espoon teatterin toiminnasta. Säätiö järjestää ja tuottaa teatteriesityksiä sekä edistää teatteritoimintaa Espoossa.

Espoon kaupunki varmistaa säätiön ylläpitämisellä ammatillisen teatteritoiminnan ja sen edistämisen Espoossa.

Toimivalta

Hallintosäännön I osan 2. luvun 4 §:n 1. kohdan mukaan konserni- ja tilajaosto tekee kaupunginhallitukselle esityksen konserni- ja yhteisöohjausta koskevista asioista.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 26.10.2026 § 140

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevat Enter Espoo Oy:n, Kvanttinova Oy:n, EMMA-taidemuseosäätiö sr:n ja Espoon kaupunginteatterisäätiö sr:n omistajalinjaukset.

Omistajalinjaukset päivitetään ja hyväksytään valtuustokausittain.

Käsittely

Mervi Heinaro ja Harri Kivinen poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallL 28 §:n 1 momentin 5 kohta, Enter Espoo Oy:n hallituksen jäsenyys).

Päätös

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

17 Enter Espoo Oy omistajalinjaukset kotija 26.10.2026
18 Kvanttinova Oy omistajalinjaukset kotija 26.10.2026
19 EMMA-taidemuseosäätiö sr omistajalinjaukset kotija 26.10.2026
20 Espoon kaupunginteatterisäätiö sr omistajalinjaukset kotija 26.10.2026

Oheismateriaali

- OMISTAJALINJAUKSET Oheismateriaali konserni- ja tilajaostolle 26.10.2026

Tiedoksi

Kaupunginhallitus 09.11.2026

8
Logistiikkajohtajan päätöspöytäkirja 27.10.2026 § 8 Työsuhdeautojen huoltoleasingpalvelujen hankinta (kaupunginhallituksen käsittelyyn ottaminen)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaukonen Katariina
Tykkyläinen Riina
Sirviö Kari
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallitus

1

pysyttää logistiikkajohtaja Kari Sirviön päätöksen 27.10.2026 § 8 Työsuhdeautojen huoltoleasingpalvelujen hankinnasta.

2

toteaa saamansa selvityksen perusteella, että Espoon kaupunki siirtyy johdon kokonaispalkkajärjestelmään siten, että mahdolliset autoedut sisällytetään jatkossa rahassa määriteltävään kokonaispalkkaan. Kokonaispalkkajärjestelmässä autoetua käytettäessä sen arvo vähennetään henkilön bruttopalkasta, eikä autoedun käyttäminen merkittävästi muuta kaupungin kustannuksia verrattuna siihen, että työntekijä ei käytä autoetua. Kokonaispalkkajärjestelmä pyritään ottamaan käyttöön vuoden 2027 alkupuolella.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja on 29.10.2026 saapuneella sähköpostilla ilmoittanut käyttävänsä kuntalain 92 § mukaista otto-oikeutta logistiikkajohtajan päätökseen 27.10.2026 § 8 Työsuhdeautojen huoltoleasingpalvelujen hankinta.

Espoon kaupungin työsuhdeautoja koskeva järjestely

Autoetuja koskevassa hankintapäätöksessä esitetty noin 4 miljoonan euron arvo ei ole uusi lisäkustannus kaupungille eikä tarkoita, että kaupunki olisi lisäämässä autoetuja tai niiden määrää. Kyseessä on olemassa olevan järjestelyn jatkaminen, koska nykyinen nelivuotinen sopimus päättyy 14.12.2026 ja palvelu on kilpailutettava hankintalainsäädännön mukaisesti uudelleen.

Autoetujärjestely on ollut Espoon kaupungissa käytössä jo vuodesta 2008 lähtien. Kaupungilla on tällä hetkellä 30 työsuhdeautoa, joiden leasingvuokrien kokonaiskustannus on noin 35 350 euroa kuukaudessa (sis. alv). Tämä tarkoittaa noin 424 200 euroa vuodessa ja noin 1,70 miljoonaa euroa neljän vuoden sopimuskaudella.

On myös tärkeää huomata, että puitesopimuksen kilpailuttaminen ei tarkoita suoraan autojen hankkimista tai tilaamista. Puitesopimus luo ainoastaan ehdot, joiden puitteissa ajoneuvoja voidaan tilata. Yksittäiset autot tilataan erikseen sitä mukaan, kun nykyiset leasingsopimukset päättyvät ja ajoneuvoja on tarpeen korvata.

Julkisissa hankinnoissa hankinnan ennakoitu arvo on määriteltävä siten, että se kattaa koko sopimuskauden aikana mahdollisesti tehtävät hankinnat. Hankinnan arvoa ei siis määritellä toteutuneiden kustannusten perusteella, vaan sen on oltava riittävä myös tilanteissa, joissa sopimuskauden aikana tapahtuu muutoksia henkilöstössä, autojen määrässä tai hintatasossa. Mikäli hankinnan enimmäisarvo ylittyy kesken sopimuskauden, hankintasopimusta ei voida enää käyttää, vaikka sopimusaikaa olisi jäljellä, jolloin kaupunki joutuisi käynnistämään uuden kilpailutuksen ennenaikaisesti.

Tästä syystä hankintapäätöksissä käytetään varovaisuusperiaatetta ja hankinnan enimmäisarvo asetetaan toteutuvia kustannuksia suuremmaksi. Hankintapäätöksessä mainittu noin 4 miljoonan euron arvo on tällainen sopimuksen enimmäisarvo, ei arvio kaupungin todellisista kustannuksista.

Lisäksi kaupungilla on määritelty autojen leasingvuokria koskevat enimmäishinnat. Työsuhdeautot on jaettu kolmeen hintaluokkaan, joissa kuukausivuokrien ylärajat ovat 1 520 euroa, 1 420 euroa ja 1 270 euroa (sis. alv). Näiden hintakattojen tarkoituksena on varmistaa kustannusten hallinta ja yhdenmukaiset käytännöt eri johtotehtävissä.

Kaupunki saattaa loppuun johdon kokonaispalkkajärjestelmään siirtymisen siten, että järjestelmä voidaan ottaa käyttöön vuoden 2027 alkupuolella.

Samassa yhteydessä toteutetaan tarvittavat päivitykset autoetupolitiikkaan siten, että järjestely rajaa tehokkaasti työnantajan kulut autoetuautoista.

Logistiikkajohtajan hankintapäätös 27.10.2026 § 8:

Logistiikkajohtaja päätti selostusosassa mainituin perusteluin:

1. sulkea Drivalia Lease Finland Oy:n tarjouksen tarjouskilpailun ulkopuolelle
2. valita Työsuhdeautojen huoltoleasingpalvelujen hankinnan toimittajaksi Secto Automotive Oy:n
3. valita varatoimittajaksi Järvileasing Oy:n. Päätöksenteossa on sovellettu hankintalakia.

Hankintapäätöksen selostus:

Tarjouspyyntö

Espoon kaupunki on pyytänyt 13.8.2026 päivätyllä tarjouspyynnöllä tarjouksia Työsuhdeautojen huoltoleasingpalvelujen hankintaan.

Hankinnan kohteena ovat täyssähköiset työsuhdeautot huoltoleasingpalveluna Espoon kaupungilla autoetuun oikeutetulle henkilöstölle. Hankintayksikkö hankkii sopimuskauden aikana huoltoleasingkäyttöön noin 40–50 kappaletta täyssähköisiä työsuhdeautoja. Hankittavat työsuhdeautot ovat pääosin E-segmentin autoja. Lisäksi hankintayksikkö voi hankkia edustusluokkaan lukeutuvia autoja.

Hankintaa ei ole jaettu osiin hankintakokonaisuuden hallittavuuden sekä sopimuskauden aikaisen tilaus- ja toimitusprosessin hallittavuuden vuoksi. Lisäksi kaikilla hankinnan kohteena olevilla autoilla on sama käyttötarkoitus ja ne muodostavat yhtenäisen toiminnallisen kokonaisuuden. Hankintayksikkö on katsonut, että jakamatta jättäminen on hankinnan luonne ja toteutustapa huomioon ottaen perusteltua. Espoon kaupunki valitsee kilpailutuksen perusteella puitejärjestelyyn yhden (1) toimittajan ja yhden (1) varatoimittajan. Espoon kaupunki ei sitoudu tiettyihin hankintamääriin sopimuskauden aikana.

Hankintamenettely

Hankinta on toteutettu avoimella menettelyllä. Kysymyksessä on EU-kynnysarvon ylittävä hankinta, josta on julkaistu ilmoitus Hilma-tietokannassa ja Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa sekä TED-tietokannassa 14.8.2026. Tarjoukset tuli jättää Tarjouspalvelu.fi -toimittajaportaalissa.

Valintaperuste

Valintaperusteena oli kokonaistaloudellinen edullisuus. Kokonaistaloudellisesti edullisimpana tarjouksena pidettiin tarjousta, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin. Laatuvaatimukset on huomioitu hankinnan kohdetta koskevissa vähimmäisvaatimuksissa.

Vertailu- ja arviointiperusteet

Tarjousten arviointi ja vertailu toteutetaan kolmessa vaiheessa:

1) tarjousten tarjouspyynnön mukaisuuden tarkistaminen
2) tarjousten vertailu
3) soveltuvuusvaatimusten täyttymisen arviointi

Tarjouksista valitaan kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous. Kyseisen tarjouksen jättänyt tarjoaja valitaan toimittajaksi puitejärjestelyyn. Kokonaistaloudellisesti edullisin on tarjous, joka on hankintayksikön kannalta hinnaltaan halvin.

Vertailuhintana on kokonaishinta. Tarjouksen kokonaishinta on tarjouspyynnön Hankinnan kohteen kriteerit -kohdassa arvioitujen hankintamäärien ja tarjottujen yksikköhintojen tulojen summa.

Vertailupisteiden laskeminen

Hinta

Kokonaishinta, enintään 100 vertailupistettä. Kokonaishinnaltaan halvin tarjous saa lopulliseen vertailuun 100 vertailupistettä. Muiden tarjousten vertailupisteet lasketaan seuraavasti: Tarjouksen vertailupistemäärä = edullisimman tarjouksen kokonaishinta (X) jaetaan asianomaisen tarjouksen hinnalla (Y) ja kerrotaan 100 vertailupisteellä. Laskukaava: X/Y * 100 vertailupistettä.

Kokonaistaloudellisesti edullisin tarjous on se, jonka vertailupisteet ovat suurimmat. Pisteiden mennessä tasan toimittajan ja varatoimittajan valinta tapahtuu arpomalla. Arvontatilanteessa jokainen tasapisteissä oleva tarjoaja saa yhden arvan. Hankintakeskuksessa järjestettävä arvontatilaisuus ei ole julkinen.

Kilpailutuksen perusteella valitaan myös varatoimittaja, jonka kanssa voidaan solmia varsinainen hankintasopimus, mikäli toimittaja ei täytä sopimuskauden alkaessa tarjouspyynnön ehtoja ja edellytyksiä tai mikäli toimittaja ei täytä näitä ehtoja ja edellytyksiä sopimuskauden aikana. Varatoimittajaksi valitaan kokonaistaloudellisesti toiseksi edullisimman tarjouksen jättänyt tarjoaja.

Kysymykset, vastaukset ja tarjouspyyntöön tehdyt muutokset

Hankintaa koskevat tarkentavat kysymykset ja huomiot tuli esittää 27.8.2026 mennessä Tarjouspalvelu.fi -portaalissa. Kysymyksiä tuli yhteensä kymmenen (10) kappaletta. Vastaukset julkaistiin Tarjouspalvelu.fi -portaalissa 3.9.2026. Tarjouspyyntöä ei täsmennetty.

Tarjoukset

Määräaikaan 17.9.2026 klo 12.00 mennessä tarjouksen tekivät seuraavat tarjoajat:

Arval Oy (2460633-0)
Axus Finland Oy (0643850-5)
Drivalia Lease Finland Oy (1440371-6)
Järvileasing Oy (2754267-8)
Secto Automotive Oy (2113572-1)

Tarjousten käsittely ja vertailu

Hankintayksikkö on tarkistanut tarjoajien antamat vakuutukset tarjouspyynnössä asetettujen edellytysten täyttämisestä. Kaikki tarjoajat olivat antaneet asianmukaiset vakuutukset siitä, että asetetut edellytykset täyttyvät.

Hankintayksikkö on tarkistanut tarjousten vastaavuuden tarjouspyyntöön. Drivalia Lease Finland Oy:n tarjous ei ollut tarjouspyynnön mukainen. Tarjouspyynnössä on vaadittu, että tarjoajan tulee tutustua huolellisesti liitteeseen 2. "Keskeiset sopimusehdot", jotka se tarjouksellaan hyväksyy. Drivalia Lease Finland Oy on ilmoittanut tarjouksessaan, ettei se pysty sitoutumaan tarjouspyynnössä esitettyyn ennenaikaista purkamista koskevana ehtoon sellaisenaan ja että kyseinen ehto olisi neuvoteltava erikseen. Tarjouspyynnön mukaan sopimusehdot ovat ehdottomia vaatimuksia eikä niihin saa tehdä muutoksia, varaumia, lisäyksiä tai poistoja. Omia sopimusehtoja ei saa esittää tarjouksessa. Drivalia Lease Finland Oy:n tarjous ei näin ollen täytä tarjouspyynnössä asetettuja vaatimuksia ja se suljetaan tarjouskilpailun ulkopuolelle. Muut tarjoukset olivat tarjouspyynnön mukaisia ja etenivät tarjousten vertailuun.

Tarjousten käsittelyn ja vertailun yhteydessä on ilmennyt, että yksi tarjouspyynnöllä tarjouskohteena ollut automalli, ”VOLVO EX40 Twin Ultra”, on poistunut valmistajan mallistosta tarjouspyynnön julkaisun ja tarjousten vastaanottamisen määräajan välisenä aikana. Hankintayksikkö on pyytänyt tarjoajilta täsmennystä siitä, mihin automalliin kyseisen tarjouskohteen hinnoittelu on kullakin tarjoajalla perustunut. Tarjoajilta saaduista täsmennyksistä ilmeni, että tarjoajat ovat käyttäneet kyseisen tarjouskohteen hinnoittelussa eri automalleja. Näin ollen hankintayksikkö on katsonut, että tarjouksia ei voitu sellaisenaan pitää vertailukelpoisina.

Tarjousten vertailukelpoisuuden ja tarjoajien tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi hankintayksikkö on vertaillut tarjoukset esitettyjen

valintaperusteiden mukaisesti kuitenkin niin, että valmistajan mallistosta tarjousaikana poistunutta tarjouskohdetta ”VOLVO EX40 Twin Ultra” ei ole huomioitu tarjousten vertailussa. Kyseisen tarjouskohteen poistaminen ei vaikuttanut tarjousten keskinäisiin sijoituksiin.

Secto Automotive Oy:n tarjous sai vertailussa parhaat vertailupisteet 100,00. Toimittajaksi puitejärjestelyyn valitaan näin ollen Secto Automotive Oy, koska sen tarjous on kokonaistaloudellisesti edullisin. Vertailussa toiseksi tuli Järvileasing Oy, jonka vertailupisteet olivat 94,61. Näin ollen Järvileasing Oy valitaan varatoimittajaksi. Vertailutaulukko on päätöksen liitteenä.

Hankintayksikkö on tutkinut Secto Automotive Oy:n osalta ajantasaiset todistukset ja selvitykset sen varmistamiseksi, ettei tarjoajaa rasita pakollinen tai harkinnanvarainen poissulkemisperuste, ja että tarjoaja täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset. Tarjoajaa ei rasita poissulkemisperuste ja se täyttää asetetut soveltuvuusvaatimukset. Secto Automotive Oy on ilmoittanut käyttävänsä sopimuskauden alkaessa alihankintaa autoliiketoimintaan, pitäen sisällään muun muassa huollot, koeajot ja tuote-esittelyt. Valittu toimittaja voi sopimuskauden aikana tehdä alihankkijoita koskevia muutoksia ja lisäyksiä hankintasopimuksessa sovitulla tavalla.

Sopimus

Sopimus tulee voimaan allekirjoitushetkellä. Tavaran tilaukset alkavat kuitenkin aikaisintaan 14.12.2026. Sopimus on määräaikainen ja voimassaneljä (4) vuotta sopimuksen voimaantulosta. Hankinnan arvo neljälle vuodelle on enintään 4 000 000 euroa (alv 0 %). Hankintasopimus ei synny tällä hankintapäätöksellä, vaan vasta myöhemmin tehtävän kirjallisen sopimuksen allekirjoittamisella. Hankintapäätös voidaan panna täytäntöön aikaisintaan 14 päivän kuluttua siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tai sen katsotaan saaneen päätöksen ja valitusosoituksen tiedoksi.

Päätöshistoria

Liitteet

21 Vertailutaulukko Työsuhdeautojen huoltoleasingpalvelujen hankinta

Oheismateriaali

- Espoon autoedun nykytila

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto § 141 26.10.2026
Kaupunginhallitus 09.11.2026

Asianumero 4222/10.03.02/2026

Kaupunginhallitus 09.11.2026

9
Keran uuden yläkoulun, päiväkodin ja nuorisotilojen hankesuunnitelman hyväksyminen (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Taipale Anna
Martinsen Kimmo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Keran uuden yläkoulun, päiväkodin ja nuorisotilan hankesuunnitelman ja edellyttää, että kasvun ja oppimisen sekä kulttuuri- ja nuorisolautakuntien lausuntojen huomiot toteutetaan rakennushankkeen jatkovalmistelussa.

Käsittely

Päätös

Selostus

Hankkeen nimi on Keran uusi yläkoulu, päiväkoti ja nuorisotilat. Hankenumero on PRH9682. Hanke sijoittuu osoitteeseen Kukkavaasinkatu 5, 02630 Espoo, kaupunginosaan 54 Kilo, kortteliin 54053, tontille 1. Espoon kaupungin omistaman tontin pinta-ala on 10 831 m².

Keran alueelle suunnitellaan noin 14 000 uuden asukkaan kaupunginosaa. Väestöennusteiden mukaan perusopetusikäisten määrä Kilon ja Kuninkaisten alueella kasvaa noin 230 lapsella vuoteen 2033 mennessä ja varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Keran alueella lähes 400 lapsella vuoteen 2034 mennessä. Alueen nykyiset yläkoulupaikat ovat riittämättömät ja Keran koulu toimii tällä hetkellä väliaikaisissa tiloissa Kutojantiellä. Alueella toimii tällä hetkellä kuusiryhmäinen siirtokelpoinen päiväkoti, jonka käytöstä luovutaan alueen rakentamisen edetessä. Uusia

pysyviä varhaiskasvatuspaikkoja tarvitaan korvaamaan poistuva kapasiteetti. Keran rakennushankkeella vastataan nykyiseen oppilaspaineeseen sekä uuden asuinalueen kasvuun.

Hyväksytyssä vuoden 2026 investointiohjelmassa hankkeelle on varattu yhteensä 43,08 milj. euroa vuosille 2026–2030. Hankkeen tavoitehinta on 43 milj. euroa (alv 0 %), kustannustasossa Haahtela-indeksi 106,5 (Espoo, elokuu 2026). Kustannusarvio perustuu hankkeen tilaohjelmaan. Kokonaisuudesta päiväkodin osuus on noin 7–7,5 milj. euroa, koulun osuus noin 33–34 milj. euroa ja nuorisotilan osuus noin 2–3 milj. euroa. Hankkeen toteutuksen aikana kustannuksia ohjataan investointiohjelman tavoitteiden mukaisesti samalla huomioiden toiminnalliset tavoitteet sekä kaupungin vähähiilisyyttä koskevat tavoitteet. Hankkeen tavoitehinta ylittää osittain Tilapalveluiden yleiset tavoitetunnusluvut, mikä johtuu ensisijaisesti hankkeen tilojen erityisistä toiminnallisista vaatimuksista. Erityisiä toiminnallisia vaatimuksia tuovat yläkoulun erityisopetuksen tilat, ilmaistutaidon painotusopetusopetus sekä nuorisotila. Kustannusarvio ei sisällä lopullisten pysäköintipaikkojen mahdollisia lunastus- tai vuokrakustannuksia.

Hankkeen laajuus on noin 7 885 hym² ja bruttoala noin 11 455 brm². Hankkeessa toteutetaan tilat 684 oppilaan yläkoululle, 126 lapsen päiväkodille sekä 200 asiakkaan nuorisotilalle. Päiväkoti suunnitellaan kuusiryhmäiseksi. Koulun alustava hyötyala on 5 928 hym², päiväkodin 1 102 hym² ja nuorisotilan 459 hym². Oppilaspaikkakohtainen laajuus on 8,5 hym²/yläkoulun oppilaspaikka. Päiväkodissa hoitopaikkakohtainen laajuus on 8,5 hym²/varhaiskasvatuspaikka. Tilapalvelujen strategian mukaiset tavoitetunnusluvut ovat koululle 3 550 euroa/brm² ja päiväkodille 4 040 euroa/brm².

Uuden kokonaisuuden arvioitu toimitilavuokra on yhteensä noin 310 000 euroa kuukaudessa eli noin 3 720 000 euroa vuodessa. Tästä koulun ja päiväkodin osuus on noin 295 000 euroa kuukaudessa ja nuorisotilan osuus noin 15 000 euroa kuukaudessa. Ensikertaisen kalustamisen kustannusarvio on yhteensä 1 201 920 euroa, josta koulun osuus on 948 480 euroa, päiväkodin 180 000 euroa ja nuorisopalveluiden 73 440 euroa.

Hankkeen rakennusalue sijaitsee Keran aseman läheisyydessä, rautatien eteläpuolella. Alue on entistä teollisuus-, varastointi- ja toimistoaluetta. Olevat rakennukset on purettu ja alue on rakentamaton. Tontilla on voimassa oleva asemakaava 130140, joka on vahvistettu 13.9.2021. Asemakaavassa tontti on merkitty YO-1 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on 11 700 kem2 ja tontille saa rakentaa enintään 4-kerroksisen rakennuksen.

YO-1 tontille ei ole asemakaavassa osoitettu pysäköintipaikkoja. Koulukiinteistön pysäköintipaikat sijoitetaan pääasiassa keskustatoimintojen korttelialueen pysäköintilaitokseen.

Pysäköintilaitoksen toteutuksen viivästymisen vuoksi henkilökunnan pysäköintipaikoille järjestetään väliaikainen pysäköintiratkaisu esimerkiksi viereisen AK-1 korttelin tontilla vuokrattavalle alueelle, kunnes varsinainen pysäköintilaitos valmistuu. Väliaikaisen maantasopysäköinnin kustannusarvio on noin 1500–4000 euroa/autopaikka (yhteensä noin 60 000–80 000 euroa). Mahdollista maanvuokraa ei ole huomioitu budjetissa. Koulu- ja päiväkotirakennuksen tontille sijoitetaan 1 esteetön pysäköintipaikka.

Koulun ja päiväkodin saattoliikenne toteutetaan tontin viereisellä yleisellä pysäköintialueella. Huoltoliikenne on suunniteltu tapahtuvan korttelin pohjoispuolelta.

Tontti rajautuu pohjoisessa Kukkavaasinkatuun, lännessä Savikukonaukioon, etelässä Keskipihanpolkuun ja lännessä Keranpuistoon. Keranpuistossa sijaitsee Kerankenttä, joka palvelee koulua. Kerankentän suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Kaupunkitekniikan keskus ennen kouluhankkeen rakentamista. Kerankentän rakennussuunnittelu on käynnistynyt kesäkuussa 2026. Kenttä kuuluu Keran 2-vaiheen urakkaan, jonka on tarkoitus käynnistyä loppuvuodesta 2027. Urakan arvioitu kesto on noin 1,5 vuotta.

Hankkeen ehdotussuunnittelu ajoittuu vuosille 2026–2027, yleis- ja rakennuslupasuunnittelu vuodelle 2027 sekä toteutussuunnittelu vuosille 2027–2028. Alueen kunnallistekniikan keskeneräisyyden vuoksi rakentaminen on mahdollista aikaisintaan keväällä 2028. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa vuosina 2028–2030 ja rakennuksen käyttöönotto elokuussa 2030. Hanke on normaali Tilapalvelujen rakennuttamistehtävä ja toteuttamistavasta ja urakkamuodoista päätetään myöhemmin.

Hankesuunnitelma on valmistunut Tilapalvelut-liikelaitoksessa 31.8.2026. Hankesuunnitelman laadintaan ovat osallistuneet Tilapalvelut-liikelaitoksen lisäksi Kasvun ja oppimisen toimialan, Elinvoiman tulosalueen ja Rahoitus- ja talous palvelualan (ruokapalvelut) edustajat sekä Kaupunkitekniikan keskuksen geotekniikan ja infrarakentamisen asiantuntijat.

Kasvun ja oppimisen lautakunta on antanut lausuntonsa hankesuunnitelmasta 23.9.2026. Kulttuuri- ja nuorisolautakunta on antanut lausuntonsa 15.9.2026. Lausunnoissa esiin tuodut seikat huomioidaan suunnitteluvaiheessa tarkoituksenmukaisessa laajuudessa hankkeen investointimäärärahan puitteissa.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 26.10.2026 § 141

Päätösehdotus Esittelijä

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto § 141 26.10.2026
Kaupunginhallitus 09.11.2026

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Keran uuden yläkoulun, päiväkodin ja nuorisotilan hankesuunnitelman.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Partanen Marttilan kannattamana teki seuraavan lisäysesityksen 6.1:

Päätöksen loppuun lisätään: "ja edellyttää, että kasvun ja oppimisen sekä kulttuuri- ja nuorisolautakuntien lausuntojen huomiot toteutetaan rakennushankkeen jatkovalmistelussa."

Holma teki seuraavan lisäysesityksen 6.2:

Jatkosuunnittelun lähtökohtana on, että hankesuunnitelmassa esitetty noin 43 miljoonan euron tavoitekustannus muodostaa koko hankkeen ehdottoman kustannuskaton, jota ei saa ylittää. Tilaohjelman optimointimahdollisuuksia ei tule rajoittaa lausunnossa esitetyillä yksittäisillä tilaratkaisuilla tai toiminnallisilla tavoitteilla. Jatkosuunnittelussa tulee voida tarkastella kaikkia tarkoituksenmukaisia keinoja tilatehokkuuden parantamiseksi, yhteiskäytön lisäämiseksi ja kokonaiskustannusten hallitsemiseksi. Ratkaisujen tulee täyttää lakisääteiset vaatimukset sekä turvallisuuden ja toiminnan välttämättömät edellytykset.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Holman lisäysehdotuksen 6.2 raukeavan kannattamattomana.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Partasen lisäysehdotus 6.1 yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto:
Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Keran uuden yläkoulun, päiväkodin ja nuorisotilan hankesuunnitelman ja edellyttää, että kasvun ja oppimisen sekä kulttuuri- ja nuorisolautakuntien lausuntojen huomiot toteutetaan rakennushankkeen jatkovalmistelussa.

Liitteet

22 Hankesuunnitelma Keran uusi yläkoulu, päiväkoti ja nuorisotilat

Oheismateriaali

- Kotolan lausunto Keran yläkoulun pvk ja nuorisotilan hankesuunnitelmasta 20261714-4
- Kunulan lausunto Keran yläkoulun, pvk ja nuorisotilan hankesuunnitelmasta

Tiedoksi

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 67	29.04.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 131	29.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

Asianumero 3011/03.00.00/2024

Kaupunginhallitus 09.11.2026

10
Espoon kaupungin rakennusjärjestyksen uudistaminen (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Saajo Jari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus päättää

1

esittää valtuustolle hyväksyttäväksi uusitun rakennusjärjestyksen liitteenä olevassa muodossa, sekä

2

esittää valtuustolle, että valtuusto päättää rakennusjärjestyksen astuvan voimaan 1.1.2027 riippumatta siitä, onko hyväksymispäätös saanut lainvoiman.

Käsittely

Päätös

Selostus

Rakennusjärjestyksen muuttaminen

Espoon kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2012. Rakennusjärjestys laadittiin tällöin voimassa olleen maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisesti. Rakentamislaki (751/2023) tuli voimaan 1.1.2025 ja korvasi maankäyttö- ja rakentamislain rakentamista koskevat säännökset.

Rakentamislain 28 §:n mukaan sen voimaan tullessa oleviin rakennusjärjestyksiin sovelletaan 17 §:n asemesta sen voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä, kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi ja muutos on tullut voimaan, enintään kuitenkin kahden vuoden ajan tämän lain voimaantulosta. Rakentamislaki siis edellyttää, että kunnat uusivat rakennusjärjestyksensä rakentamislain mukaiseksi viimeistään 1.1.2027 mennessä.

Uusittavassa rakennusjärjestyksessä korostuu erityisesti luonto- ja ympäristöarvojen huomioiminen, minkä lisäksi rakennusjärjestys määrää muun muassa kaupunkivihreän lisäämiseen ohjaavan viherkertoimen käytöstä ja mahdollisuudesta sivuasunnon rakentamiseen.

Rakennusjärjestysehdotuksen valmistelu

Rakennusjärjestyksen uudistaminen käynnistettiin Espoossa syksyllä 2024. Uudistamisen keskeiset tarpeet liittyvät erityisesti 1.1.2025 voimaan tulleeseen rakentamislakiin. Valmistelutyön pohjana ovat olleet Espoon voimassa oleva rakennusjärjestys sekä verrokkikaupunkien uudistettavat rakennusjärjestykset.

Rakennusjärjestysehdotuksen on valmistelut kaupunkiympäristön toimialajohtajan Olli Isotalon nimeämä työryhmä, joka on koostunut ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen, kaupunkisuunnittelukeskuksen, tilapalvelut-liikelaitoksen, kaupunkitekniikan keskuksen sekä kaupunkiympäristön toimialan esikunnan edustajista. Työryhmän puheenjohtajana on toiminut rakennusvalvonnan päällikkö Jari Saajo.

Rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettaminen ja lausuntokierros

Rakentamislain 19 §:n 2 momentin mukaan kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävilläoloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydettävä lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Rakennusjärjestysehdotus asetettiin rakentamislain 19 § 2 momentin mukaisesti nähtäville kaupungin internet-sivuille ja kaupunkiympäristön toimialan asiakaspalvelun tiloihin. 21.5.-30.6.2026. Verkkosivuilla ilmoitettiin kunnan jäsenten ja osallisten oikeudesta muistutuksen tekemiseen. Lisäksi ehdotuksesta pyydettiin lausuntoa Lupa- ja

valvontavirastolta, Uudenmaan liitolta, Helsingin kaupungilta, Vantaan kaupungilta, Kauniaisten kaupungilta, Kirkkonummen kunnalta, Vihdin kunnalta, Nurmijärven kunnalta, Helsingin rakennusvalvonnalta ja Vantaan rakennusvalvonnalta sekä Espoon kaupungin tekniseltä lautakunnalta ja kaupunkisuunnittelulautakunnalta.

Lausunnot ja muistutukset

Lupa- ja valvontavirasto (LVV) antoi ehdotuksesta lausunnon. Espoon kaupungin omasta organisaatiosta antoivat lausunnon kaupungin ympäristönsuojelu, luonto- ja ympäristötietoyksikkö, Espoon kaupunkisuunnittelulautakunta sekä Espoon kaupungin tekninen lautakunta. Uudenmaan liitto ilmoitti, ettei sillä ole asiassa lausuttavaa.

Muistutuksen ehdotuksesta jätti Tapiolan Kilta ry, Haukilahden Seura - Gäddvikssällskapet ry, Nuuksio-seura sekä 25 yksityishenkilöä. Rakentamislain 19 §:n 2 mom. mukaisesti muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, ilmoitetaan kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Nähtävillä olon aikana saapunut palaute, palautteeseen laaditut vastaukset sekä rakennusjärjestysehdotukseen palautteen perusteella tehdyt muutokset käyvät ilmi päätösehdotuksen oheismateriaalina olevasta vuorovaikutusraportista.

Varsasaaren rakentamistapaohjeesta muistutuksia antoi 8 yksityishenkilöä, minkä lisäksi LVV on lausunut Varsasaarta koskien. Varsasaaren rakentamistapaohjetta koskeva lausunto ja muistutukset, näihin laaditut vastaukset sekä ohjeluonnokseen lausunnon ja muistutusten johdosta tehdyt muutokset on koottu erilliseen vuorovaikutusraporttiin, joka on niin ikään tämän päätösehdotuksen oheismateriaalina.

Uudelleen nähtäville asettaminen

Rakentamislain 19 §:n 3 momentin mukaan rakennusjärjestys on asetettava uudelleen nähtäville, jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville. Saman momentin mukaan ehdotusta rakennusjärjestykseksi ei kuitenkaan tarvitse asettaa uudelleen nähtäville, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja kunta kuulee erikseen niitä osallisia, joita muutokset koskevat.

Rakennusjärjestysehdotusta on työstetty nähtävillä olon jälkeen ottaen huomioon luonnoksesta annetut lausunnot ja tehdyt muistutukset. Saadun palautteen perusteella rakennusjärjestysehdotukseen tehtiin vähäisiä muutoksia, jotka on merkitty oheismateriaalina olevaan vertailutaulukkoon. Koska muutokset julkisesti nähtävillä olleeseen rakennusjärjestysehdotukseen eivät ole olennaisia, ei ehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Perustelut tehdyille muutoksille

käyvät ilmi lausuntojen ja muistutusten johdosta laaditusta vuorovaikutusraportista.

Erikseen huomautetaan, että nähtäville asetetun rakennusjärjestysluonnoksen 59 § on poistettu, sillä pykälä on jatkovalmistelussa todettu lainvastaiseksi ja toteuttamiskelvottomaksi. Määräystä ei olisi voitu soveltaa Espoossa, vaikka se olisi lainvastaisena rakennusjärjestykseen sisältynytkin. Nähtävillä olleeseen rakennusjärjestysehdotukseen sisältyneellä 59 §:llä ei siten ole ollut vaikutuksia eikä se ole koskenut ketään osallista tai mitään yleistä etua. Edellä sanottu huomioiden myöskään pykälän poistamisella ei ole mitään sellaisia vaikutuksia, joiden johdosta rakennusjärjestysehdotus tulisi asettaa uudestaan nähtäville. Muutos ei ole rakentamislain 19 §:n 3 momentissa tarkoitetulla tavalla olennainen. Asiaa on selostettu yksityiskohtaisesti päätösehdotuksen oheismateriaalina olevassa vuorovaikutusraportissa (sivut 31-35).

Rakennusjärjestyksen hyväksyminen ja voimaantulo

Rakentamislain 19 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

Rakentamislain 23 §:n mukaan rakennusjärjestys tulee voimaan, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Voimaantulosta on tiedotettava noudattaen, mitä kuntalain 108 §:ssä säädetään.

Rakentamislain 24 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevassa päätöksessä voidaan määrätä päätös täytäntöön pantavaksi ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Päätöshistoria

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.10.2026 § 131

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää,

1) merkitä tiedoksi rakennusjärjestyksen muutosehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niistä laaditut kaksi vuorovaikutusraporttia,

2) esittää kaupunginhallitukselle, että se esittää edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi uusitun rakennusjärjestyksen liitteenä olevassa muodossa sekä että kaupunginvaltuusto päättää rakennusjärjestyksen astuvan voimaan 1.1.2027 riippumatta siitä, onko hyväksymispäätös saanut lainvoiman.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 67	29.04.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 131	29.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

Käsittely

Rakennusjuristi Sofia Falck saapui ennen asian käsittelyä klo 17.11.

Antti Lehto teki Maria Saitan kannattamana seuraavan lisäysesityksen rakennusjärjestysehdotuksen § 60:
"Lisätään Pääkaupunkiseudun työmaavesiohje liitteksi/linkiksi https://julkaisu.hsy.fi/paakaupunkiseudun-tyomaavesiohje.html"

Sofia Yli-Pelkonen teki Auli Üllen kannattamana seuraavan lisäysesityksen rakennusjärjestysehdotuksen § 13:
”Pohja: (Ne kiinteistön pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä, pysäköimiseen tai leikki- ja oleskelualueina, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnonmukaisina tai istuttaa kasvipeitteisiksi käyttäen paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja mahdollisuuksien mukaan kotimaista kasvilajistoa, joka tukee luonnon monimuotoisuutta.) Lisäys em. kohdan perään: Piharakentamisessa vältetään tekonurmia.”

Mari Rummukainen teki Olli Lehtosen kannattamana seuraavan lisäysesityksen rakennusjärjestysehdotuksen § 13:
”(Ne kiinteistön pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, kulkuteinä, pysäköimiseen tai leikki- ja oleskelualueina, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnonmukaisina tai istuttaa kasvipeitteisiksi käyttäen paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja mahdollisuuksien mukaan kotimaista kasvilajistoa, joka tukee luonnon monimuotoisuutta.) Lisäys em. kohdan perään: Piharakentamisessa pyritään välttämään sellaisia muovisia pinnoitteita, joista voi levitä mikromuovia ympäristöön.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Lehdon lisäysesitys hyväksyä yksimielisesti. Koska kukaan ei vastustanut, totesi puheenjohtaja lautakunnan hyväksyneen yksimielisesti Lehdon lisäysesityksen.

Puheenjohtaja totesi Yli-Pelkosen ja Rummukaisen lisäysesitysten koskevan samaa asiaa, joten äänestysjärjestyksessä ensimmäisenä asetetaan Yli-Pelkosen ja Rummukaisen lisäysesitykset vastakkain, jonka jälkeen voittanut lisäysesitys asetetaan esittelijän päätösehdotusta vastaan.

Ensimmäisessä äänestyksessä äänestettiin Yli-Pelkosen lisäysesityksen ja Rummukaisen lisäysesityksen välillä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat Yli-Pelkosen lisäysesitystä äänestivät ”JAA”, ja ne, jotka kannattivat Rummukaisen lisäysesitystä äänestivät ”EI”.

Äänestyksessä ”JAA” ääniä tuli 5 ja ”EI” ääniä 8. Tarkempi äänestystulos ilmenee liitteenä olevasta äänestystulosraportista. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi Rummukaisen lisäysesityksen voittaneen, ja

seuraavaksi se asetetaan äänestyksessä vastakkain esittelijän päätösehdotuksen kanssa.

Toisessa äänestyksessä äänestettiin Rummukaisen lisäysesityksen ja esittelijän päätösehdotuksen välillä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta äänestivät ”JAA” ja ne, jotka kannattivat Rummukaisen lisäysesitystä äänestivät ”EI”.

Äänestyksessä ”JAA” ääniä tuli 8 ja ”EI” ääniä 5. Tarkempi äänestystulos ilmenee liitteenä olevasta äänestystulosraportista. Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan 8 äänellä 5 vastaan päättäneen asian esittelijän päätösehdotuksen mukaisesti.

Esittelijän kokouksessa tekemät tarkistukset ja Lehdon hyväksytty lisäysesitys on huomioitu pöytäkirjassa.

Asian käsittelyn jälkeen pidettiin kokoustauko klo 18.17–18.30.

Kehittämispäällikkö Hanna Turpeinen sekä juristi Elsa Kangaspunta poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.30.

Päätös

Esittelijän tarkistama ehdotus hyväksyttiin lisäyksin.

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 29.04.2026 § 67

Päätösehdotus

Esittelijä
Rakennusvalvonnan päällikkö Saajo Jari

Ympäristö- ja rakennuslautakunta päättää

1. asettaa liitteenä olevan rakennusjärjestysehdotuksen nähtäväksi ajalle 21.5.-30.6.2026 ja,
2. että rakennusjärjestysehdotuksesta pyydetään lausunto Lupa- ja valvontavirastolta, Uudenmaan liitolta, Helsingin kaupungilta, Vantaan kaupungilta, Kauniaisten kaupungilta, Kirkkonummen kunnalta, Vihdin kunnalta, Nurmijärven kunnalta, Helsingin rakennusvalvonnalta ja Vantaan rakennusvalvonnalta, sekä muut tarvittavat lausunnot

Käsittely

Sofia Yli-Pelkonen teki Olli Lehtosen kannattamana seuraavan muutosehdotuksen 13 §:n 4 momenttiin:
Muutetaan kohtaa, joka alkaa sanoilla "Ne kiinteistön pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen..." seuraavin täydennyksin: Ne kiinteistön pihamaan osat, joita ei käytetä rakentamiseen, tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää pinnoittamattomina. Muut pihamaan osat, joita ei käytetä kulkuteinä, pysäköimiseen tai leikki- ja oleskelualueina, tulee

mahdollisuuksien mukaan säilyttää luonnonmukaisina tai istuttaa kasvipeitteisiksi käyttäen paikan kasvuolosuhteisiin sopivaa, monipuolista ja mahdollisuuksien mukaan kotimaista kasvilajistoa, joka tukee luonnon monimuotoisuutta.

Jarmo Nieminen teki seuraavan muutosehdotuksen:
Lisätään 18 § Otsikko: 18 § Vajojen ja muiden rakennelmien rakentaminen Teksti: Vajat sekä muut rakennelmat ja laitteet kuten autosuojat, varastot, puutarhamajat, kasvihuoneet, uima-altaat, grillikatokset, maakellarit, jätekatokset, pientuulivoimalat ja aitaukset on sijoitettava kiinteistölle siten, etteivät ne aiheuta haittaa naapurille eivätkä rumenna ympäristöä. Vaja, katos tai muu rakennelma on sijoitettava vähintään neljän metrin etäisyydelle toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta. Rakennelman sijoittaminen edellä 2 momentissa mainittua lähemmäksi edellyttää naapurimaan omistajan tai haltijan suostumusta. Erityisistä syistä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa rakennelman naapurin rajaan asti, vaikka naapurimaan omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa. Rakentamislaki 5 §, 44 §, 45 § ja 127 § Maankäyttö- ja rakennusasetus 57 § Ympäristöministeriön asetus rakennusten paloturvallisuudesta 848/201.

Jarmo Nieminen teki seuraavan muutosesityksen 21 §:ään:
Muutetaan kohta 4: 4) kiinteistöjen välisen aidan rakentaminen, kun aita tukimuureineen on enintään 1,6 metriä korkea ja naapurimaan haltija hyväksyy sen rakentamisen. Jos naapurimaan haltija ei hyväksy aidan rakentamista, aidalle voi hakea rakentamislupaa rakennusvalvontakeskuksesta.

Jarmo Nieminen teki seuraavan muutosesityksen 7 a §:ään:
Muutetaan otsikko: 7 a § Rakennuksen ja rakennuskohteen etäisyys toisen omistamasta tai hallitsemasta maasta Muutetaan 3. kappale muotoon: Kaikessa rakentamisessa rajan läheisyydessä tulee huomioida naapurin paloturvallisuus. Muutetaan 4. kappale muotoon: Asemakaava-alueella rakennuskohdetta ei saa rakentaa lähemmäksi toisen omistamaa tai hallitsemaa maata kuin etäisyydelle, joka on puolet rakennuskohteen korkeudesta ja kuitenkin vähintään neljä metriä. Etäisyys saa olla vähemmän vain silloin, jos siihen on erityinen syy, asemakaavamääräys sallii sen taikka jos naapurimaan omistaja tai haltija antaa siihen suostumuksen. Muutetaan 5. kappale muotoon: Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi kuitenkin antaa luvan rakentaa naapurin rajaan asti rakentamis- tai maisematyölupaa edellyttävän rakentamishankkeen yhteydessä, vaikka naapurimaan omistaja tai haltija ei ole antanut suostumustaan, jos tästä ei aiheudu naapurille huomattavaa haittaa.

Puheenjohtaja teki Auli Üllen kannattamana seuraavan lisäysesityksen 31 §:ään:

Lisätään: "Omakotitalojen ja paritalojen talousrakennuksiin tulee rakentamisen yhteydessä toteuttaa viherkatto, jollei katolle sijoiteta aurinkopaneeleja tai -keräimiä."

Puheenjohtaja teki Sofia Yli-Pelkosen
kannattamana seuraavan muutosesityksen 31 b § 8 momenttiin:
“Puita ei saa kaataa lintujen pesimärauhan (1.4. –31.7.) aikana. Mikäli se on hankkeen kannalta välttämätöntä, on hankkeeseen ryhtyvän ennen puiden kaatamista tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi." Muutosesitys: poistetaan toinen lause kokonaan eli: ”Mikäli se on hankkeen kannalta välttämätöntä, on hankkeeseen ryhtyvän ennen puiden kaatamista tutkittava puut luonnonsuojelulain mukaisen lintujen pesimärauhan varmistamiseksi.”

Henrik Ramm-Schmidt teki seuraavan muutosesityksen 7 §:ään:
Muutetaan viimeinen kappale muotoon "Edellä mainituista ylityksistä ei saa aiheutua haittaa ympäristölle, luontoarvoille tai tontin naapureille." Eli tarkennetaan jättämällä pois sana "huomattavaa".

Jarmo Nieminen teki Marianna Malkamäen kannattamana
seuraavan muutosesityksen 23 a §:ään:
Muutetaan ensimmäinen edellytys muotoon: sivuasunto rakennetaan asuinrakennuksen kanssa samalle tontille ja asunnoilla on yhteinen pihapiiri, vesihuolto ja tieliittymä;

Jarmo Nieminen teki Martti Paldaniuksen kannattamana seuraavan muutosesityksen 23 a §:ään:
Muutetaan edellytyksien kuudes kohta muotoon: sivuasunnolle tulee rakentaa vähintään yksi autopaikka, jos päärakennuksen kullakin huoneistolla on vain yksi autopaikka;

Marianna Malkamäki teki Martti Paldaniuksen kannattamana
seuraavan lisäysesityksen:
Lisätään uusi 59 §: ”Vapaa-ajanasunnon muuttaminen pysyvään asuinkäyttöön ei edellytä poikkeamislupaa eikä suunnittelutarvealuetta koskevien sijoittamisen edellytysten tarkastelua ennen rakentamisluvan myöntämistä yleiskaavan RA-alueilla. Rakennuksen tulee täyttää vakituisia asuntoja koskevat rakentamismääräykset.”

Jarmo Nieminen teki Ari Ampujan kannattamana seuraavan
lisäysesityksen 21 §:ään:
Lisätään kohta 16: ”16) enintään 5 m2:n suuruisen jätesuojan rakentamisen”

Auli Ülle teki puheenjohtajan kannattamana lisäysesityksen 48 §:ään:
Lisätään 2 momentti: ”Työmailla syntyvien jätteiden väliaikainen säilytys on järjestettävä siten, että jätteiden käsittely on turvallista, eikä niistä aiheudu

vaaraa tai haittaa ympäristölle, terveydelle tai viihtyisyydelle. Jätteet on säilytettävä peitettyinä, suljetuissa astioissa tai muulla tavoin suojattuina niin, etteivät ne pääse leviämään ympäristöön, altistu sade- tai sulamisvesille tai aiheuta pöly- tai hajuhaittoja.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että Jarmo Niemisen 18 §:ää, 21 §:n 4 momenttia ja 7a §:ää sekä Henrik Ramm-Schmidt 7 §:ää koskevat ehdotukset raukesivat kannattamattomina. Kannatettuja esittelijän ehdotuksesta poikkeavia esityksiä on tehty 8 kpl.

1.Koska Sofia Yli-Pelkosen 13 §:n 4 momenttiin tekemää kannatettua muutosehdotusta oli vastustettu, ehdotuksesta oli äänestettävä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta, äänestivät "jaa" ja ne, jotka kannattivat Yli-Pelkosen muutosesitystä, äänestivät "ei".

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan seitsemällä (7) äänellä viittä (5) ääntä vastaan hylänneen Yli-Pelkosen muutosesityksen.

2.Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Jarmo Niemisen tekemä 21 §:n 16 kohtaa koskeva muutosehdotus, jota oli kannatettu, hyväksyä yksimielisesti. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi ympäristölautakunnan hyväksyneen sen.

3.Koska puheenjohtajan 31 §:ään tekemää kannatettua muutosehdotusta oli vastustettu, ehdotuksesta oli äänestettävä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta, äänestivät "jaa" ja ne, jotka kannattivat puheenjohtajan muutosesitystä, äänestivät "ei".

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan yhdellätoista (11) äänellä kahta (2) ääntä vastaan hylänneen puheenjohtajan muutosesityksen.

4.Koska puheenjohtajan 31 b §:ään tekemää kannatettua muutosehdotusta oli vastustettu, ehdotuksesta oli äänestettävä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta, äänestivät "jaa" ja ne, jotka kannattivat puheenjohtajan muutosesitystä, äänestivät "ei".

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan kahdeksalla (8) äänellä viittä (5) ääntä vastaan hylänneen puheenjohtajan muutosesityksen.

5.Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Auli Üllen tekemä 48 §:ää koskeva lisäysehdotus, jota oli kannatettu, hyväksyä yksimielisesti.

Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi ympäristölautakunnan hyväksyneen sen.

6. Koska Jarmo Niemisen tekemää 23
a §:n sivuasuntoa erillisenä koskevaa kannatettua muutosehdotusta oli vastustettu, ehdotuksesta oli äänestettävä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta, äänestivät "jaa" ja ne, jotka kannattivat Niemisen muutosesitystä, äänestivät "ei".

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan seitsemällä (7) äänellä viittä (5) ääntä vastaan, yhden äänestäessä tyhjää, hyväksyneen Niemisen muutosesityksen.

7. Koska Jarmo Niemisen tekemää 23
a §:n sivuasunnon autopaikkaa koskevaa kannatettua muutosehdotusta oli vastustettu, ehdotuksesta oli äänestettävä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta, äänestivät "jaa" ja ne, jotka kannattivat Niemisen muutosesitystä, äänestivät "ei".

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan yhdellätoista (11) äänellä yhtä (1) ääntä vastaan, yhden äänestäessä tyhjää, hyväksyneen Niemisen muutosesityksen.

8. Koska Marianna Malkamäen tekemää uutta 59 §:ää
koskevaa kannatettua muutosehdotusta oli vastustettu, ehdotuksesta oli äänestettävä. Äänestyksessä ne, jotka kannattivat esittelijän päätösehdotusta, äänestivät "jaa" ja ne, jotka
kannattivat Malkamäen muutosesitystä, äänestivät "ei".

Äänestyksen jälkeen puheenjohtaja totesi ympäristö- ja rakennuslautakunnan seitsemällä (7) äänellä kuutta (6) ääntä vastaan hyväksyneen Malkamäen muutosesityksen.

Äänestystulosraportit ovat pöytäkirjan liitteenä.

Lautakunnan sekä esittelijän tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjan liitteessä.

Päätös

Ympäristö- ja rakennuslautakunta:
Ympäristö- ja rakennuslautakunta asettaa rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville.
Esittelijän kokouksessa tarkistama esitys, josta kokouksessa tehtiin muutosesityksiä, hyväksyttiin äänestyksien jälkeen.

Liitteet

Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 67	29.04.2026
Ympäristö- ja rakennuslautakunta	§ 131	29.10.2026
Kaupunginhallitus		09.11.2026

23 Espoon kaupungin rakennusjärjestys 1.1.2027 alkaen, ehdotus
24 Rakennusjärjestyksen liite: Varsasaaren rakentamistapaohje

Oheismateriaali

- Rakennusjärjestyksen uudistamisen rinnakkaistekstit
- Vuorovaikutusraportti, rakennusjärjestys
- Vuorovaikutusraportti, Varsasaaren rakentamistapaohje

Tiedoksi

Tekninen lautakunta § 89 21.10.2026
Kaupunginhallitus 09.11.2026

Asianumero 3913/02.05.00/2025

Kaupunginhallitus 09.11.2026

11
Kiinteistötoimitusmaksutaksan muuttaminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Piirainen Ari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan ja määrää sen tulemaan voimaan 1.1.2027 lukien.

Käsittely

Päätös

Selostus

Esitetään kaupunginhallitukselle hyväksyttäväksi kustannuskehitykseen perustuva uusi kiinteistötoimitusmaksutaksa, jolla korvataan nykyinen 1.1.2026 alkaen voimassa ollut taksa.

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

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

Suomen kuntaliitto on antanut kiinteistötoimitusmaksutaksan laatimisohjeen 2.12.2011.

Tekninen lautakunta § 89 21.10.2026
Kaupunginhallitus 09.11.2026

Kaupunginhallitus hyväksyi 10.11.2025 kiinteistötoimitusmaksutaksan, joka tuli voimaan 1.1.2026.

Kaupunkimittaus- ja geotekniikkapalvelualueella palvelujen ja tuotteiden kustannuskehitystä seurataan jatkuvasti. Toiminnan kehittäminen ja tehostaminen hillitsevät osaltaan kustannusten kasvua. Yleisen kustannustason lisäksi korotuspainetta aiheutuu volyymin laskusta johtuen, koska kiinteät kustannukset eivät laske volyymin laskun mukaisesti.

Vuonna 2025 tontin lohkomisia ja halkomisia suoritettiin 89 kpl, joiden perusteella merkittiin 186 tonttia rekisteriin. Tontinlohkomisten tilausten määrä on laskenut rakentamisen taantuman takia. Kiinteistötoimitusmaksutaksan perusteella perittiin yksityisiltä toimitusten hakijoilta vuonna 2025 yhteensä n. 235 000 euroa. Vuonna 2026 on tonttien rekisteröintejä tehty edelleen noin 4 % edellisvuotta vähemmän.

Tontin lohkomista koskeva taksan tarkistamisesitys perustuu toimituksesta tällä hetkellä aiheutuvien kokonaiskustannusten kustannuskehityksen perusteella arvioituun määrään. Muista kiinteistötoimituksista sekä tontin lohkomisen yhteydessä tai kiinteistörekisterinpitäjän päätöksellä suoritettavista erikseen veloitettavista toimenpiteistä perittävät maksut on esitetty tarkistettavaksi toimenpiteistä aiheutuvien kokonaiskustannusten edellyttämällä tavalla. Kiinteistötoimituksia koskevissa maksuissa on otettu myös huomioon toimitusten rekisteröinnistä aiheutuvat kustannukset. Esitetty korotus on keskimäärin 10 %.

Taksassa on uutena maksut ”tilaksi lohkomiselle” ja usean tontin lohkomisessa viimeiselle tontille on oma hinta. Tilaksi lohkomisen hinnoilla on tarkoitus hoitaa vuosien 2000–2025 aikana myönnettyjen lainhuutojen takia vireille lähteneitä tilaksi lohkomisia, joita ei ole aikanaan tehty. Usean tontin lohkomisessa, jossa viimeinen tontti muodostaa koko lopun kiinteistön on viimeisen tontin hinta sama kuin erillisenä tehtävällä kaavatontin rekisteröinnillä.

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

Kiinteistömaksutaksan hintavertailu 2026–2027

Toimenpide	2026	2027	Muutos euroa	Muutos %
Tontin lohkominen, ≤2 asuntoa / 300 k-m²	1160	1280	120	10,3 %
Muut 2D-lohkomiset	1580	1730	150	9,5 %
3D-tontin lohkominen	1690	1860	170	10,1 %
Vapauttaminen kiinnityksistä	300	330	30	10,0 %
Kiinnitysten etusijajärjestys	160	180	20	12,5 %

Rasitteen/oikeuden perustaminen, siirtäminen tai muuttaminen	135	150	15	11,1 %
Tilusvaihto lohkomisen yhteydessä	300	330	30	10,0 %
Rasitetoimitus (1 rasite)	530	580	50	9,4 %
Lisärasite	135	150	15	11,1 %
Erillinen tilusvaihto	580	640	60	10,3 %
Yhteisalueosuuden siirtotoimitus	300	330	30	10,0 %
Rajankäynti (sis. 2 rajamerkkiä)	710	780	70	9,9 %
Lisärajamerkki	115	130	15	13,0 %
Sopimukseen perustuva halkominen	950	1040	90	9,5 %
Kaavatontin merkitseminen rekisteriin	410	450	40	9,8 %
Kiinteistöjen yhdistäminen (KmL 214.1)	500	550	50	10,0 %
Kiinteistöjen yhdistäminen (KmL 214.2)	560	620	60	10,7 %
Yhteisalueosuuden siirtäminen yhdistämällä	300	330	30	10,0 %
Rasitteen poistaminen tai muuttaminen	300	330	30	10,0 %
Asiakirjan hankkiminen	10	20	10	100,0 %

Vuonna 2027 lisätyt maksut

- Tilaksi lohkominen asemakaava-alueella, maastotyöt tehdään: 850 €
- Tilaksi lohkominen asemakaava-alueella, ei maastotöitä: 640 €
- Usean tontin lohkominen, jossa viimeinen tontti muodostaa koko kiinteistön: 450 euroa / tontti

Tiedoksi: Tonttiyksikkö, kaupunkitekniikan keskus

Päätöshistoria

Tekninen lautakunta 21.10.2026 § 89

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkitekniikan johtaja Tanska Harri

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan kiinteistötoimitusmaksutaksan ja määrää sen tulemaan voimaan 1.1.2027 lukien.

Sovelletut oikeusohjeet:

Laki kiinteistötoimitusmaksusta 3 ja 4§

Espoon kaupungin hallintosääntö I osa / 2 / 3 § 1. mom. kohta 28

Espoon kaupungin hallintosääntö I osa / 4 / 9 § 1. mom. kohta 11

Päätös

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Tekninen lautakunta § 89 21.10.2026
Kaupunginhallitus 09.11.2026

Liitteet

25 Espoon kiinteistömaksutaksa 1.1.2027 alkaen

Oheismateriaali

- Espoon kiinteistömaksutaksa 1.1.2026–31.12.2026
- Kiinteistömaksutaksavertailu 2026–2027

Tiedoksi

Kaupunginhallitus 09.11.2026

12
Valtuustokysymys kotihoidon parkkipaikkojen huomioimisesta Espoossa (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Yli-Seppälä Jussi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto merkitsee asian selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettujen Taru Salovaaran ja Ella Immosen ym. 21.9.2026 jättämään valtuustokysymykseen kotihoidon parkkipaikkojen huomioimisesta Espoossa ja toteaa valtuustokysymyksen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Valtuustokysymys

Valtuutettu Taru Salovaara ja Ella Immonen sekä 38 muuta valtuutettua ovat jättäneet 21.9.2026 valtuustokysymyksen, jossa kysytään kotihoidon pysäköintipaikkojen huomioimisesta.

Kysymyksessä tuodaan esiin, että:

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on vahvistanut kotihoidon hoitajien palautteen koskien työautojen pysäköintiä asiakaskäynneillä. Espoossa työautojen pysäköinti asiakaskäynneille on erittäin haastavaa. Espoon kaupunki on sallinut heille maksuttoman pysäköinnin maksullisilla kadunvarsipaikoilla, mutta muita helpotuksia ei ole saatu.

Vain harvat taloyhtiöt ovat osoittaneet kotihoidon autoille pysäköintipaikkoja piha-alueilta. Auto joudutaan usein jättämään kauas asiakaskohteesta, mikä vie aikaa varsinaisesta asiakaskäynnistä, sillä siirtymiin on varattu muutamia minuutteja. Asiakas kuitenkin maksaa hänelle varatun käynnin koko pituudesta.

Espoossa taloyhtiöiden pihat ovat pääosin yksityisten pysäköinninvalvontayhtiöiden valvonnassa, ja on hyvin ongelmallista, että hoitajat joutuvat maksamaan pysäköintivirhemaksut ja -sakot itse, vaikka kohtuullisella etäisyydellä olevia maksuttomia parkkipaikkoja ei ole. Ongelma on päivittäinen ja vaikuttaa merkittävästi toimintaan, erityisesti talviaikaan.

On espoolaisten etu, että kotihoidon käynnit saadaan hoidettua sujuvasti, ja että aikaa ei kulu parkkipaikan etsimiseen ja kaukaa autolta kävelemiseen. Kyse on niin ikään työturvallisuudesta, sillä hoitajilla voi olla kannettavanaan myös raskaita laitteita ja esimerkiksi asiakkaiden lääkkeitä.

Kotihoidon lisäksi kotikäyntejä tekevät muun muassa kotisairaala, liikkuva sairaala ja kotikuntoutus.

Allekirjoittaneet valtuutetut kysyvät:

1. Mikä on kotihoidon ja muiden kotikäyntejä tekevien ammattilaisten pysäköintiin sallittujen parkkipaikkojen tilanne koko Espoossa?

2. Miten varmistetaan, että kotikäyntejä tekevillä ammattilaisilla on tosiasiallinen mahdollisuus pysäköidä asiakkaiden asuntojen läheisyyteen, kuitenkin huomioiden, etteivät pelastustiet vaarannu?

3. Millaisia vaikutuksia kadunvarsipysäköinnin laajentamisella on?

4. Mitä on tehtävissä, jotta kotihoidon työntekijät eivät joudu maksamaan parkkisakkoja itse, kun auto on jouduttu pysäköimään väärin (esimerkiksi maksulliselle paikalle tai nostopaikalle) parkkipaikan puutteessa?

5. Millaista yhteistyötä Espoo tekee nykytilan kartoittamiseksi ja todelliseen tarpeeseen vastaamiseksi Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa?

6. Mitkä olisivat tärkeimmät toimenpiteet valtuustokysymyksessä esitetyn ongelman ratkaisemiseksi?

Vastaus valtuustokysymykseen

1. Mikä on kotihoidon ja muiden kotikäyntejä tekevien ammattilaisten pysäköintiin sallittujen parkkipaikkojen tilanne koko Espoossa?

Kotihoidon pysäköintitunnuksen käyttöönottoa ja myöntämisperusteiden hyväksymistä on käsitelty kaupunginhallituksessa 29.03.2021 /§104. Lisäksi tekninen lautakunta on käsitellyt Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen kotiin vietävien palveluiden tarvitseman pysäköintitunnuksen myöntämistä Espoon kaupungin alueella 27.04.2023/§ 34.

Jos ajoneuvossa on kotihoidon pysäköintitunnus, ajoneuvon saa pysäköidä tieliikennelain 39 §:ssä säädetyllä tavalla kadulla tai muulla kunnan hallinnoimalla alueella liikenteenohjauslaitteella osoitetusta kiellosta tai rajoituksesta huolimatta. Kotihoidon pysäköintitunnus oikeuttaa pysäköimään:

- maksulliselle pysäköintipaikalle maksua suorittamatta

- alueelle, jossa pysäköinti on kielletty "Pysäköinti kielletty"

- liikennemerkillä tai "Pysäköintikieltoalue"- liikennemerkillä

- rajoitusta pidemmäksi ajaksi alueelle, jossa pysäköinnin enimmäisaikaa on rajoitettu.

Kotihoidon pysäköintitunnuksella varustetun ajoneuvon saa pysäköidä pihakadulla muuallekin kuin merkitylle pysäköintipaikalle, jos siitä ei aiheudu huomattavaa haittaa pihakadun liikenteelle eikä muulle käyttämiselle. Samoin pysäköintitunnuksella saa pysäköidä "Huoltoajo sallittu" -lisäkilven vaikutusalueella silloin, kun kyseessä on katu tai muu kunnan hallinnoima yleinen alue.

Useimmat kadun varren pysäköintikieltomerkit on asennettu liikenteellisin perustein. Näitä ovat mm. näkemäolosuhteiden parantaminen jalankululle ja pyöräilylle suotuisammaksi, turvalliset kohtaamismahdollisuudet autoliikenteelle, talvikunnossapidon mahdollistaminen, joukkoliikenteen ja pelastuslaitoksen toimintaedellytysten turvaaminen sekä saatto- ja jakeluliikenteen mahdollistaminen. Tieliikennelain pysäyttämistä ja pysäköimistä koskevat säännöt lähtevät siitä, että ajoneuvoa ei saa pysäyttää eikä pysäköidä siten, että se vaarantaa turvallisuutta tai haittaa muuta liikennettä. Pysäköintitunnus ei anna oikeutta poiketa tästä.

Edellä mainittujen reunaehtojen puitteissa kotihoidon pysäköintitunnus mahdollistaa nykyisin jo hyvin laajat pysäköintioikeudet. Teoriassa olisi mahdollista merkitä kotihoidon työntekijöille erillisiä pysäköintipaikkoja, mutta olisi haastavaa määritellä kadut ja alueet, joissa niille olisi perustellun suuri tarve. Tällöin pysäköintipaikat olisivat kuitenkin suurimman osan vuorokaudesta vajaakäytöllä, mikäli ne olisivat vain kotihoidon työntekijöille varattuja.

Kokonaisuudessaan pysäköintimahdollisuuksia voi siis pitää erittäin hyvinä jo nykyisellään.

2. Miten varmistetaan, että kotikäyntejä tekevillä ammattilaisilla on tosiasiallinen mahdollisuus pysäköidä asiakkaiden asuntojen läheisyyteen, kuitenkin huomioiden, etteivät pelastustiet vaarannu?

Maksullisen pysäköinnin laajentaminen on ollut vuonna 2026 parhaillaan käynnissä kaupunginhallituksen 16.3.2026 §82 tekemän päätöksen mukaisesti. Maksullinen pysäköinnin yleisenä vaikutuksena on, että se vähentää pitkäaikaista pysäköintiä kadunvarsilla ja ohjaa pysäköintiä lyhytaikaisemman asiointipysäköinnin suuntaan. Tämä on jo ollut havaittavissa jo toteutetuilla maksullisuusalueilla. Maksullisen pysäköinnin laajentaminen auttaa siten kotihoidon pysäköintitunnuksen haltijoita löytämään vapaan pysäköintipaikan katualueelta.

Alueilla, joilla on maksutonta pysäköintiä, voi olla enemmän kysyntää pysäköinnille ja vapaan pysäköintipaikan löytäminen haastavampaa. Merkittyjen pysäköintipaikkojen ollessa varattuja, on kotihoidon pysäköintitunnuksella mahdollista myös pysäköidä alueelle, jossa on pysäköinti kielletty liikennemerkillä. Useimmilla kaduilla, joissa on pysäköintikielto, on mahdollista pysäköidä tilapäisesti liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta haittaamatta. Pelastustielle pysäköinti ei kuitenkaan ole sallittua. Kotihoidon pysäköintitunnus on voimassa katualueilla, joten työntekijöiden kannattaa tonttien sijaan pysäköidä kaduille tai yleisille pysäköintialueille, joilla toimii kunnallinen pysäköinninvalvonta.

3. Millaisia vaikutuksia kadunvarsipysäköinnin laajentamisella on?

Vastauksessa oletetaan, että kadunvarsipysäköinnin laajentamisella tarkoitetaan maksullisen kadunvarsipysäköinnin laajentamista.

Kohdan 2. vastauksessa on kuvattu maksullisen pysäköinnin positiivisia vaikutuksia pysäköintipaikan saatavuuteen. Maksullisen pysäköinnin laajentaminen auttaa siten kotihoidon pysäköintitunnuksen haltijoita löytämään vapaan pysäköintipaikan. Tunnuksen haltijoiden ei tarvitse maksaa katualueella pysäköinnistä, kun tunnusta käytetään lupaehtojen mukaisesti.

4. Mitä on tehtävissä, jotta kotihoidon työntekijät eivät joudu maksamaan parkkisakkoja itse, kun auto on jouduttu pysäköimään väärin (esimerkiksi maksulliselle paikalle tai nostopaikalle) parkkipaikan puutteessa?

Maksulliselle pysäköintipaikalle pysäköinti pysäköintimaksua suorittamatta ei ole väärin pysäköintiä, mikäli kuljettajalla on kotihoidon pysäköintitunnus, jota käytetään lupaehtojen mukaisesti. Tästä ei siten katu- tai yleisellä alueella voi saada pysäköintivirhemaksua.

Pysäköintivirhemaksujen ja yksityisen pysäköinninvalvonnan valvontamaksujen kustannukset ovat työnantajan ja työntekijän välinen asia, johon kaupungin liikennesuunnittelulla ei ole vaikutusvaltaa.

Nostopaikat ja esimerkiksi pelastustiet on tarkoitettu asukkaiden pelastamista varten esimerkiksi tulipalon aikana, joten nostopaikoille ja pelastusteille pysäköintiin ei tule kannustaa esimerkiksi työnantajan maksamilla pysäköintivirhemaksuilla tai yksityisen pysäköinninvalvonnan valvontamaksuilla.

5. Millaista yhteistyötä Espoo tekee nykytilan kartoittamiseksi ja todelliseen tarpeeseen vastaamiseksi Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa?

Kaupunki voi tarvittaessa tarkastella katujen ja yleisten alueiden pysäköintipaikkoja mahdollisuuksien mukaan, mikäli Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue antaa asiasta palautetta tai kehittämisehdotuksia. Kotihoidon pysäköintitunnus antaa tosin jo hyvin laajat pysäköintioikeudet. Viimeisimpien vuosien aikana hyvinvointialue ei ole ollut asiasta yhteydessä Kaupunkitekniikan keskukseen.

6. Mitkä olisivat tärkeimmät toimenpiteet valtuustokysymyksessä esitetyn ongelman ratkaisemiseksi?

Kotihoidon pysäköintitunnus tarjoaa laajat pysäköintioikeudet katu- ja yleisillä alueilla aiempien kysymyksien vastauksien mukaisesti. Kotihoidon työnantajien tulisi opastaa ja tiedottaa työntekijöitään kotihoidon pysäköintitunnusten tarjoamista mahdollisuuksista pysäköintiin. Tunnus ei ole voimassa yksityisillä tonteilla ja piha-alueilla, joten niillä pysäköintiä tulee välttää, mikäli esimerkiksi erillisiä vieraspaikkoja ei ole tonteille osoitettu. Tällöin työntekijät välttyvät tarpeettomilta yksityisen pysäköinninvalvonnan valvontamaksuilta.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustokysymys kotihoidon parkkipaikkojen huomioimisesta Espoossa

Tiedoksi

Kaupunginhallitus 09.11.2026

13
Valtuustoaloite tervapääskyjen pesäpaikkojen turvaamisesta kaavoituksessa (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Siivola Meiri
Pihkala Aapo
Strengell Niina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus esittää, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Risto Nevanlinnan ja 40 muun kaupunginvaltuutetun 8.6.2026 jättämään valtuustoaloitteeseen tervapääskyjen pesäpaikkojen turvaamisesta kaavoituksessa sekä toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Valtuustoaloite

Risto Nevanlinna ja 40 muuta valtuutettua ovat 8.6.2026 tehneet valtuustoaloitteen tervapääskyjen pesäpaikkojen turvaamisesta kaavoituksessa.

Aloitteessa todetaan, että tervapääskyjen määrä on vähentynyt Suomessa jo kauan. Tervapääsky on luokiteltu uusimmassa uhanalaisuusarvioinnissa erittäin uhanalaiseksi. Tervapääskyjen pesimäkannan vähenemiselle lienee useita syitä, joista pesäpaikkojen puute on yksi. Siihen on myös hyvin helppoa vaikuttaa paikallisesti varmistamalla, että

asemakaavoituksessa edellytettäisiin uusiin rakennuksiin, etenkin kerrostaloihin ja toimistorakennuksiin, asetettavia tekopesiä.

Aloitteessa esitetään, että Espoo selvittää mahdollisuutta huomioida erittäin uhanalaiset tervapääskyt asemakaavoituksessa siten, että uusien asemakaavojen kaavamääräyksissä osoitettaisiin mahdollisimman usein tekopesiä tervapääskyille.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Alueidenkäyttölain 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

Tervapääsky on luokiteltu erittäin uhanalaiseksi, ja sen kanta on romahtanut Suomessa noin 60 prosenttia 1980-luvulta lähtien. Suurin osa linnuista pesii nykyään kaupungeissa ja taajamissa rakennusten katonrajoissa, räystäiden alla ja tuuletushormeissa.

Tervapääsky on luonnonsuojelulain 69 §:n nojalla rauhoitettu. Luonnonsuojelulain 70 §:n mukaan rauhoitettujen eläinlajien pesien ottaminen haltuun, siirtäminen toiseen paikkaan tai muu tahallinen vahingoittaminen on kielletty. Varsinais-Suomen ELY-keskus on Kivikairaa koskevassa poikkeuslupapäätöksessä todennut, että tervapääsky käyttää samoja pesiä toistuvasti ja että pesiä koskeva kielto on voimassa myös lisääntymiskauden ulkopuolella.

Vaikka pesäpaikkojen hävittäminen on lailla kiellettyä, niitä tuhoutuu jatkuvasti remonttien ja energiatehokkuusparannusten yhteydessä, koska pesistä ei ole tietoa.

Helsingin seudun lintutieteellinen yhdistys Tringa ry toteutti kesällä 2026 laajan tervapääskyjen pesimäpaikkojen kartoituksen pääkaupunkiseudulla. Kartoitusalueena oli Helsinki, Espoo, Kauniainen ja Vantaa. Kartoituksen tuloksena pesintähavaintoja löytyi yli 600 pesintään pääkaupunkiseudulla. Tämä kartoitus on arvokasta tietoa myös kaavoituksessa, jotta olevat pesät ja elinpiirit osataan ottaa huomioon.

Valtuustoaloitteessa toivottiin, että uusien asemakaavojen kaavamääräyksissä osoitettaisiin mahdollisimman usein tekopesiä tervapääskyille. Täytyy ottaa huomioon, että mikäli alueella ei ole tervapääskyjen elinpiiriä ennestään, niiden houkutteleminen tekopesillä ei todennäköisesti onnistu.

Pesäpaikkoja koskevien kaavamääräysten tarve arvioidaan tapauskohtaisesti alueelta saatavien luontotietojen ja muiden suunnittelun lähtötietojen perusteella. Asemakaavoituksen yhteydessä laadittavissa luontoselvityksissä tai -lausunnoissa voidaan tunnistaa tervapääskyjen

pesäpaikkoja. Luonnonsuojelulain suojaamat todetut tervapääskyn pesäpaikat on otettava huomioon asemakaavaa laadittaessa.

Asemakaavoissa on määrätty suojeltavista tai korvaavista tervepääskyn pesistä. Esimerkiksi Suosaaren kaavassa (120407, hyväksymisvaihe) tervapääskyjen pesimäpaikat on suojeltu. Otaniemen Kivikairan (220214, valitus) asemakaavassa tervapääskyjä koskeva kaavamääräys liittyy luonnonsuojelulain nojalla suojattujen pesäpaikkojen hävittämiseen ja sitä koskevaan poikkeuslupamenettelyyn. Tervapääskyjen pesät oli todettu kaavamuutoksen yhteydessä laaditussa luontoselvityksessä. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luonnonsuojelulain 83 §:n nojalla myöntämän poikkeusluvan sitovana ehtona oli, että vähintään 40 keinopesää sijoitetaan paikoilleen ennen pesimäkautta. Poikkeusluvan perusteella toteutetut uudet pesimäpaikat on asemakaavassa osoitettu s-1-merkinnällä luonnonsuojelulain perusteella suojelluiksi tervapääskyn pesimäpaikoiksi.

Kivikairan kaavamääräys ei siten ole yleinen uusien tekopesien toteuttamista koskeva kaavoitusperiaate, vaan se liittyy alueella todettuihin luonnonsuojelulain suojaamiin pesäpaikkoihin ja niiden hävittämistä koskevaan poikkeusmenettelyyn.

Tervapääskyjen todetut pesäpaikat huomioidaan asemakaavoituksessa luonnonsuojelulain velvoitteiden perusteella. Kaavamääräyksen lisääminen harkitaan tapauskohtaisesti. Espoon viherkerrointyökaluun kuuluva luontolaskuri kannustaa uusien pesäpaikkojen ja muiden eläimistöä tukevien elinympäristöjen toteuttamiseen. Laskurissa huomioidaan muun muassa linnun- ja lepakonpöntöt. Luontolaskuri tarjoaa siten keinon edistää uusien pesäpaikkojen toteuttamista osana laajempaa luonnon monimuotoisuuden tukemista.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite Espoo selvittää mahdollisuutta huomioida erittäin uhanalaiset tervapääskyt asemakaavoituksessa

Tiedoksi

Kaupunginhallitus 09.11.2026

14
Valtuustoaloite ympäristöystävällisten pientaloalueiden visiosta Espoolle

Valmistelijat / lisätiedot:
Keränen Ossi
Karhula Anja
Strengell Niina
Leskinen Aino
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Henna Kajavan sekä yhden muun 18.5.2026 jättämään valtuustoaloitteeseen ympäristöystävällisten pientaloalueiden visiosta Espoolle. Vastaus toimitetaan tiedoksi muille valtuutetuille valtuuston seuraavan kokouskutsun yhteydessä.

Käsittely

Päätös

Selostus

Valtuustoaloite

Valtuutettu Henna Kajava sekä yksi toinen valtuutettu ovat jättäneet 18.5.2026 valtuustoaloitteen ympäristöystävällisten pientaloalueiden visiosta Espoolle. Siinä tuodaan esiin seuraavaa:

Aalto-yliopiston kestävän rakentamisen professori Matti Kuittisen näkemyksen mukaan Espoo tarvitsisi vision ympäristöystävällisistä pientaloalueista. Tämä tukisi Espoon strategiaa, jossa painotetaan pientaloalueiden kaavoitusta ja toisaalta kaupungin ekologista kestävyyttä.

Pientaloalueet ovat Espoolle luonteenomaisia, koska Espoo profiloituu perheiden kaupunkina ja valtaosa espoolaisista haluaisi asua pientaloissa. Espoolle olisi luontevaa ottaa edelläkävijän rooli ympäristöystävällisen

pientalovision työstämisessä, sillä Espoossa on Suomen suurin ja kansainvälisesti arvostetuin arkkitehtuurin tutkimus- ja opetusyhteisö.

Pientalorakentamiseen on kuulunut Espoossa viime vuosina tyypillisesti täydennysrakentaminen vanhoilla pientaloalueilla. Tiivis pientalorakentaminen on toisinaan hyvä ratkaisu, mutta toisinaan luonnolle tulisi jättää enemmän tilaa asutuksen lomassa. Rakennuttajien sijaan Espoon on ohjattava selkeästi myös pientalorakentamista siten, että ympäristö säilyy laadukkaana ja houkuttelee ulkoilemaan.

Me Espoon kaupunginvaltuutetut esitämme, että Espoo laatii ympäristöystävällisten pientaloalueiden vision, joka käsittää erityisesti laadukkaasti suunniteltuja minipientaloja yksin tai kaksin asuville ja ne voivat olla myös siirrettäviä. Pienempi talo, jossa asumisen neliöt on optimoitu, on ekologisempi ja mahdollistaa pientaloasumisen myös yksin ja kaksin asuville. Pientalovisiossa huomioitaisiin rakennusten ohella myös luonnonmukaisuutta ja monimuotoisuutta tukevat piha-alueet.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Espoon tällä hetkellä vireillä olevat pientalokaavat ovat useimmat täydennysrakentamista alueille, joissa on jo vanhastaan pientalopalstoitus ja vuosikymmenten mittaan toteutunutta asutusta. Esimerkkejä tällaisista ovat mm. Kolmperänranta, Soukanniemi, Ruukinranta, Mustalahti, Niipperinniitty.

Kuitenkin myös asemakaavoja, joissa muodostuu aivan uusia pientaloalueita, on myös tulevaisuudessa varmasti enemmän. Tällaisten asemakaavojen osalta kestävyysnäkökulma on erityisen olennainen, ja sitä tulisikin tutkia enemmän.

Laajemmille pientalokaavoille kaupunkisuunnittelulautakunta asettaa tavoitteet. Viime vuosina lautakunta on päättänyt tavoitteet mm. Mustalahden, Niipperinniityn ja Bergönrannan pientalokaavoille. Tavoitteissa on nykyisin aina kohta, kuinka kaavan laadinnassa huomioidaan luontoa ja ekologisia asioita. Koska alueet ovat erilaisia, tavoitteet pyritään kirjoittamaan mahdollisimman konkreettisiksi ja alueen erityispiirteisiin kohdistuviksi.

Asemakaavoja varten laaditaan luontoselvitykset yhteistyössä ympäristönsuojelun kanssa. Selvitysten pohjalta huomioidaan varsin laajalti eri luontotyyppejä sekä eri lajien elinalueita ja liikkumisyhteyksiä. Nämä pyritään ensi sijassa kaavoittamaan virkistysalueiksi, tarvittaessa ekologisia asioita turvaavin kaavamääräyksin. Katualueilla tunnistetaan katupuiden merkitys sekä viihtyisyyttä lisäävänä että pienilmaston tasaajana. Strategiassa esitetty 300 metrin etäisyys kotiovelta virkistysalueelle toimii konkreettisena ohjeena aluesuunnittelussa.

Tonttien käytössä on tapahtunut viimeisen parinkymmenen vuoden aikana merkittävä muutos. Vanhat omakotitaloalueet perustuivat pääosin e=0,20 tehokkuuteen ja suurehkoihin tontteihin, jotka olivat usein perua alueella jo vanhastaan voimassa olleesta kiinteistöjaosta. 1 000 neliön tontille tehokkuudella e=0,20 mahtui kaksi 100 neliömetrin kokoista omakotitaloa talousrakennuksineen. Kaavojen pientalovaranto on toteutunut varsin hitaasti, kymmenien vuosien kuluessa. Tämä on mahdollistanut alueen puustoisen ilmeen säilymisen siitä huolimatta, että alueen jollain kolkalla rakennettaisiin.

Uudemmat pientalokaavat ovat usein tehokkaampia mm. siksi, että tietyt palvelut edellyttävät tiettyä väestömäärää tietyn kokoisella alueella. Tehokkuudet ovat olleet välillä e=0,25…0,30, joskus jopa suurempia. Tämä mahdollistaa alueelle palveluita, mutta jättää kasvillisuudelle ja puustolle vähemmän tilaa.

Kaavoituksessa oletuksena on usein ollut kaksikerroksinen rakennus, jonka pienen peittopinta-alan ansiosta pihasta saadaan vehreämpi. Tämä ei kuitenkaan aina toteudu. Monet haluavat asua yksikerroksisessa omakotitalossa esteettömyyden ja toimivamman pohjan vuoksi. Jos kaava ei erikseen tätä estä, talot rakennetaan usein yksikerroksisina. Tämän haittapuolena on ollut rakennuksen peittopinta-alan kasvu, jolloin jää vähemmän tilaa vehreydelle.

Uutena ilmiönä on aiempaa pienempien omakotitalojen suosio. Tätä selittää yksin tai kaksin asuvien asuntokuntien määrän kasvu. Asemakaavoissa ei aseteta asunnoille minimikokoja. Tällöin esim. 1970-luvulla kaavoitetulle isolle omakotitontille tontille saatetaankin rakentaa alun perin suunnitellun kahden talon sijasta kolme tai neljä, jopa kuusi pienempää omakotitaloa. Kun jokainen talo tarvitsee kulkutiet ja kaavan mukaiset autopaikat, peittopinta-ala on varsin suuri.

Varsinaisia minitaloja on Espoossa erikseen kaavoitettu vain Etelä-Leppävaaraan. Säterinmetsän ryhmäpuutarhan viereen on rakennettu yhdeksän 50-neliöisen minitalon kokonaisuus tonttitehokkuudella e=n. 0,12. Varsinaisia minitalojen kaavoja Espoossa ei ole muita. Tällaisten asemakaavojen laatimiselle ei kuitenkaan ole mitään estettäkään, mikäli maanomistaja jossakin niin toivoisi.

Pientalorakentamisen koneellistuminen ja projektien aikataulupaineet ovat vaikuttaneet työmaajärjestelyihin. Rakentajalle on usein kätevintä, kun koko tontti raivataan tyhjäksi ennen rakentamista. Puusto kaadetaan kokonaan ja maasto tasataan tarvittavilta osin.

Espoon Kaupunkisuunnittelukeskuksessa ja Rakennusvalvonnassa on herännyt huoli vallinneesta rakentamistavasta. Vuonna 2025 Espoossa julkaistiin rakentajille, isännöitsijöille ja asukkaille suunnattu "Puu paikallaan" -esite ja -sivusto. Tavoitteena on nostaa esiin, kuinka kukin

taho voi omalla toiminnallaan vaikuttaa siihen, että pihat säilyvät luonnonläheisinä ja vehreinä myös tulevaisuudessa.

Kaupunkisuunnittelukeskuksessa on viime vuosina mietitty keinoja vehreyden säilyttämiseksi ja lisäämiseksi tonteilla. Merkittävä osa kaupunkivihreästä sijaitsee omakoti- ja rivitalojen pihoilla. Parhaimmillaan kotipihat voivatkin olla tärkeä osa monimuotoista kaupunkiluontoa.

Kaavamääräyksistä mahdollisia ovat mm. tehokkuusluvun laskeminen 0,25:stä 0,20:een tai jopa 0,15:een, pakottaminen kaksikerroksiseen ratkaisuun, määräämällä säästämään maisemallisesti merkittävä puusto, määräämällä rakentamisen sopeuttamisesta maastoon, määräämällä tontin sisäiset kulkutiet rakennettaviksi läpäisevästä materiaalista. Lisäksi on kaavamääräyksiä koskien mm. hulevesiä, säästettäviä puita, istutettavia tontin osia ja säästettäviä kallioita.

Vuonna 2024 Espoo otti käyttöön viherkerrointyökalun, jossa ensimmäisenä Suomessa oli mukana erillinen luontolaskuri. Luontolaskuri toimii myös suunnitteluvalintoja ohjaavana muistilistana luonnon monimuotoisuutta pihoilla tukevista toimista. Luontolaskuri on osa Espoon viherkerrointyökalua ja tulee rakennushankkeen täytettäväksi rakennuslupaa haettaessa. Vielä tällä hetkellä toteutuneita kohteita on vähän ja tämä tulee vaatimaan seurantaa, jotta todetaan vaikuttavuus.

Todennäköisesti tulevassa rakennusjärjestyksen päivityksessä (ehdotus 29.4.2026 Ympäristö ja rakennuslautakunta) viherkerroinlaskelmat ja luontolaskuri tullaan ulottamaan kaikkeen uudisrakentamiseen. Tämä tulee tukemaan pientalojen piha-alueiden monimuotoisuutta sekä ylläpitää pientaloalueiden perinteistä vehreää miljöötä.

Vuonna 2026 järjestettiin Espoon luontoviisaat pihat -kisa. Kisan tavoitteena oli kerätä tietoa ja esimerkkejä siitä, miten kotipihoilla edistetään luonnon monimuotoisuutta ja ilmastonmuutokseen sopeutumista. Osana kilpailua luotiin Espoon luontoviisaat pihat -verkkosivusto, jonne koottiin mm. vinkkilista luontoviisaaseen pihaan ja julkaistiin kilpailuun osallistuneet 12 esimerkkipihaa luontoviisaine ratkaisuineen.

Lokakuussa Suomen maisema-arkkitehtiliitto myönsi Espoon luontoviisaat pihat -kisalle Vuoden maisema-arkkitehtuuriteko 2026-kunniamaininnan. Perusteluina olivat, että Espoon työ osoittaa, että yksityisten tonttien pienilläkin valinnoilla on yhteisvaikutuksena suuri merkitys ekologisen verkoston toimivuudelle, ja että ohjauksen, mittareiden ja esimerkkien yhdistelmä on tehokas keino muuttaa käytäntöjä. Kunniamaininta korostaa hankkeen skaalautuvuutta: malli on sovellettavissa muissa kunnissa ja kannustaa katsomaan kaupunkia kokonaisuutena luontokadon pysäyttämiseksi.

Kaupunkisuunnittelun näkökulmasta varsin monia aloitteessa esitettyjä toimenpiteitä tehdään jo nyt. Vastauksessa esitetyillä ohjauskeinoilla voidaan saavuttaa aloitteessa esitettyjä tavoitteita ilman, että aiheesta laaditaan erillistä visiota.

Toisaalta toimielimen päättämä periaate tai visio voisi tarjota kaavoittajalle tukea, kun on perusteltava suunnitteluratkaisuja. Esimerkiksi asumisen ja maankäytön periaatteet ovat toimineet suunnittelun ohjaamisen tukena hyvin. Kaupunkisuunnittelukeskuksen mielestä aloitteessa esitettyjä toimenpiteitä voisikin käsitellä ja kirkastaa asumisen ja maankäytön periaatteiden seuraavan päivityskierroksen yhteydessä.

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite Espoo laatii ympäristöystävällisten pientaloalueiden vision, joka käsittää erityisesti laadukkaasti suunniteltuja minipientaloja yksin tai kaksin asuville

15
Lautakuntien ja jaostojen sekä viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus **Kaupunginjohtaja:**

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

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.11.2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston pöytäkirja 26.10.2026

Kaupunginhallituksen työllisyys- ja kotoutumisjaoston pöytäkirja 19.10.2026

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 2.11.2026 § 29 KVTES järjestelyerästä kohdennettavista henkilökohtaisista lisistä päättäminen 1.10.2026 alkaen

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 2.11.2026 § 30 Päätös virkasuhteen irtisanomisesta kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain (304/2003) 37 §:n perusteella konsernihallinnossa

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstö asiat) 3.11.2026 § 31 Strateginen kehittäminen ja tietojohtaminen -yksikön johtajan sijaisuudet

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 6.11.2026 § 12 Päätös, Työelämän muuttuviin tarpeisiin vastaavat koulutukset PKS-työvoimaviranomaisten käyttöön -hankinta

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 27.10.2026 § 63 Konsernihallinnon toimintaohjeen muuttaminen

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 6.11.2026 § 64 Valtionavustuksen hakeminen työvoimaviranomaiselle nuorten työllisyyttä edistävään hankkeeseen vuosille 2026-2028

Elinvoimajohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 26.10.2026 § 13 Espoo Springboard -yhteistyön hankinta 2026

Lakiasiainjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 5.11.2026 § 1 Tietohallintojohtajan tehtävien hoitaminen

Lakiasiainjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 6.11.2026 § 70 Liittyminen Numera Palvelut Oy yhteishankintaan Sähkötarvikkeet 2027

Lakiasiainjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 6.11.2026 § 71

Tilausajojen hankinta

Lakiasiainjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 28.10.2026 § 1
Tietosuojaehtoja koskeva sopimusmuutos opiskelijahallinto-ohjelmistokokonaisuuteen

Kasvun ja oppimisen toimialajohtaja:

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

Kasvun ja oppimisen lautakunnan pöytäkirja 28.10.2026

Nämnden Svenska rum lautakunnan pöytäkirja 29.10.2026

Toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 30.10.2026 § 19
Kertakorvaus kasvun ja oppimisen toimialan suomenkielisen varhaiskasvatuksen tulosyksikössä

Toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 30.10.2026 § 20
Kielilisän myöntäminen kasvun ja oppimisen toimialan Svenska bildninstjänster yksikössä

Toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 26.10.2026 § 39
Opiskeluhuollon psykologien, kuraattorien ja terveydenhoitajien oikeus saada oppilas- ja opiskelijarekisteristä välttämättömiä tietoja opiskeluhuollon palvelujen järjestämiseksi

Toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 30.10.2026 § 40
Kasvun ja oppimisen toimialan esikunnan toimintaohjemuutokset 1.1.2027

Toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 30.10.2026 § 41
Kasvun ja oppimisen toimialan suomenkielisen perusopetuksen tulosyksikön toimintaohjemuutokset 1.1.2027

Talous- ja hallintojohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 27.10.2026 § 2
Päätös virkasuhteen ehdollisesta irtisanomisesta kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain (304/2003) 37 §:n perusteella Kasvun ja oppimisen toimialan esikunnassa 1

Talous- ja hallintojohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 27.10.2026 § 3
Päätös virkasuhteen ehdollisesta irtisanomisesta kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain (304/2003) 37 §:n perusteella Kasvun ja oppimisen toimialan esikunnassa 2

Talous- ja hallintojohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 28.10.2026 § 4

Kaupunginhallitus 09.11.2026

Päätös virkasuhteen ehdollisesta irtisanomisesta kunnan ja hyvinvointialueen viranhaltijasta annetun lain (304/2003) 37 §:n perusteella Kasvun ja oppimisen toimialan esikunnassa 3

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja:

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

Teknisen lautakunnan pöytäkirja 21.10.2026

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 28.10.2026

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan pöytäkirja 29.10.2026

Toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 26.10.2026 § 44 Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen Tapiolan Ostoskeskus Oy:n ylimääräiseen yhtiökokoukseen 26.10.2026

Toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 30.10.2026 § 45 Kolmperänranta, asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksen palauttaminen uudelleen valmisteluun, alue 641300, 75. kaupunginosa Kolmperä

Päätös

16
Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

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

Käsittely

Päätös

Selostus

1
Kaupunkiuudistusohjelma (Minna Joensuu)

2
Oppimisen tuen uudistuksen tilanne, lokakuu 2026 (Juha Nurmi)

3
Varhaiskasvatuksen palveluverkko ja yksityisen varhaiskasvatuksen kapasiteetin lisääminen - tilannekatsaus (Ulla Lehtonen)

Liitteet

Oheismateriaali

- Kaupunkiuudistus työohjelmapohja KH 9.11.2026
- Kaupunkiuudistus ja tilannekuva yhteenveto KH 9.11.2026