



Kaupunginhallitus

29.08.2022

Kokoustiedot

Aika 29.08.2022 klo 15:30 - 18:00

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C 1. krs.

Läsnä	Vuornos Henrik	puheenjohtaja	
	Aaltonen Juri	jäsen	
	Ampuja Ari	jäsen	
	Elo Simon	jäsen	saapui klo 15.32 § 247 käsittelyn aikana
	Elo Tiina	jäsen	
	Cederlöf Karin	varajäsen	
	Guzenina Maria	jäsen	
	Juvonen Arja	jäsen	
	Katainen Mervi	jäsen	
	Kauma Pia	jäsen	
	Kauste Mika	jäsen	
	Laakso Mikko	jäsen	
	Laiho Mia	jäsen	
Laukkanen Antero	jäsen	saapui klo 16.01 § 254 käsittelyn aikana	
Partanen Henna	jäsen		
Muut saapuvilla olleet	Hopsu Inka	valtuuston I varapuheenjohtaja	Teamsin välityksin
	Sistonen Markku	valtuuston II varapuheenjohtaja	Teamsin välityksin
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Hoffström Minna	vs. perusturvajohtaja	
	Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	
	Isotalo Olli	kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Heinaro Mervi	elinvoimajohtaja	Teamsin välityksin
	Kuismin Timo	lakiasiaintoimialajohtaja	Teamsin välityksin
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	Teamsin välityksin
	Pajakoski Johanna	viestintäjohtaja	Teamsin välityksin
Syrjänen Markus	hallinto- ja kehittämisjohtaja	Teamsin välityksin, saapui klo 16.44	
Majuri Jouni	kaupunginsihteeri	Teamsin välityksin, poistui § 253 käsittelyn ajaksi, poistui klo 16.43	
Takala Jutta	henkilöstöjohtaja	Teamsin välityksin, poistui klo 17.53	

Virolainen Juho	nuorisovaltuuston edustaja	
Häkkinen Petri	turvallisuuspäällikkö	Teamsin välityksin, poistui klo 17.12
Haapalehto Teemu	maahanmuuttoasioiden johtaja	Teamsin välityksin, poistui klo 17.12
Kaitanen Susanna	liikennesuunnittelupäällikkö	Teamsin välityksin
Kammonen Riitta-Liisa	kaupunginsihteerin, sihteerin	

Allekirjoitukset

Henrik Vuornos
puheenjohtaja

Riitta-Liisa Kammonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Mervi Katainen
pöytäkirjantarkastaja

Mika Kauste
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 02.09.2022.

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 243		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 244		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 245		Valtuuston päätösten laillisuusvalvonta	7
§ 246		Vs. perusturvajohtajan sijaisten määrääminen	8
§ 247	1	Leppävaaran Pysäköinti Oy:n osakkeiden merkitseminen osakeannissa	10
§ 248	2 - 5	Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki -nimisen pysäköintiyhtiön perustaminen ja osakkeiden merkitseminen sekä KVR-urakkasopimuksen esisopimuksen hyväksyminen perustettavan yhtiön puolesta	14
§ 249	6	Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Hannusranta, asemakaavan muutos, alue 441416, koskevista valituksista	19
§ 250		Oikaisuvaatimus asuntopäällikön asumisoikeuden saajaa koskevasta päätöksestä	31
§ 251		Valtuustoaloite venäläisten ystävyyskaupunkien suhteiden purkamisesta (Kv-asia)	33
§ 252		Valtuustoaloite hybridi- ja sähköautojen latauspisteiden lisäämiseksi kaupungin julkisten tilojen yhteyteen (Kv-asia)	35
§ 253		Lautakuntien ja jaostojen sekä viranhaltijoiden päätökset	38
§ 254		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	42
§ 255		Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 23.5.2022 § 179 hyväksyä maankäytösopimukset koskien aluetta 441416 (Hannusranta)	44

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/54

Kaupunginhallitus

§ 243

29.08.2022

§ 243

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallitus oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 4.8.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/54

Kaupunginhallitus

§ 244

29.08.2022

§ 244

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Mervi Katainen ja Mika Kauste.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/54

Kaupunginhallitus

§ 245

29.08.2022

§ 245

Valtuuston päätösten laillisuusvalvonta

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jukka Mäkelä

Kaupunginhallitus katsoo, etteivät valtuuston 22.8.2022 tekemät päätökset syntyneet virheellisessä järjestyksessä, valtuusto ei ylittänyt toimivaltaansa, eivätkä päätökset ole muutenkaan lainvastaisia, joten päätökset pannaan täytäntöön.

Selostus

Valtuuston 22.8.2022 kokouksen pöytäkirjat ovat nähtävillä kokousasiakirjoissa.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 246

8/54
29.08.2022

6796/01.01.01/2020

Kaupunginhallitus 29.08.2022 § 246

§ 246

Vs. perusturvajohtajan sijaisten määrääminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Jaakkola Iiris

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus määrää, että vs. perusturvajohtajan sijaisena hänen estyneenä ollessaan toimii 24.8.2022 lukien

1. va. talous- ja hallintojohtaja Olli-Pekka Luukko
2. vs. vanhusten palvelujen johtaja Elina Kylmänen
3. vs. terveystalouden johtaja Heli Yli-Knuuttila
4. vs. perhe- ja sosiaalipalvelujen johtaja Anu Autio
5. kehittämisjohtaja Tommi Kuukka.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Toimialajohtajan sijaiset määrää hallintosäännön I osan 2. luvun 12 §:n mukaan kaupunginhallitus.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Espoon kaupunki

Kaupunginhallitus

Pöytäkirja

§ 246

9/54

29.08.2022

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	10/54
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	15.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 247	29.08.2022

6122/00.04.00/2021

Kaupunginhallitus 29.08.2022 § 247

§ 247

Leppävaaran Pysäköinti Oy:n osakkeiden merkitseminen osakeannissa

Valmistelijat / lisätiedot:
Lundell Jani
Sunell Mikael
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

merkitsee 15 kpl uusia Leppävaaran Pysäköinti Oy:n osakkeita kokonaismerkintähintaan 2,52 euroa,

2

valtuuttaa Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan allekirjoittamaan osakemerkintää koskevat asiakirjat sekä tekemään niihin teknisiä tai muuten vähäisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Taustaa

Leppävaaran Pysäköinti Oy on vuonna 1995 perustettu Leppävaarassa toimiva alueellinen pysäköintiyhtiö. Yhtiö omistaa ja hallitsee Leppävaaran keskuksen eteläisen osayleiskaavan alueella sijaitsevia pysäköintitontteja ja vastaa pysäköintipaikkojen järjestämisestä alueen tonteille. Yhtiön omistamalla ja hallitsevilla tonteilla ja pysäköintirakennuksessa sijaitsee yhteensä 1 632 pysäköintipaikkaa.

Espoon kaupunki omistaa n. 80 % yhtiön osakkeista. Yhtiön muita osakkeenomistajia ovat Nordea Bank Oyj, Sato-Asunnot Oy ja Sato-

Rakennuttajat Oy. Em. osakkeenomistajat, ml. Espoon kaupunki, ovat yhtiön rakentamisaikaisia osakkeenomistajia ja ovat merkinneet yhtiön osakkeita aikoinaan vain yhtiön rakentamisaikaisen hallinnon järjestämiseksi.

Viimeiset yhtiön toteuttamisvastuulla olleet pysäköintipaikat valmistuivat tilikauden 2021 aikana. Nyt kun yhtiön kaikki pysäköintipaikat ovat valmistuneet, on yhtiön omistus ja hallinto tarkoitus siirtää alueen tontinhaltijoille, jotka ovat rahoittaneet yhtiön pysäköintipaikkojen rakentamisen. Nyt päätettävällä osakkeiden merkinnällä pannaan Espoon kaupungin osalta täytäntöön em. hallinnon luovuttaminen yhtiön rakentamisaikaisilta osakkeenomistajilta alueen tontinhaltijoille.

Osakeanti

Leppävaaran Pysäköinti Oy on 22.6.2022 pitämässään yhtiökokouksessa päättänyt suunnatusta maksullisesta osakeannista. Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on em. päätöksen mukaan oikeutettu merkitsemään 15 kpl yhtiön uusia osakkeita kokonaismerkintähintaan 2,52 euroa. Osakkeet tulee merkitä ja maksaa 1.7.2022-30.9.2022 välisenä aikana.

Yhtiön päättämä osakeanti ja siinä merkitsemään oikeutetut osapuolet ja merkittävien osakkeiden määrä perustuu yhtiön solmimiin pysäköintisopimukseen, jollaisen yhtiö on tehnyt myös Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen kanssa vuonna 2002. Sopimuksella on sovittu Etelä-Leppävaaran Ruusulinnan palveluasemaa palvelevien 15 pysäköintipaikan rakentamisesta ja rahoittamisesta. Em. pysäköintipaikat ovat olleet jo vuosia käytössä ja Tilapalvelut-liikelaitos on ollut oikeutettu käyttämään niitä tähän asti em. pysäköintisopimuksen nojalla.

Yhtiö on tehnyt alueen kaikkien tontinhaltijoiden kanssa vastaavanlaisen pysäköintisopimuksen, jonka perusteella em. tontinhaltijat ovat maksaneet yhtiölle sen tarvitseman pysäköintipaikkojen määrää vastaavan osuuden yhtiön tilojen rakentamiskustannuksista. Yhtiön omistamilla ja hallitsemilla tonteilla ja tiloissa sijaitsee yhteensä 54 rakennuksen pysäköintipaikat. Pysäköintisopimuksissa on sovittu, että kun kaikki yhtiön toiminta-alueen pysäköintipaikat on rakennettu ja otettu käyttöön, yhtiö toteuttaa osakeannin, jossa kukin pysäköintisopimuksen osapuoli on oikeutettu merkitsemään yhtä monta osaketta, kun se on rahoittanut yhtiön pysäköintipaikkoja. Pysäköintisopimuksen mukaisesti merkintähintana toimii yhtiön osakkeiden nimellisarvo eli 0,168188 euroa/osake. Annin yhteydessä pysäköintisopimuksien osapuolien myöntämät korottomat lainat yhtiölle konvertoidaan yhtiön omaan pääomaan, kuten sovittu pysäköintisopimuksissa. Yhtiöllä on yhteensä 54 kpl em. pysäköintisopimuksia, joissa on sovittu yhteensä 1 597 pysäköintipaikan rahoittamisesta ja rakentamisesta.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	12/54
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	15.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 247	29.08.2022

Samassa yhtiökokouksessa, jossa päätettiin em. osakeannista, päätettiin myös yhtiön nykyisten osakkeenomistajien, ml. Espoon kaupungin, tämänhetkisten osakkeiden lunastamisesta. Lunastaminen tapahtuu sen jälkeen, kun em. osakeannin mukaiset uudet osakkeet on rekisteröity. Mikäli osakeannin perustella ei merkittäisi ja rekisteröitäisi yhtään uutta osaketta, nykyisten osakkeenomistajien osakkeita koskeva lunastamispäätös kumoutuu. Osakkeiden lunastamishintana toimii yhtiön osakkeiden nimellisarvo. Yhtiön nykyiset osakkeenomistajat, ml. Espoon kaupunki, eivät ole rahoittaneet yhtiön omistamien pysäköintipaikkojen rakentamista, mistä johtuen on perusteltua, että osakkeet lunastetaan niiden nimellisarvosta. Osakkeiden lunastamisen jälkeen lunastetut osakkeet tullaan mitätöimään ja näin yhtiön osakkeenomistajiksi jää ainoastaan pysäköintisopimuksien mukaiset osapuolet ja yhtiön hallinnon luovutus alueen tontinhaltijoille saadaan toteutetuksi.

Kaupunkikonsernin omistus yhtiössä hallinnon luovutuksen jälkeen

Tilapalvelut-liikelaitoksen 15 pysäköintipaikkaa vastaa n. 1 % yhtiön osakkeista osakeannin. Tämän lisäksi Espoon Asunnot Oy on osakeannissa oikeutettu merkitsemään 401 kpl yhtiön osakkeita, mikä vastaa n. 25 % yhtiön osakkeista. Näin ollen Espoon kaupunkikonsernin omistus yhtiön osakkeista tulee hallinnon luovutuksen jälkeen olemaan n. 26 %.

Yhtiön hallinnon luovutus saadaan loppuunsaatettua arviolta marraskuussa 2022.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 15.08.2022 § 55

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konsernijaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

1
kaupunki merkitsee 15 kpl uusia Leppävaaran Pysäköinti Oy:n osakkeita kokonaismerkintähintaan 2,52 euroa,

2
kaupunginhallitus valtuuttaa Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan allekirjoittamaan osakemerkintää koskevat asiakirjat sekä tekemään niihin teknisiä tai muuten vähäisiä muutoksia.

Lisäksi konsernijaosto toteaa, että kaupunkiympäristön toimialajohtaja

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	13/54
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 55	15.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 247	29.08.2022

jatkaa kaupungin edustajan määräämistä Leppävaaran Pysäköinti Oy:n yhtiökokouksiin sekä antaa toimiohjeet yhtiökokousedustajalle.

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

1 Leppävaaran pysäköinti Oy, osakeantiin liittyvät dokumentaatio

Oheismateriaali

- Pysäköintisopimus, Espoon kaupunki ja Leppävaaran Pysäköinti Oy, 2002

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	14/54
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 56	15.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 248	29.08.2022

3897/00.01.00/2022

Kaupunginhallitus 29.08.2022 § 248

§ 248

Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki -nimisen pysäköintiyhtiön perustaminen ja osakkeiden merkitseminen sekä KVR-urakkasopimuksen esisopimuksen hyväksyminen perustettavan yhtiön puolesta

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

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

yhdessä Sato-Pysäköinti Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja Espoon Asunnot Oy:n kanssa perustaa Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki -nimisen osakeyhtiön merkitsemällä 35 pysäköintiyhtiön osaketta merkintähintaan 0 euroa,

2

hyväksyy liitteenä olevat Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkin osakassopimus-, perustamissopimus- ja yhtiöjärjestysluonnokset sekä perustettavan yhtiön puolesta allekirjoitettavan KVR-urakkasopimuksen esisopimuksen,

3

oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat sekä perustettavan yhtiön puolesta allekirjoitettavan KVR-urakkasopimuksen esisopimuksen sekä valtuuttaa viimeistelemään ja tekemään em. asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä, teknisluonteisia, korjauksia. Lisäksi oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan päättämään muista yhtiön perustamisvaiheessa ilmenevistä käytännön asioista, joihin tarvitaan kaupungin kanta.

Käsittely

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	15/54
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 56	15.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 248	29.08.2022

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupunki yhdessä Sato-Pysäköinti Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja Espoon Asunnot Oy:n ovat neuvotelleet pysäköintiyhtiön (Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki) perustamisesta. Pysäköintiyhtiön on tarkoitus toteuttaa Hannuksessa sijaitsevaan kortteliin 31125 pysäköintilaitos. Pysäköintiyhtiö tulee myös hallitsemaan pysäköintilaitosta sen toteuttamisen jälkeen. Kyseiseen pysäköintilaitokseen sijoitetaan 22.12.2021 lainvoiman saaneen Jerikonpolun asemakaavan korttelin 31125 AK-tonttien edellyttämät velvoitepysäköintipaikat. Pysäköintiyhtiö tullaan perustamaan kiinteistöosakeyhtiönä.

Jerikonpolun asemakaavassa määritellyt kaupungin omistamat korttelin 31125 AK-tontit ovat suurilta osin jo varattu ulkopuolisille toimijoille toteuttavaksi. Kuitenkin kiinteistön 49-31-9908-13 määräalalla sijaitseva 3800 kerrosneliömetrin AK-tontti on toistaiseksi jäänyt Espoon kaupungin haltuun ja tullaan luovuttamaan myöhemmin ulkopuoliselle toimijalle toteuttavaksi. Kyseistä AK-tonttia ei ole vielä lohkottu asemakaavan mukaiseksi omaksi tontikseen.

Espoon kaupunki on Kaupunginhallituksen Elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 12.4.2021 § 42:n päätöksen perusteella allekirjoittanut 21.6.2021 Skanska Talonrakennus Oy:n kanssa kiinteistökaupan esisopimuksen, jossa on sovittu tiettyjen edellä viitattujen AK-tonttien tulevasta luovutuksesta Skanskalle. Kyseisessä esisopimuksessa lisäksi on sovittu muistakin AK-tonttien toteuttamiseen liittyvistä asioista. Esisopimuksessa Espoon kaupunki on sitoutunut ryhtymään osakkaaksi korttelin AK-tontteja varten perustettavaan yhteiseen pysäköintiyhtiöön ja vastaamaan Espoon kaupungille toistaiseksi jäävän tontin (3800 k-m²) edellyttämien velvoitepysäköintipaikkojen kustannuksista.

Espoon kaupunki on edellä mainitun myötä yksi tulevan pysäköintiyhtiön (Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki) osakkaista. Tulevat pysäköintiyhtiön osakkaat ovat kevään 2022 aikana valinneet järjestämänsä urakkakilpailun pohjalta pysäköintilaitoksen toteuttajaksi YIT Suomi Oy:n (YIT). YIT:n kanssa tullaan tekemään alkuun KVR-urakkasopimuksen esisopimus pysäköintilaitoksen rakentamisesta perustuen yhtiön YIT:ltä keväällä 2022 saamaan urakkatarjoukseen. Urakkasopimuksen esisopimuksella sovitaan ennen pysäköintitalon rakentamisen aloittamista tehtävästä suunnittelutyöstä sekä lopullisen urakkasopimuksen tekemisestä perustuen YIT antamaan tarjoukseen. YIT on tehnyt kustannusarvion pysäköintilaitoksen rakentamisesta. Kustannusarvion perusteella kaupungille toistaiseksi jäävän tontin osuus pysäköintilaitoksen toteuttamiskustannuksista on noin 1,12 miljoonaa euroa (alv 0 %). Kaupungin osuus toteuttamiskustannuksista maksetaan

kaupunkiympäristötoimen omaisuuslajin osakkeet ja osuudet investointimäärärahoista. Pysäköintilaitoksen toteuttamiskustannuksien on arvioitu kokonaisuudessaan olevan noin 9,45 miljoonaa euroa (alv 0 %) ja toteuttamiskustannus yhtä pysäköintipaikkaa kohden on 32 139 euroa (alv 0 %).

Yhtiön pysäköintilaitokseen tulee 250 pysäköintipaikkaa. Jokainen osake tuottaa osakas-pysäköintimaksua vastaan oikeuden yhden ajoneuvon pysäköimiseen osakenumeroa vastaavalla tavalla numeroidulle ja nimetylle pysäköintipaikalle yhtiön pysäköintilaitoksessa.

Espoon kaupunki merkitsee pysäköintiyhtiöstä 35 osaketta, jotka oikeuttavat 35 nimettyyn pysäköintipaikkaan. Osakkeiden merkitsemishinta on 0 euroa. Pysäköintilaitoksen toteuttamiseen kerättävä rahoitus tullaan keräämään perustajaosakkailta SVOP-rahastosijoituksena tai muuna oman pääoman ehtoisena sijoituksena. Perustajaosakkaat tekevät suoria sijoituksia SVOP-rahastoon tai muuna oman pääoman ehtoisena sijoituksena sitä mukaan, kun pysäköintilaitoksen toteuttaminen edellyttää pääomaa.

Pysäköintiyhtiö tulee hakeutumaan arvonlisäverolliseksi toiminnastaan. Tällöin pysäköintiyhtiön rakentamisvaiheen arvonlisäverot palautetaan verottajalta yhtiölle, mutta pysäköintilaitoksen loppukäyttäjät tulevat suorittamaan yhtiölle pysäköintimaksua, johon lisätään arvonlisävero.

Espoon kaupungin tarkoituksena on rahoittaa omistusosuutensa vastaava osuus pysäköintiyhtiön rahoituksesta siten, että rahoitettavat menot ja kulut ilman arvonlisäveroa rahoitetaan oman pääoman ehtoisin sijoituksin (SVOP-rahastosijoituksena) ja arvonlisäveron osuus pysäköintiyhtiölle annettavalla lyhytaikaisella vakuudellisella lainalla. Jotta pysäköintiyhtiö voi saada Espoon kaupungilta lainaa, tulee pysäköintiyhtiön hallituksen tehdä asiasta päätös ja hakea kirjallisesti lainaa Espoon kaupungilta. Lainasta laaditaan erillinen lainasopimus. Pysäköintiyhtiö tulee maksamaan lainaa takaisin kaupungille sitä mukaa, kun verottaja palauttaa rakentamisvaiheen arvonlisäveroja yhtiölle.

Espoon kaupunki tulee myöhemmin luovuttamaan 35 pysäköintiyhtiön osakettaan sille toimijalle, joka tulee toteuttamaan kaupungille tässä vaiheessa jäävän 3 800 kerrosneliömetrin AK-tontin.

Pysäköintilaitoksen rakentamista varten tarvittava rakennuslupa on jo vireillä. Arvioidun aikataulun mukaan varsinainen rakentaminen on mahdollista aloittaa tammi-maaliskuun 2023 aikana ja pysäköintilaitoksen valmistumisajaksi kyseisessä arvioissa on arvioitu vuodenvaihte 2023-2024.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	17/54
Kaupunginhallituksen konsernijaosto	§ 56	15.08.2022
Kaupunginhallitus	§ 248	29.08.2022

Pysäköintiyhtiön perustamista varten on laadittu luonnos osakassopimuksesta, perustamissopimuksesta ja yhtiöjärjestyksestä. Kyseiset luonnokset ovat asian liitteenä.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen konsernijaosto 15.08.2022 § 56

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konsernijaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus

1
yhdessä Sato-Pysäköinti Oy:n, Skanska Talonrakennus Oy:n ja Espoon Asunnot Oy:n kanssa perustaa Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki -nimisen osakeyhtiön merkitsemällä 35 pysäköintiyhtiön osaketta merkintähintaan 0 euroa,

2
hyväksyy liitteenä olevat Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkin osakassopimus-, perustamissopimus- ja yhtiöjärjestysluonnokset sekä perustettavan yhtiön puolesta allekirjoitettavan KVR-urakkasopimuksen esisopimuksen,

3
oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat sekä perustettavan yhtiön puolesta allekirjoitettavan KVR-urakkasopimuksen esisopimuksen sekä valtuuttaa viimeistelemään ja tekemään em. asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä, teknisluonteisia, korjauksia. Lisäksi oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan päättämään muista yhtiön perustamisvaiheessa ilmenevistä käytännön asioista, joihin tarvitaan kaupungin kanta.

Lisäksi kaupunginhallituksen konsernijaosto päättää, että kaupunkiympäristön toimialajohtaja määrää kaupungin edustajan Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkin yhtiökokouksiin ja antaa toimiohjeet yhtiökokousedustajalle, sekä nimeää kaupungin ehdokkaat yhtiön toimielimiin ja tilintarkastajaksi sekä antaa ohjeet kaupunkia hallintoelimissä edustaville kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin.

Päätös

Kaupunginhallituksen konsernijaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/54

Kaupunginhallituksen konsernijaosto

§ 56

15.08.2022

Kaupunginhallitus

§ 248

29.08.2022

- 1 Osakassopimus - Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki
- 2 Yhtiöjärjestys - Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki
- 3 Perustamissopimus - Kiinteistö Oy Finnoonsillan Parkki
- 4 EI JULKAISTA - KVR-urakkasopimuksen esisopimus - Kiinteistö Oy Finnoonsillan parkki

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 249

19/54
29.08.2022

5260/10.02.03/2020

Kaupunginhallitus 29.08.2022 § 249

§ 249

Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle Hannusranta, asemakaavan muutos, alue 441416, koskevista valituksista

Valmistelijat / lisätiedot:
Kare Aleks
Otranen Patrik
Karhula Anja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

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

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2. luvun, kaupunginhallituksen tehtävät ja ratkaisuvallta, 3 §:n 30 kohta.

Valitusten pääasiallinen sisältö

Valittajat vaativat valituksissaan asemakaavan hyväksymispäätöksen kumoamista. Toisessa valituksessa on lisäksi vaadittu asemakaava-alueelle hävittämis- ja toimenpidekieltoa kaavan lainvoimaisuuteen asti. Valittajat perustelevat valituksiaan pääasiassa siten, että luontoselvitykset ja muut selvitykset eivät ole riittäviä, vaihtoehtotarkastelut on laiminlyöty, tasapuolisen kohtelun vaatimus ei ole toteutunut ja asemakaava on osayleiskaavan vastainen.

Asemakaavan muutoksen pääasiallinen sisältö ja alueen nykytila

Hannusrannan asemakaavamuutoksen kaavaselostuksessa todetun mukaisesti asemakaavan muutosalue on osa Länsimetron jatkeen (Matinkylä-Kivenlahti) kehitettävää ja tiivistettävien taajamatoimintojen aluetta, jossa erityisesti metroasemien lähialueiden maankäyttöä

tehostetaan. Uusimaa 2050 maakuntakaavassa asemakaavan muutosalue kuuluu kokonaisuudessaan pääkaupunkiseudun ydinvyöhykkeeseen. Asemakaavan muutosalue Hannusranta-kadun varrella on nykyisin pääasiassa rakennettua pientaloaluetta. Pientalojen tontit jatkuvat metsäisinä alueen länsireunalla olevaan Hannusjärven rantaan saakka. Alueen pohjoisosa on osa laajempaa Hannusmetsän kallio- ja sekametsäaluetta.

Hannusrannan asemakaavan muutosalue jakautuu kahteen suurkortteliin Hannusranta-kadun molemmin puolin. Asemakaavalla osoitetaan pääasiassa kolme asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK), asukaspysäköintiä palvelevien autopaikkojen korttelialueet (LPA) sekä puisto- ja virkistysalueet (VP-1 ja VL/s), joiden alueelle sijoittuu muun ohella tarkentavia merkintöjä liito-oravan latvusyhteydestä (eko-1) sekä hulevesien viivytystä ja käsittelyä varten toteutettavista alueista (hu-1). Liito-oravan ydinalue on osoitettu merkinnällä s-1. Merkintöihin on liitetty tarvittavat kaavamääräykset. Lisäksi asemakaavassa on osoitettu nykyistä linjausta mukaileva mutta levennetty Hannusranta-katu sekä muut yleiset alueet. Asemakaavan sisältöä on kuvattu tarkemmin kaavaselostuksessa (s. 32).

Asemakaavan muutoksen kokonaiskerrosala on 69 550 k-m². Kerrosala kasvaa muutoksen myötä aikaisemmasta asemakaavan sallimasta 4 254 k-m²:stä 65 296 k-m²:llä. Kokonaiskerrosalasta asumista on 67 000 k-m². Kaupallisten tilojen kerrosala on yhteensä 1 550 k-m² ja julkisten palveluiden kerrosala 1 000 k-m². Asemakaavan muutoksessa mahdollistetaan nykyisen, Kaitaan metroaseman välittömässä läheisyydessä sijaitsevan pientaloalueen muuttaminen kaupunkimaiseksi kerrostaloalueeksi Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan (lainvoimainen 2019) sekä alueen maanomistajien tavoitteiden mukaisesti. Asemakaava-alueen laskennallinen uusi asukasmäärä on noin 1 490/1 340 uutta asukasta (1 as/45 k-m² / 1as/50 k-m² (asemakaavan/yleiskaavan laskentaperuste).

Kaavaselostuksessa todetun mukaisesti asemakaavassa on huomioitu hulevesien viivytys ja suodattaminen, jolla tavoitellaan Hannusjärven kunnan säilymistä nykyisellään ja pyritään parantamaan järven tilaa tulevaisuudessa.

Lähivirkistys- ja puistoalueet sekä Hannusjärvi luovat alueelle ainutlaatuisen identiteetin ja oivalliset virkistysmahdollisuudet. Hannusjärven rantapuisto toimii virkistyksen lisäksi ekologisena yhteytenä ja liito-oravan elinalueiden välisenä puustoisena latvusyhteytenä. Alueen suunnittelussa on kehitetty jalankulun ja polkupyöräilyn edellytyksiä. Rakennusten kivijalkoihin sijoitetaan liiketiloja ja palveluita Kaitaantien ja Hannusranta-kadun varrella, tukien Kaitaan metroaseman ympäristön palvelukeskittymän ja paikalliskeskuksen muodostumista.

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA) 30 §:n mukaisesti 4.2.-5.3.2019. Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 21.9.-20.10.2020. Kaavaselostuksessa on kuvattu tarkemmin asian käsittelyvaiheet (s. 64) sekä mielipiteiden ja muistutusten sisältöä (s. 6).

Asemakaavan muutos on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen

Hannusrannan asemakaava sijoittuu voimassa olevan, oikeusvaikutteisen Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan alueelle (lainvoimainen 2019). Osayleiskaavassa asemakaavan muutosalue on merkitty pääosin kehitettäväksi asuntoalueeksi (A2). Hannusjärven ranta on osoitettu virkistysalueeksi (V), johon kohdistuu ulkoilureitti ja liito-oravan kulkuyhteys.

Osayleiskaava on tarkkuustasoltaan suurpiirteinen, mutta asemakaavassa virkistysalue on osoitettu selvästi osayleiskaavaa laajempaan (lausunnon liite, kuva 1). Asemakaavassa on huomioitu myös osayleiskaavan yleismääräykset asemakaavan suunnittelualuetta koskien. Asemakaavan selostuksessa (s. 12–13) on käsitelty tarkemmin yleiskaavatilannetta ja määräysten huomioon ottamista asemakaavassa.

Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan kaavaselostuksen mukaan osayleiskaavan tarkoituksena oli tarkistaa alueella voimassa olevaa Espoon eteläosien yleiskaavaa, jonka tarkkuus ja mitoitus eivät olleet riittäviä mahdollistamaan tarvittavaa maankäytön tehostamista ja palvelutarjonnan monipuolistamista tulevan metroaseman ympäristössä. Espoon eteläosien yleiskaavan mitoitus olisi merkinnyt alle 2 000 uutta asukasta osayleiskaavan kaava-alueelle. Kaupunginhallitus päätti 25.3.2013, päättäessään osayleiskaavan tavoitteista ja suunnitteluperiaatteista, että osayleiskaavan alueelle kaavoitetaan asuntoalueita noin 6 000 uutta asukasta varten.

Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan asumisen alueiden merkintöihin ei liity kaavassa määriteltyjä tehokkuuslukuja. Osayleiskaavan selostuksessa (s. 11) on todettu, että alueen tarkkaa mitoitusta ei määrätä osayleiskaavassa, vaan se tarkentuu vaiheittaisen asemakaavoituksen myötä. Espoon eteläosien yleiskaavan, jonka Kaitaa-livisniemi osayleiskaava korvasi voimaan tullessaan, kaavamerkinnyt tai selostuksen liitteissä mainitut tavoitteelliset tehokkuusluvut eivät sovellu Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan tulkinnassa. Kaitaa-livisniemi osayleiskaavaa tulkitaan sen omien kaavamerkintöjen ja selostuksesta ilmenevien tavoitteiden mukaisesti.

Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan selostuksen (s. 30–31) mukaan osayleiskaavassa on osoitettu pääasiassa kolmenlaisia asuinalueita: uusia (A1), kehitettäviä (A2) ja tiivistäviä (A3). A2-kaavamerkinnyt kuvauksessa on todettu, että alueen kehittäminen kaupunkimaiseksi asuntoalueeksi

tutkitaan asemakaavalla ja kaavaselostuksessa merkinnän tavoitetta on avattu siten, että alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa myös asuinkerrostaloja. Selostuksessa on lisäksi todettu, että A3- ja A2-alueiden täydennys- ja uudisrakentamistavoitteet arvioidaan aikanaan asemakaavoituksessa maanomistajayhteistyön tuloksena.

Asemakaavan tehokkuusluvun vertailu ei kaikilta osin ole mahdollista eri kaava-alueiden kesken. Hannusrannassakin pysäköinti on osoitettu eri korttelialueille kuin asuinrakennukset ja niiden piha-alueet. Tästä johtuen AK-korttelialueiden tehokkuusluku on laskennallisesti korkeampi kuin mitä se olisi, jos pysäköinti olisi sijoitettu AK-korttelialueille erillisten LPA-korttelialueiden sijasta. Tilastolomakkeessa esiintyvien korttelialuekohtaisten tehokkuuslukujen lisäksi kaavaselostuksessa on avattu alueen tehokkuuden muodostumista. Vaikka yksittäiset korttelialueet olisivatkin tehokkaampia, niin esimerkiksi koko korttelin 31088 kokonaistehokkuus on noin $e=2,0$, kun huomioidaan molemmat pihapiirit (AK), jalankulkuyhteys ja pysäköintilaitos (LPA). Koko asemakaava-alueen aluetehokkuus, puistot ja katualueet mukaan lukien on noin $ea = 0.88$.

Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan asukastavoitteet ovat olleet Hannusrannan asemakaavan lähtökohtana. Koko osayleiskaava-alueen asukastavoite on 6 000 asukasta, josta suurin osa on katsottu perustelluksi sijoittaa tulevan Kaitaan metroaseman välittömään läheisyyteen. Hannusrannan asemakaava-alueen kerrosala mahdollistaa laskennallisesti noin 1 500 uutta asukasta, joka on 25 % osayleiskaavan tavoitteesta. Lähes koko Hannusrannan kaava-alue sijoittuu metroaseman sisäänkäynnistä 300 metrin ydinvyöhykkeelle ja kokonaisuudessaan 600 metrin tavoitevyöhykkeelle. Tämä on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja Uusimaa 2050 maakuntakaavan mukaista raidejoukkoliikennekäytävän kestävä ja yhdyskuntarakennetta täydentävää maankäyttöä.

Myös Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on todennut nähtävillä ollut ehdotusta koskevassa lausunnossaan (26.10.2020): ”ELY-keskus katsoo, että asemakaava tiivistää yleiskaavan sekä muiden ylempien alueidenkäytön tavoitteiden mukaisesti yhdyskuntarakennetta erinomaisessa sijainnissa metroaseman välittömässä läheisyydessä”.

Hannusrannan asemakaavan aineistosta ilmenevällä tavalla asemakaava toteuttaa osayleiskaavaa alueellaan ja sopeutuu sen kokonaisuuteen. Kaitaa-livisniemi osayleiskaava on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa ja 54 §:n 1 momentissa tarkoitettulla tavalla ohjeena valituksenalaisen asemakaavan laadinnassa.

Asemakaavan muutoksen selvitykset

Valituksenalainen asemakaavan muutos perustuu kaavaselostuksesta ja kaavan aineistosta tarkemmin ilmenevällä tavalla maankäyttö- ja

rakennuslain 9 §:n 1 ja 2 momentin mukaisesti kaavan tehtävään ja tarkoitukseen nähden kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Asemakaavassa on erityisesti selvitetty ja huomioitu lain nojalla suojeltavat luontoarvot sekä vesistövaikutukset.

Kaikki selvitysten perusteella tarpeelliset oikeusvaikutteiset määräykset on sisällytetty asemakaavamääräyksiin, joita laadittaessa on huomioitu muun ohella, mitä korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöksessä KHO:2021:56 on todettu asemakaavamääräysten ja kaavan liitesuunnitelmien merkityksistä.

Alueelle on muun ohella laadittu kaavoituksen alkuvaiheessa kaava-alueen kattavat lepakko- ja liito-oravaselvitykset. Alueelle on tehty selvityksiä myös Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Asemakaavavaiheen selvitykset täydentävät ja tarkentavat aikaisempia selvityksiä, eivätkä ole ristiriidassa niiden kanssa.

Hannusjärven suojelukysymykset on selvitetty erittäin kattavasti. Kaavoituksen yhteydessä on laadittu sekä Hannusjärven perustilaselvitys (2020), että sitä jatkava Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelma (2022). Selvitysalue kattaa koko Hannusjärven valuma-alueen, jonka osa valituksenalainen kaavamuutosalue on. Selvitysten tuloksilla sekä hoito- ja käyttösuunnitelmalla nimenomaisesti parannetaan Hannusjärven olosuhteita ja säilymistä sekä huomioidaan luonnon monimuotoisuus erityisesti asuinkortteleiden ja Hannusmetsän välisellä Bondaksensuon alueella, joka kaavassa on merkitty virkistysalueeksi, jolla on suojeluarvoja (VL/s). Kaava-alueella nykyisellään säilytettävän tai metsäisenä ja monimuotoisena kehitettävän alueen pinta-ala kasvaa huomattavasti, kun Hannusjärven itäpuolen entiset tonttimaat muutetaan puistoksi.

Valituksissa käsiteltyjä selvitysteemoja tarkastellaan tarkemmin jäljempänä asemakaavan sisältövaatimusten yhteydessä.

Vaihtoehtotarkastelut

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä esiteltiin kolme erilaista massoittelu- ja rakennemallia (vaihtoehdot A, B, C), joissa kerrosalaa oli hieman 70 000 k-m² molemmin puolin. Vaihtoehdot on esitelty kaupunkisuunnittelulautakunnalle Hannusrannan tavoitteiden asettamisen yhteydessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja valmisteluaineiston nähtävillä olon aikana saatiin yhteensä 15 mielipidettä, joista kolmessa oli erikseen otettu kantaa esitettyyn kolmeen vaihtoehtoon (A, B, C). Vaihtoehto C, joka myöhemmin jalostui myös kaavaehdotukseksi, sai vaihtoehdoista eniten kannatusta ja maininnan sen vastaavan parhaiten myös kaupunkisuunnittelulautakunnan asettamiin tavoitteisiin. Suunnitelmavaihtoehdossa C rakentamisen painopiste oli Kaitaantien ja Hannusranta-kadun varressa, madaltuen Hannusjärven ja Hannusmetsän

suuntiin.

Yhdenvertaisuus kaavoituksessa

Oikeuskäytännössä on vakiintuneesti katsottu, että Suomen perustuslain 6 §:stä ilmenevän yhdenvertaisuusperiaatteen soveltaminen kaavoituksessa edellyttää muun ohella, ettei alueiden omistajia aseteta kaavassa toisistaan poikkeavaan asemaan, ellei siihen kaavan sisältöä koskevat säännökset huomioon ottaen ole olemassa maankäytöllisiä perusteita.

Hannusrannan asemakaava-alueen maanomistajat eivät ole mielipiteissä tai muistutuksissa esittäneet, että tasapuolinen kohtelu kaavoituksessa ei olisi toteutunut. Hannusrannan kaava-alueella maanarvon tasapuolinen jakautuminen toteutuu siten, että maanomistajille ei muodostu pelkästään puisto-, virkistys- tai katualuetta. Korttelimaalla on olemassa arvoa, vaikka sillä ei olisikaan rakennusoikeutta. Esimerkkinä LPA-korttelialueet, joille kaava määrää sijoitettaviksi AK-korttelialueiden autopaikat rakenteellisena / pysäköintilaitokseen sijoittuvina.

Valituksenalaisen asemakaava-alueen ulkopuolisten alueiden maankäytön muutokset ratkaistaan tarvittaessa erikseen omassa kaavaprosessissaan, jossa myöskin huomioidaan muun ohella voimassa olevan osayleiskaavan ohjausvaikutus. Valituksissa esitetyt väitteet tasapuolisen kohtelun toteutumatta jäämisestä ovat perusteettomia.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Valituksenalainen asemakaavan muutos luo maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 momentin mukaisesti edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Asemakaavan alueella ja ympäristössä on riittävästi virkistykseen soveltuvia alueita. Asemakaava turvaa alueen suojeltavat luontoarvot ja huomioi muutenkin luontoarvot vahvasti.

Asemakaava ei myöskään aiheuta maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentissa tarkoitettulla tavalla kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen.

Asemakaavan muutoksessa osoitetut rakennettavat alueet ovat nykyisinkin tonttimaata. Kaava-alueella nykyisellään säilytettävän tai metsäisenä ja monimuotoisena kehitettävän alueen pinta-ala kasvaa huomattavasti, kun Hannusjärven itäpuolen entiset tonttimaat muutetaan puistoksi.

Liito-oravat

Liito-oravan suojelu on huomioitu kaavamutoksessa kattavasti. Kaava-alueelle sijoittuva ydinalueen osa on merkitty kaavakarttaan s-1-alueena ja

Hannusjärven itäpuolinen rantametsä toimii liito-oravan latvusyhteytenä (eko-1). Kaava-alueelle on tehty liito-oravaselvitys (Faunatica, 2018), jonka perusteella on laadittu ekologisen yhteyden rajat ja merkitty ne kaavaan eko-1 -merkinnällä. Kaavan yhteysmerkintä on varsinaista selvityksen yhteyttä laajempi, jolloin voidaan varmistua vyöhykkeen toimivuudesta paremmin myös paikallisena ekologisen yhteytenä muillekin lajeille.

Kaavamääräysten 18 §:ssä on lisäksi velvoite rakentamisen aikaisista suojaustoimista kortteleita 31157 ja 31086 koskien, joilla voidaan varmistaa liito-oravayhteyden puuston säilyminen:

”Kortteleissa 31086 ja 31157 VP-1/eko-1-alueeseen rajautuvat reunat tulee rajata kiinteällä aidalla rakentamisen ajaksi VP-1-alueiden maaston ja puuston suojelemiseksi. Kortteleihin rajautuvan VP-1-alueen reunapuusto ja sen juuristo tulee suojata korttelin työmaa-aikana. Korttelialueiden kaivuutyöt tulee toteuttaa siten, että puiden juuristot eivät vahingoitu. Lisäksi tulee huolehtia puuston elinolosuhteiden ja vesiolosuhteiden säilymisestä ja metsäpohjan suojaamisesta sekä hoidosta rakentamisen aikana. Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää lähivirkistysalueen VP-1-alueen reunavyöhykkeen puustokartoitus ja suunnitelma reunapuuston ja sen juuriston suojaamisesta työmaa-aikana.”

Liito-orava-alueiden välillä tulee turvata riittävät latvusyhteydet, jotta lajin suotuisa suojelun taso säilyy. Liito-oravayhteyksien osalta selvittäjä osoittaa selvityksessä liito-oravan kannalta keskeiset yhteyssuunnat ja tehdyt liito-oravahavainnot. Maankäytön suunnittelun yhteydessä kuitenkin pohditaan asiantuntijatyönä tarkemmin, millä sijainnilla liito-oravan latvusyhteys pystytään myös tulevaisuudessa parhaiten turvaamaan ja missä yhteyden laatu on paras mahdollinen.

Hannusrannan asemakaavan osalta liito-oravayhteyden kaavallisen sijainnin perusteina ovat olleet selvitysten lisäksi muun muassa puustomittaukset alueelta, ELY-keskuksen kanssa käydyt neuvottelut sekä peruste sijoittaa alueellinen latvusyhteys julkisille puisto- ja lähivirkistysalueille, jolloin muun muassa puuston hoitotoimet ovat kaupungin vastuulla ja yhteyden säilyminen on täten vakaammin turvattu. Valituksen (27.7.2022) liitteessä esitetty kuva liito-oravan liikkumisesta perustuu yhden radiopannoitettun liito-oravayksilön käyttämään reittiin vuonna 2014, eikä esitä koko lajiston ensisijaisesti käyttämää reittiä. Kuva osoittaa tilanteen ennen Kaitaan metroaseman rakentamista. Piha-alueiden osaksi nykyisinkin harvempi puusto ei ole liito-oravan kannalta samalla tavalla suotuisaa kuin kaavan selvityksessä osoitettu ydinalueiden välinen yhteys. Koko eteläisen Espoon osalta on tehty laaja liito-oravaselvitys vuonna 2014 (Espoon kaupunki, 2014), jonka mukaisesti osayleiskaavassa ja tarkentaen asemakaavan muutoksessa on osoitettu toimiva liito-oravayhteys.

Lepakot

Alueelle tehdyt selvitykset ovat riittäviä ja laadittu pätevien selvittäjien toimesta. Selvitykset on otettu kaupungin asiantuntijoiden toimesta huomioon kaavan laadinnassa. Lepakkoselvityksessä (Faunatica, 2018) selvitysalue kattoi koko kaava-alueen, poislukien pääosin luonnontilaisena säilyvän Bondaksensuon puistoalueen. Lepakkohavaintoja on tehty eri osista kaava-aluetta, mutta selvitysalueelta ei tehty havaintoja, jotka viittaisivat lisääntymisyhdyskuntien sijaintiin alueella. Tähän viittaa myös se, että selvityksen yhteydessä kesäkuussa tehdyssä maastokäynnissä, jolloin naaraat ruokailisivat lähellä yhdyskuntiaan, lepakoita oli vähiten tutkituista ajankohdista.

Alueella ei tehty havaintoja, jotka olisivat viitanneet lepakoiden lisääntymisyhdyskuntiin (I luokan lepakkoalue). Alueen kapea rantavyöhyke on tärkeä ruokailualue (II luokan lepakkoalue) ja suurin osa muuta asemakaavan muutosaluetta muita lepakoiden käyttämää aluetta (III luokan lepakkoalue), josta osa siitakin sijoittuu asemakaavan virkistys- ja puistoalueille (VL/s ja VP-1). Selvityksen johtopäätöksenä on, että rantavyöhyke (II luokka) tulisi säilyttää pääosin luonnontilaisena, eikä rantaan tulisi lisätä valaistusta, koska valo häiritsee lepakoiden ruokailua. Muualla alueella puustoa on suositeltu säilytettäväksi mahdollisuuksien mukaan. Selvityksessä mainitaan lisäksi: ”lepakoiden kannalta alueen suunnittelun tavoitteena tulisi olla maisema, jossa suojaava puusto ja pienet aukiot/pihat vuorottelevat”. Tämä tavoite täyttyy, koska alue säilyy pääasiassa luonnontilaisena ja entiset pihapiirit, jotka jäävät osaksi rantapuistoa tukevat selvityksen suositusta.

Asemakaavamerkintä VP-1 kattaa koko lepakoiden II-luokan alueen rajauksen ja täyttää tavoitteen lepakoiden suojelusta ja elinympäristön säilyttämisestä:

VP-1: ”Puisto. Alue tulee säilyttää pääasiassa luonnontilaisena, olevaa puustoa ja maastoa säilyttäen. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita. Alueelle ei saa toteuttaa puistomaisia istutuksia ja alueen ulkoilureitit tulee toteuttaa luontopolkumaisina. Alueella sijaitsee lepakoiden ruokailualueita. Puistoalueen valaistuksen suunnittelussa ja toteuttamisessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen. Alueelle sijoittuu liito-oravan latvusyhteys (eko-1) ja paikallisesti tärkeä ekologinen yhteys. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma.”

Lähelle rantaa on lisäksi merkitty ohjeellinen luontopolkumainen jalankulkuyhteys (jk-1). Kaavamerkinnän mukaisesti suunnitellulla ja toteutetulla yhteydellä voidaan ohjata liikkumista hallitusti herkällä rantavyöhykkeellä:

jk-1: ”Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu ulkoilupolku. Reitintä tulee olla luontopolkumainen tai se voidaan toteuttaa myös kevyenä

laiturirakenteena tai pitkospuin. Reitin valaistus tulee suunnitella siten, että valaistus ei häiritse lepakoita.”

Lahokaviosammal

Koko Kaitaa-livisniemi osayleiskaavan alueelle on tehty jäkälä-, kääpä-sammal- ja METSO-elinympäristöjen selvitykset (Faunatica, 2018). Hannusrannan kaava-alueella ei tehty lahokaviosammalhavaintoja. Hannusrannan alueella todettiin sekä II että III arvoluokan sammalalueita. II luokan alue sijoittuu Bondaksensuon alueelle ja III luokan alue Hannusjärven kaakkoispuolelle. II luokan alue on asemakaavassa virkistysalueella, jonka kaavamerkinnässä on huomioitu alueen suojeluarvot. III luokan alue säilyy pääosin myös puistoalueella, rakentamisen ulkopuolella. Bondaksensuon alue ja pieni osa korttelia 31157 on selvityksessä osoitettu soveltuvana alueena. Varsinaiset lahokaviosammaleesiintymät ja niiden ympärille muodostuvat ydinalueet ovat asemakaavarajauksen ulkopuolella (selvitys s. 21, 23, kaavaselostus s. 25–26).

Viitasammakot

Viitasammakkojen esiintyminen alueella on tutkittu Kaitaa-livisniemi - osayleiskaavan yhteydessä (Yrjölä, 2013). Selvityksessä todettiin, että selvitysalueella ei tehty havaintoja viitasammakoista. Muita sammakkolajeja esiintyi kuitenkin monin paikoin Hannusjärven rantavyöhykkeellä, joka kaavamuutoksessa säilyy kokonaisuudessaan luonnontilaisena puisto- ja virkistysalueena.

Maisema-, valo- ja varjostusvaikutukset

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu kattava korttelisuunnitelma (Inaro, 2022), jonka yhteydessä on runsaasti kuvallista materiaalia kaavaratkaisusta. Korttelisuunnitelmassa on näkymäkuvia maantasosta ja viistoilmakuvina sekä alueleikkauskuvia (s. 19–37). Hannusjärven suunnasta kaavamuutoksen rakennusten massoittelua on tutkittu tietokonemallinnuksen pohjalta mitatuin puunkorkeuksin ja maaston muodoin (s. 40–47). Lisäksi alueelle on laadittu varjostustarkastelu (Inaro, 2020).

Rakentaminen sijoittuu sen verran etäälle Hannusjärven rannasta ja puustoisien vyöhykkeen taakse, että ”valosaaste” ei ole merkittävä haittatekijä järven maisemalle tai virkistyskäytölle. Koska Hannusjärven itäpuolen rantavyöhykkeelle jää melko leveä vyöhyke puustoista aluetta, säilyy järvimaisema varsin hyvin nykyisen kaltaisena. Rantavyöhykkeelle ei ole kaavassa mahdollistettu mitään suurempia näkyviä virkistys- tai muita rakenteita.

Kaavaselostuksessa (s. 53–54) todetun mukaisesti asemakaavassa on

huomioitu muodostuva riittävä rajapinta kaava-alueen pohjoispuoleisten pientalojen ja uuden rakentamisen välillä. Hannusrannan kaava-alueen rakentaminen madaltuu pohjoisreunassaan siten, että nykyisiä pientaloja lähinnä olevat rakennusosat ovat kaksikerroksisia. Rakentaminen porrastuu reunojen suuntaan 2-4-6- kerroksisina. Uusien asuinkortteleiden 31157 ja 31088 pohjoissivut jäävät osaksi avoimeksi, jolloin uuden rakentamisen raja muodostuu hieman väljemmäksi. Uusista rakennuksista ei aiheudu merkittävää varjostusvaikusta pohjoispuoleisille pientaloille ja mittakaava on Hannusmetsä-raitin molemmin puolin matala ja pientalomainen.

Oikeuskäytännössä on lisäksi vakiintuneesti katsottu, että jonkinasteista varjostusta ei tiivistyvällä kaupunkialueella edes lähtökohtaisesti voida pitää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 3 momentissa tarkoitettuna elinympäristön laadun merkityksellisenä heikkenemisenä. Asunnoista avautuvat näkymät ja puistoon avautuva maisema säilyy pääasiallisesti ennallaan lännen, pohjoisen ja idän suuntiin. Kaava-alueen pohjoispuolella olevassa korttelissa 31087 olevien pientalojen ja kaavan mukaisten uusien rakennusten etäisyys on lähimmillään noin 24 metriä. Uusien kerrostalojen yli 4 kerrosta olevat osat sijoittuvat noin 40 metrin päähän pientaloista (lausunnon liite, kuva 2).

Hannusjärvi

Kaavaselostuksessa on kuvattu Hannusjärven nykytilaa, selvityksiä, kaavaratkaisun perusteluja sekä Hannusjärven tilaa parantavia toimenpiteitä, joista merkittävä osa on otettu kaavamääräyksiin. Hannusjärven suojeluun liittyviä selvityksiä on käsitelty tarkemmin edellä.

Asemakaavassa on annettu yksityiskohtaiset määräykset hulevesien hallinnasta (13 §). Kaavamääräyksen mukaan hulevesien hallintajärjestelmä tulee toteuttaa etupainotteisesti siten, että hulevesien hallintajärjestelmä on toiminnassa jo heti rakentamisen alkuvaiheessa. Kaavamääräyksissä on laajemminkin määrätty rakentamisen aikaisten vaikutusten hallinnasta (18, 19, 22 §).

Hulevesien hallinnan toimenpiteitä on käsitelty tarkemmin kaavaselostuksessa (s. 52), jossa on todettu muun ohella, että järveen kulkeutuvan kuormituksen hillitsemiseksi tulee erityisesti kiinnittää huomioita hulevesien viivytykseen sekä maksimivirtaamien tasaamiseen. Yleisten alueiden hallintarakenteet on mitoitettu siten, että ne muodostavat noin 3 % valuma-alueen pinta-alasta osayleiskaavan määräyksen mukaisesti.

Alueen hulevesien hallinnan tueksi on laadittu myös ohjeellisena noudatettava Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelma, jossa suositeltuja lieventämistoimia on viety lähes täysimääräisinä ja sitovina kaavamääräyksiin niiltä osin kuin toimenpiteet ovat luonteeltaan kaavallisia

ja koskevat kaava-aluetta ja sen vaikutuksia Hannusjärveen:

- Hulevesien hallintarakenteet on toteutettava ennen alueen rakentamista;
- Suositukset viheralueiden leveyksistä on huomioitu kaavaratkaisussa;
- Kulunohjaus ja luonnonmukaisuus rantavyöhykkeillä;
- Bondaksensuon alueen säilyttäminen luonnonmukaisen kaltaisena kosteikkona ja sen hyödyntäminen alueen hulevesien hallinnassa;
- Bondaksensuon uoman täyttäminen tai veden virtausta hidastavien ja suodattavien rakenteiden toteuttaminen;
- Hulevesien imeytyksen, viivytyksen ja laadullisen hallinnan korkea laatukriteeristö;
- Hulevesipainanteiden ja kosteikoiden toteuttaminen, korkea laatukriteeristö;
- Rakentamisaikaiset veloitteet hulevesien hallintaan, korkea laatukriteeristö;
- Rakennusluvan yhteydessä vaaditaan tarkennettu hulevesien hallintasuunnitelma.

Kaavan ulkopuolelle jääviä hoito- ja käyttösuunnitelman sisältöjä ovat muun ohella:

- Seurannat;
- Talviaikainen järven hapetus;
- Hoitokalastus, koekalastus;
- Vesikasvien niitto;
- Hannusjärvensuonpuron kasvillisuuden poisto;
- Kasvillisuuden niitto Hannusjärven luusualta;
- Hannusjärvensuonpuron perusteellisempi kunnostus.

Rakennettaviksi suunniteltujen alueiden maaperäolosuhteet vaihtelevat pohjoisen kallio- ja moreenipohjasta eteläreunan sekamaahan, jossa pintakerroksissa saattaa olla myös savea ja silttiä. Selvitysten perusteella on tunnistettu, että kaava-alueen pohjoisosassa, Bondaksensuon yhteydessä saattaa olla sulfidisavea. Kaavamääräyksessä (19 §) on veloitettu huomioimaan ja käsittelemään sulfidisaviesiintymät asianmukaisesti, tarvittaessa yhteistyössä valvovan ympäristöviranomaisen kanssa.

Lopuksi

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

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

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon valtuusto hyväksyi 13.6.2022 § 86 Hannusranta, asemakaavan muutoksen, alue 441416. Kaavapäätöksestä on jätetty Helsingin hallinto-oikeuteen kaksi valitusta. Hallinto-oikeus pyytää kaupunginhallitusta antamaan valitusten johdosta lausunnon.
Annettavassa lausunnossa Espoon kaupunki katsoo perustellusti, että valituksissa ei ole esitetty sellaisia lakiin perustuvia seikkoja, joiden vuoksi kaavapäätös olisi palautettava tai kumottava. Espoon kaupunki pyytää lausunnossa, että hallinto-oikeus hylkää valitukset lakiin perustumattomina.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Lausunnon liite

Oheismateriaali

- Ei julkaista Valitus 20.7.2022
- Ei julkaista Valitus 27.7.2022
- Valitus 20.7.2022
- Valitus 27.7.2022

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 250

31/54
29.08.2022

3935/10.04.01/2022

Kaupunginhallitus 29.08.2022 § 250

§ 250

Oikaisuvaatimus asuntopäällikön asumisoikeuden saajaa koskevasta päätöksestä

Valmistelijat / lisätiedot:
Savolainen Anne M

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus hylkää yksityishenkilön tekemän oikaisuvaatimuksen asuntopäällikön asumisoikeuden saajaa koskevasta päätöksestä 21.6.2022 § 911. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, asuntopäällikkö ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asuntopäällikkö on 21.6.2022 § 911 hyväksynyt asumisoikeuden hakijan asumisoikeuden saajaksi ehdolla, että hakija luopuu nykyisestä asumisoikeusasunnosta ennen uuden hallinnan saamista.

Asumisoikeuden saaja on jättänyt säädetyssä määräajassa oikaisuvaatimuksen Espoon kaupunginhallitukselle. Asumisoikeuden saaja pyytää päätöksen kumoamista. Asumisoikeuden saaja perustelee päätöksen kumoamista sillä, että hän ei ole noudattanut määräaikaa toimittaa kyseistä asuntoa koskeva varauslomake TA Asumisoikeus Oy:lle eikä hän ole maksanut TA Asumisoikeus Oy:n vaatimaa varausmaksua yhtiön antaman määräajan kuluessa. Lisäksi asumisoikeuden saaja toteaa perusteluissa, että häntä ei ole informoitu tai neuvottu, että varauksen peruuntuminen merkitsee kieltäytymistä hänen järjestysnumerolleen.

Asumisoikeuden saaja on palauttanut TA Asumisoikeus Oy:lle täytetyn selvitys asumisoikeushakemuksen hyväksymistä varten -lomakkeen

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 250

32/54
29.08.2022

16.6.2022. Espoon kaupunki on vastaanottanut TA Asumisoikeus Oy:ltä hyväksymispyynnön asumisoikeuden saajaksi 16.6.2022. Asumisoikeuden saaja on maksanut varausmaksun TA Asumisoikeus Oy:lle ja kertonut olevansa valmis sopimukseen 20.6.2022. Asuntopäällikkö on tehnyt päätöksen asumisoikeuden saajasta 21.6.2022. TA Asumisoikeus Oy ei ole ilmoittanut Espoon kaupungille asumisoikeuden saajan varauksen peruuttamisesta ja asunnon tarjoamisesta toiselle hakijalle. Espoon kaupunki on lähettänyt TA Asumisoikeus Oy:lle asuntopäällikön päätöksen asumisoikeuden saajan hyväksymisestä sähköpostilla 21.6.2022. Asumisoikeuden saaja on saanut kertomansa mukaan Espoon kaupungin asuntopäällikön päätöksen 28.6.2022. Espoon kaupunki lähettää ehdolliset päätökset asumisoikeuden saajille kirjepostilla.

Asumisoikeuden saaja ei ole tehnyt asumisoikeussopimusta TA Asumisoikeus Oy:n kanssa, minkä takia asumisoikeuden saajalle merkitään asunnosta kieltäytyminen. Koska kieltäytyminen kyseisellä järjestysnumerolla 62713 on kolmas, hakija menettää järjestysnumerosa (Laki asumisoikeusasunnoista 650/1990 4 c §). Hakijalle jää kaksi muuta järjestysnumeroa, joita hän voi edelleen käyttää asumisoikeusasunnon hakemiseen.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Salassa pidettävä Oikaisuvaatimus asumisoikeuspäätöksestä JulkL 24§
- Salassa pidettävä Oikaisuvaatimuksen liite 1 varaus asumisoikeusasunnosta JulkL 24§
- Salassa pidettävä Lisäys oikaisuvaatimukseen JulkL 24§
- Salassa pidettävä Asumisoikeuden saajan hyväksymispyyntö JulkL 24§
- Ei julk Asuntopäällikön päätös 21.6.2022

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 251

33/54
29.08.2022

1184/04.04.00/2022

Kaupunginhallitus 29.08.2022 § 251

§ 251

Valtuustoaloite venäläisten ystävyyskaupunkien suhteiden purkamisesta (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Ovaska Milla

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Hannu Järvisen ym. 28.2.2022 jättämään valtuustoaloitteeseen Espoon ja venäläisten ystävyyskaupunkien suhteiden purkamisesta ja toteaa asian loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloitteessa 28.2.2022 Hannu Järvinen ja 34 valtuutettua esittävät, että Espoo lopettaa välittömästi kaiken ystävyyskaupunkiyhteistyön venäläisten Hatsinan ja Sotšin kaupunkien kanssa ja katkaisee ystävyyskaupunkisuhteet näihin kaupunkeihin vastalauseena Venäjän federaation 24.2.2022 aloittamalle hyökkäykselle Ukrainaan

Kaupunginjohtajan päätöksellä Espoo on 3.3.2022 katkaissut ystävyyskaupunkisuhteet Hatsinan ja Sotšin kaupunkien kanssa. Ystävyyskaupunkisuhteet solmittiin Hatsinaan vuonna 1968 ja Sotšiin 1989. Päätöksestä on viestitty kaupungin sivuilla 3.3.2022 ja ilmoitettu asianomaisille kaupungeille ja Espoon kansainvälisille verkostoille.

Päätöshistoria

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

34/54

Kaupunginhallitus

§ 251

29.08.2022

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite 28.2.2022 ystävyyskaupungit

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 252

35/54
29.08.2022

465/08.00.00/2022

Kaupunginhallitus 29.08.2022 § 252

§ 252

Valtuustoaloite hybridi- ja sähköautojen latauspisteiden lisäämiseksi kaupungin julkisten tilojen yhteyteen (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Kaila Emil
Nyberg Johanna
Martinsen Kimmo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto merkitsee tiedoksi selostusosan vastauksena valtuutettu Markku Sistosen ym. 24.1.2022 tekemään valtuustoaloitteeseen hybridi- ja sähköautojen latauspisteiden lisäämiseksi kaupungin julkisten tilojen yhteyteen ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloite

Markku Sistonen ja 28 muuta valtuutettua ovat jättäneet 24.1.2022 valtuustoaloitteen hybridi- ja sähköautojen latauspisteiden lisäämiseksi kaupungin julkisten tilojen yhteyteen. Valtuustoaloitteessa pyydetään kaupunkia selvittämään, kannattaako kaupungin omistaa itse vaihtovirta (AC) asemat, jotta hinnoittelulta latauspisteille säilyy Espoolla. Lisäksi ehdotetaan, että latausasemien hinnoittelussa huomioidaan julkisten tilojen mahdollisimman tasapuolinen ja monipuolinen käyttö. Valtuustoaloitteessa nostetaan esille, että latausasemien käyttöä ei saa rajata vain tietyn operaattorin asiakkaille, vaan latausasemissa pitää pystyä asioimaan kaikkien normaalien standardien mukaan toimivilla asiakkaille.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Kaupunkitekniikan keskus on ollut mukana toteuttamassa julkisia latauspisteitä muutamalle urheilu- ja virkistysalueiden pysäköintialueille, tiiviille asuinalueille sekä liityntäpysäköintialueelle. Näissä kohteissa kaupunki on vastannut infran rakentamisesta (putket, kaapelit, sähkökaappi ja -liittymä) ja latausoperaattori on vastannut latauspalvelusta, eli latauslaitteista, niiden operoinnista ja huollosta. Valittu malli on osoittautunut toimivaksi latureiden toimintavarmuuden ja huollon järjestämisen näkökulmasta. Mikäli kaupunki omistaisi laturit itse, lisäksi tämä kaupungin oman työn määrää ja kustannuksia.

Nykyisessä mallissa kaupunki on hankkinut sähköliittymät yleisten alueiden latauskohteisiin ja toiminut sitä kautta latausverkoston kehittymisen mahdollistajana. Tämä on pienentänyt latausoperaattoreiden investointikynnystä ja lisännyt operaattoreiden halukkuutta toteuttaa latauspalvelua pilottikohteissa. Sähköliittymän omistus mahdollistaa myös sen, että samaan kohteeseen voi tulla muita operaattoreita nykyisten rinnalle, mikä mahdollistaa operaattoreiden välisen hintakilpailun latauksen tarjoamisen osalta.

Kaupunki voi sopia latauksen hinnoittelusta operaattoreiden kanssa, mutta nykyisissä pilottikohteissa hinnoittelu on operaattoreiden määrittämä. Nykyisissä pilottikohteissa kokeillaan sekä minuuttiperusteista että kWh-perusteista hinnoittelua. Suurin osa pilottikohteiden latauksista veloitetaan kWh-kulutuksen pohjalta, mutta muutamissa kohteissa hintaan lisätään kolmen tunnin latauksen jälkeen minuuttipohjainen taksa. Latauksen hinnoittelulla voidaan tehostaa latureiden käyttöä esimerkiksi niin, että laturit palvelevat päivällä lyhytaikaista asiointi- ja vieraspysäköintiä ja yöllä taas pidempiaikaista asukkaiden latausta. Hinnoittelussa tulisi aina huomioida sekä maankäyttö että pysäköinnin tavoite.

Sopimuksissa latausoperaattoreiden kanssa kaupunki on edellyttänyt, että lataustapahtumaan tulee olla syrjimätön pääsy, mikä tarkoittaa käytännössä kertamaksumahdollisuutta. Käyttäjän tunnistautuminen tulee tehdä yleisimmillä käytössä olevilla tunnistautumismenetelmillä, tunnistautuminen tulee olla mahdollista vähintään kahdella eri menetelmällä. Näin latausasemien käyttöä ei rajata vain tietyn operaattoreiden asiakkuuksille.

Nykyisten pilottikohteiden sopimukset ovat 5-7 vuoden mittaisia, jonka jälkeen kaupungilla on mahdollisuus kilpailuttaa kohteet uudestaan. Siihen mennessä on jo kertynyt paljon dataa ja kokemuksia yleisten alueiden latauspaikkojen kysynnästä, käytöstä ja tulevasta potentiaalista.

Tilapalvelut liikelaitoksen toteutusvastuulla olevien hankkeiden suunnitelmiin on vuodesta 2018 alkaen sisällytetty latausasemien edellyttämät kaapeloinnit. Tällä on pyritty välttämään mm. myöhempiä latauspisteiden kaapelointien edellyttämiä maakaapelointeja. Lisäksi

Tilapalvelut on lisännyt latauspisteitä toimistotilojen yhteyteen kuten esim. Tekniikantien 15 toimistorakennuksen ja Virastopihan pysäköintialueille. Uudishankkeissa on pyritty varautumaan pieneen määrään hitaita latauspisteitä. Erityisinä kohteina voidaan erikseen mainita pysäköintilaitokset, joihin latauspisteitä on pyritty toteuttamaan kattavammin. Esimerkkinä voidaan mainita Suviniityn pysäköintilaitos 1, johon toteutettiin 240 mobiiliohjattavaa latauspistettä. Näistä 235 oli hitaan latauksen pistettä ja samalla lämmitystolppana toimivaa sekä 5 puolinopeaa latauspistettä. Tynnyripuiston pysäköintilaitoksessa, jossa kaupunki on osakkaana, on toteutettu 12 puolinopeata latauspistettä kaupungin omistamaan osaan.

Kaupunkiympäristön toimialalla Kaupunkitekniikan keskus ja Tilapalvelut selvittävät parhaillaan sähköautojen latauspisteiden toteuttamismallia Espoon kaupungissa yleisillä katualueilla ja julkisten tai puolijulkisten kiinteistöjen (kuten koulujen, toimistotilojen jne.) alueilla. Samalla selvitetään latauspalvelua tarjoavat yksityiset palveluntuottajat. Tavoitteena on ensisijaisesti pyrkiä hyödyntämään latauksen järjestämisessä markkinoilla olevia palveluntarjoajia ja -tuottajia. Toimintamalli näissä on riippuvainen kulloisenkin kiinteistön omistajasta ja vuokranantajasta. Lisäksi kaupunki selvittää latauspisteiden lisäämisen mahdollisuutta kaupungin omissa tuotantotiloissa, kuten varikoilla ja tukikohdissa, jotta voidaan mahdollistaa kaupungin omien tuotantoautojen latausmahdollisuus työpäivien aikana.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite hybridi- ja sähköautojen latausasemien lisääminen kaupungin julkisten tilojen yhteyteen

Tiedoksi

§ 253

Lautakuntien ja jaostojen sekä viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

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

Kaupunginhallituksen konsernijaoston pöytäkirja 15.8.2022

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston pöytäkirja 8.8.2022

Pelastuslaitoksen johtokunnan pöytäkirja 18.8.2022

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 10.8.2022 § 47
Nimikkeen muutos, Konsernihallinto, hallinto ja kehittäminen -yksikkö,
strategia -vastuuyksikkö

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 23.6.2022 § 48
Autoedun antaminen erälle johtavassa asemassa oleville viranhaltijoille

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 10.8.2022 § 51
Nimikkeen muutos konsernihallinto, hallinto ja kehittäminen -yksikkö,
hankintakeskus vastuuyksikkö

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 18.8.2022 § 52
Tehtäväkohtaisten palkkojen tarkistaminen Elinvoiman tulosalue, Kulttuurin
tulosityksikkö, kaupunginorkesteri

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 25.8.2022 § 53
Kunnallisen yleisen virka- ja työehtosopimuksen luvun II § 10 1 mom.
mukaiset tehtäväkohtaisen palkan tarkistukset, konsernihallinto,
henkilöstöyksikkö, työterveyspalvelut

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 19.8.2022 § 54
Määräaikainen tehtävälisä, konsernihallinto, hallinto ja kehittäminen -
yksikkö, palvelukehitys -vastuuyksikkö

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 9.8.2022 § 88
Aiesopimus koskien yhteistyötä Omnia Basketball Academy (OBA)
toteutuksesta Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnian kanssa

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 16.8.2022 § 89
Edustajan nimeäminen ja toimiohjeen antaminen 19.8.2022 pidettävään
Puro Tekstiilihuoltopalvelut Oy:n osakaskokoukseen

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 22.8.2022 § 91

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 253

39/54
29.08.2022

Espoon kaupungin osallistuminen Nordic Deep Tech Business Summit - tapahtumaan

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 24.8.2022 § 92
50-vuotiaan Espoon kaupungin lahjoitus ukrainalaisten tueksi

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 26.8.2022 § 93
Kaupunginjohtajan kannustuspalkinnot vuonna 2022

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 29.8.2022 § 95
Espoon kaupungin lausunto sosiaali- ja terveysministeriölle luonnoksesta valtioneuvoston asetukseksi valtionavustuksesta eräisiin julkiselle sosiaali- ja terveydenhuollolle covid-19-epidemiasta aiheutuviin lisäkustannuksiin vuonna 2022

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Talousasiat) 16.8.2022 § 9
Maahanmuuttajien rekrytointimalliin, rekrytoivaan oppisopimuskoulutukseen ja uudelleen sijoittumisen tukeen liittyvät määrärahasiirrot ajalta 1.1.-31.7.2022

Kaupunginjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.8.2022 § 10
Tapahtuma- ja markkinointiyhteistyö, Espoo 50 ja Esport Honka

Hallinto- ja kehittämisjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.8.2022 § 40
Hankintaohjelmien päätös, Työvaatteiden ja -suojaimien vuokraus (10764/2021)

Hallinto- ja kehittämisjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 24.8.2022 § 41
Päätös, Alkusammutuskaluston ja huoltopalvelujen hankinta 9704/2021

Perusturvajohtaja:

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

Perusturvajohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 15.8.2022 § 52
Hyvinvoinnin ja terveyden toimialan ylihammaslääkärin tehtävän (vakanssi 222025) muuttaminen erityisasiantuntijan tehtäväksi 1.9.2022 alkaen

Perusturvajohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 17.8.2022 § 53
Hyvinvoinnin ja terveyden toimialan henkilöstötoimikunnan työnantajakäsitteen nimeämisen tarkistus toimikaudelle 2022 - 2025, 18.8.2022 alkaen

Perusturvajohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 23.8.2022 § 54

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 253

40/54
29.08.2022

Hyvinvoinnin ja terveyden toimialan vs. vanhusten palvelujen johtajan sijaisten määrääminen

Perusturvajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 10.8.2022 § 14
Salainen

Kasvun ja oppimisen toimialajohtaja:

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

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat)
8.8.2022 § 15
Kolmiportaisen tuen -verkkokurssi

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja:

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

Teknisen lautakunnan pöytäkirja 17.8.2022

Kaupunkisuunnittelulautakunnan pöytäkirja 17.8.2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat)
17.8.2022 § 38
Pitkäjärven tulvaselvityshanke Espoon ja Vantaan valuma-alueella -
hankintapäätös

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Talousasiat)
15.8.2022 § 2
Avustuksen myöntäminen Nuuksion Sahajärvi-seuralle järvikunnostukseen
vuonna 2022

Kaupunkiympäristön toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Talousasiat)
15.8.2022 § 3
Avustuksen myöntäminen Espoon Hannusjärven suojele ry:lle
järvikunnostukseen vuonna 2022

Hallinto- ja kehittämisjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.8.2022
§ 5
Leppävaaran keskuksen kansainvälisen kaksivaiheisen ideakilpailun
pilvipalvelut

Hallinto- ja kehittämisjohtajan päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 16.8.2022 §
18
Kiinteistön 49-441-2-125 ostaminen Nuuksiossa

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

41/54

Kaupunginhallitus

§ 253

29.08.2022

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 254

42/54
29.08.2022

7024/00.02.01/2021

Kaupunginhallitus 29.08.2022 § 254

§ 254

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Valmistelijat / lisätiedot:
Kammonen Riitta-Liisa

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

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

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 255 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

1.
Hyvinvoinnin ja terveyden lautakunnan lausunto ja selvitys Etelä-Suomen aluehallintovirastolle puhelinyhteyden saamisesta suun terveydenhuoltoon virka-aikana on oheismateriaalina
2.
Ukrainan tilanne ja ukrainalaiset Suomessa (Petri Häkkinen, Teemu Haapalehto)
3.
Henttaan tilannekatsaus (Susanna Kaitanen)

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

43/54

Kaupunginhallitus

§ 254

29.08.2022

- Pöytäkirjan ote Hyvinvoinnin ja terveyden lautakunta 23.8.2022 § 68
- Lausunto ja selvityspyyntö suunterveydenhuollon hoitoon pääsystä

Tiedoksi

Espoon kaupunki
Kaupunginhallitus

Pöytäkirja
§ 255

44/54
29.08.2022

5260/10.02.03/2020

Kaupunginhallitus 29.08.2022 § 255

§ 255

Oikaisuvaatimus kaupunginhallituksen päätöksestä 23.5.2022 § 179 hyväksyä maankäyttösopimukset koskien aluetta 441416 (Hannusranta)

Valmistelijat / lisätiedot:
Henriksson Tommi
Otranen Patrik
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus hylkää 16.6.2022 tehdyn oikaisuvaatimuksen, joka koskee kaupunginhallituksen päätöstä 23.5.2022 § 179 maankäyttösopimusten hyväksymisestä. Päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä, kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Käsittely

Asia käsiteltiin pykälän 253 jälkeen.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginhallitus päätti 23.5.2022 § 179 hyväksyä maanomistajien, Rakennusliikkeen ja Espoon kaupungin välillä 10.5.2022 allekirjoitetut maankäyttösopimukset ja sitoumukset alueiden luovuttamiseksi ja oikeutti toimialajohtajan alueiden luovutuksia koskevien sopimuksien allekirjoittamiseen ja päättämään niihin mahdollisesti tarvittavista vähäisistä ja teknisistä muutoksista koskien asemakaavan muutosta 441416 (Hannusranta). Edelleen kaupunginhallitus päätti ehdottaa valtuustolle hyväksyttäväksi Hannusrantaa koskeva asemakaavan muutos.

Maankäyttösopimuksilla ja sitoumuksilla alueiden luovuttamiseksi kaupunki ja maanomistaja ovat sopineet maankäyttö- ja rakennuslain 12 a luvun mukaisesti maanomistajan osallistumisesta asemakaava-alueen yhdyskuntarakentamisesta kaupungille aiheuttamiin kustannuksiin ja alueluovutuksista kaupungin ja maanomistajan kesken.

Oikaisuvaatimus:

Oikaisuvaatimuksessa on vaadittu, että kaupunginhallituksen päätös oikaistaan. Oikaisuvaatimuksessa vaatimusta on perusteltu ensisijaisesti seuraavin perustein:

- i. ”Maankäytösopimus voidaan solmia maanomistajan ja kaupungin välille. Rakennusliike ei ole maanomistajana alueella eikä siten sopimuksen tarkoittama osapuoli, eikä sitä voi rinnastaa yksityiseen sopimuskumppaniin. Saatujen tietojen mukaan maanomistajat ovat tehneet esisopimuksen tonttien myynnistä Rakennusliikkeen kanssa, joka maankäytösopimuksissa esiintyy maanomistaja, vaikka kiinteistötietojen mukaan omistajina ovat edelleen alkuperäiset omistajat. Rakennusliike ei myöskään ole suorittanut mitään kauppasummaa maanomistajille.
- ii. ”Rakennusoikeus on jakautunut hyvin epätasaisesti eri maanomistajien maille ja maanomistajia on asemakaavamuutoksessa siten kohdeltu eriarvoisesti, joka on lainvastaista.” Edelleen maanomistajan kannalta voi olla kohtuutonta, että alueen rakentaja ja kaupunki hyötyvät asemakaavamuutoksesta lopullisen rakennusoikeuden muodostan arvon mukaisesti, mutta nykyiset maanomistajat saavat ainoastaan murto-osan arvonnoususta.
- iii. ”rakennusoikeudet ja –korkeudet ovat kasvaneet niin korkeaksi, että rakennuspaikolta katoaa metsä ja puut kokonaan. Ainutlaatuinen ympäristö ja herkkä järvimaisema kärsii tai tuhoutuu. Etu, joka maankäytösopimusten suuruudessa näkyy, on ohjannut kaavamuutoksen laatimista enemmän kuin mikään muu ja syrjäyttänyt hyvät kaavoitusperiaatteet, mikä on vastaan lakia”

”Alue on myös tutkitusti liito-oravan elinaluetta ja ekologista käytävää, sekä muutenkin mm. METSO-arvot täyttävä luonnon monimuotoisuuden helmi, jonka luonne ja rasitus on muuttumassa peruuttamattomasti.”

Perustelut**Maankäytösopimuksen osapuolet (i)**

Hannusrannan maankäytösopimukset ovat ennen kaikkea maanomistajan ja kaupungin välisiä. On kuitenkin tiedossa, että Rakennusliike on tehnyt maanomistajien kanssa esisopimukset ja tämä on huomioitu sopimustekstissä.

Maankäytösopimusten alussa kuvataan tilanne seuraavasti:

”Rakennusliike on solminut Maanomistajan kanssa esisopimuksen Sopimusalueesta. Rakennusliike ja Maanomistaja ovat sopineet

maankäyttösopimuksesta ja kohdan 3.mukaisen sopimuskorvauksen maksamisesta.

Maanomistaja on viime kädessä vastuussa tämän maankäyttösopimuksen sopimuskorvauksen maksamisesta.

Maankäyttösopimuksen tarkoittamaksi Maanomistajaksi vaihtuu tämän sopimuksen kohdan 6. mukaisesti Rakennusliike, perustamansa yhtiö tai määräämänsä taho edellä mainitun esisopimuksen mukaisen kiinteistökaupan toteutuessa.”

Maankäyttösopimukset ovat kaikkien maanomistajien hyväksymiä ja vapaaehtoisesti allekirjoittamia.

Maanomistajien yhdenvertaisuus (ii)

Espoon kaupunki tekee vuositasolla jopa kymmeniä maankäyttösopimuksia. Kaupunki noudattaa maankäyttösopimustoiminnassaan valtuuston hyväksymiä periaatteita kohdellen maanomistajia yhdenvertaisesti maankäyttösopimuskorvauksen ja maan arvon määrittämisessä. Kyseessä olevassa tapauksessa maanomistajia on näitä käytäntöjä noudattaen kohdeltu yhdenvertaisesti muiden maanomistajien kanssa maankäyttösopimuksen ja alueluovutusten mukaisia alueita arvostettaessa ja maankäyttösopimuskorvausta määriteltäessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 12 a -luvun säännöksiin perustuen Espoon kaupungin maankäyttösopimusperiaatteet johtavat siihen, että maanomistajat osallistuvat yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin maanomistajan saaman kaavoituksen tuoman hyödyn perusteella.

Vähennykset, kallis suunnittelu, autopaikkajärjestelyt ja jokaiselle maanomistajalle hyvitetävä ns. perusvähennys 250 000 euroa aiheuttavat sen, että sopimuskorvauksen suuruus euroa per kerrosneliometri ei käyttäydy lineaarisesti rakennusoikeuden kasvaessa. Erityisen suuri merkitys kaavamuutoksien arvonnousussa ja siten sopimuskorvausten määräytymisessä on alueen nykykäytöllä ja voimassa olevalla asemakaavalla, sen määräyksillä ja sen jo sisältämän rakennusoikeuden määrällä.

Maankäyttösopimuksessa ja aluevaihoissa todettu maankäyttösopimuskorvaus ja sen perustana oleva maa-alueiden arviointi määräytyy maankäyttösopimusneuvottelujen yhteydessä selvitettävien ja toisaalta maanomistajien esille tuomien arviointiin vaikuttavien seikkojen perusteella. Neuvotteluita käyvät kaupungin puolelta kiinteistöarvioinnin asiantuntijat. Maan arvon määrittämisessä hyödynnetään tarvittaessa osaltaan myös ulkopuoliselta auktorisoidulta kiinteistöarvioitsijalta tilattuja arviokirjoja.

Varallisuuden kasvu kohdentuu maanomistajille ja kaupungin saama maankäyttösopimuskorvaus menee yhdyskuntarakentamisen kustannuksiin, niin että muut espoolaiset veronmaksajat eivät joudu osallistumaan kustannuksiin. Maanomistajien solmivat sitoumukset kolmannen kanssa ovat vapaaehtoisia, ja kehittäjän ja maanomistajien välisiä.

Kaava-alueen maanomistajat ovat yhdessä hakeneet kaavamuutosta rakennuttajakumppaninsa Rakennusliikkeen kanssa. Varsinaisen kaavamuutoksen hakijana on Rakennusliike maanomistajien valtakirjalla. Kaavaa on suunniteltu yhtenäisenä kokonaisuutena, ilman nykyisten kiinteistörajojen huomioimista alueen sisällä. Näin on varmistettu suunnittelun joustavuus ja parhaimman mahdollisen kaavaratkaisun toteutuminen.

Maanomistajat ja heidän rakennuttajakumppaninsa ovat keskinäisillä sopimuksilla sopineet hyödynjaosta, joka ei ole kaavoitusta ohjaavana lähtötietona. Kaava-alue muodostuu kolmesta korttelista, jotka muodostavat neljä erillistä pihapiiriä. Tehokkaampi rakentaminen sijoittuu kaupunkisuunnittelulautakunnassa hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti lähelle metroasemaa ja kevenee Hannusmetsän ja Hannusjärven suuntaan. Kaavan pohjoisreunan mittakaavan pienenemisellä ja matalammalla kerrosluvulla on huomioitu myös liittyminen ja haittavaikutusten vähentäminen kaava-alueen pohjoispuolella oleviin pienikiinteistöihin.

Luonto- ja maisema-arvojen toteutuminen kaavoituksessa (iii)

Rakennuspaikat ovat kokonaisuudessaan nykyisinkin pientalojen korttelialuetta. Hannusjärven rannalla olevat tontin osat muuttuvat kaavamuutoksessa puistoalueeksi, jolla oleva puusto ja alueen metsäinen luonne säilytetään. Asemakaavan muutoksella yleinen puisto- ja virkistysalue lisääntyy nykytilanteeseen nähden. Rakentamisen mittakaava madaltuu Hannusjärven puoleisessa osassa 2-4-kerroksen välille. Korkeampi rakentaminen sijoittuu pääasiassa Hannusranta-kadun ja Kaitaantien varrelle, lähelle tulevaa Kaitaan metroaseman läheisyyteen.

Kaavamuutos on laadittu siten, että alueen luonto- ja maisema-arvot on huomioitu kattavasti. Luontoarvoihin liittyvissä suunnittelukysymyksissä suunnitteluryhmässä on ollut myös Espoon ympäristöpalveluiden ja kaupunkitekniikan keskuksen asiantuntijoita.

Suunnittelun mittakaava/asukasmäärätavoitteet pohjautuvat kaupunginhallituksen Kaitaa-livisniemi-osayleiskaavan yhteydessä antamaan tavoitteeseen koko alueelle tulevasta 6000 uudesta asukkaasta. Kaavamuutoksessa Hannusrannan kaava-alueelle, metroaseman välittömään läheisyyteen sijoittuisi noin 1 500 uutta asukasta.

Metroasemien ja muiden raidejoukkoliikenneyhteyksien äärelle rakentaminen on valtakunnallisten alueenkäyttötavoitteiden sekä maakunta- että Uusimaa 2050 -kaavojen tavoitteiden mukaista.

Kaava-alueella on tehtyjen luontoselvitysten perusteella osa liito-oravan ydinaluetta. Alue sijaitsee kaava-alueen pohjois-/luoteisosassa, Hannusjärven pohjoispuolella. Alue on kaavassa merkitty virkistysalueeksi, johon sisältyy suojelumerkintä VL/s. Merkinän tavoitteena on sekä suojella liito-orava-aluetta ja latvusyhteyttä, että turvata erityisesti Bondaksensuon luonnon monimuotoisuus.

Hannusjärven itäpuolella on liito-oravan latvusyhteys, joka on kaavassa merkitty puistoalueena (VP-1). Merkintä huomioi liito-oravan latvusyhteyden on riittävän leveä ja puustoinen. Alue tulee kaavamerkinän mukaisesti kehittää luonnontilaisena ja metsäisenä (alueella on nykyisin myös pihapiiriä).

Kaavamääräykset huomioivat laadittujen Hannusjärven perustilaselvitys (Vahanen, 2020) ja Hannusjärven hoito- ja käyttösuunnitelman (Vahanen, 2022) tärkeimmät sisällöt. Hoito- ja käyttösuunnitelman keskeiset asemakaavalliset sisällöt on huomioitu kaavamääräyksissä ja merkinnöissä. Lisäksi kaavamääräyksessä on viitattu hoito- ja käyttösuunnitelmaan 19§:ssä.

Asemakaava ja sen ohella tehty laajemman alueen kattava hoito- ja käyttösuunnitelma nimenomaisesti parantaa ja varmistaa toimenpiteet, jolla alueelle syntyvän rasituksen vaikutuksia voidaan vähentää.

Kaavamerkinät:

VL/s Lähivirkistysalue. Luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä Bondaksensuon kosteikko. Alueella sijaitsee liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka ja alueen läpi kulkee liito-oravan latvusyhteys. Kosteikko toimii osana Hannusrannan alueen hulevesien hallintaa. Alueen vesitasapaino tulee säilyttää suotuisana. Bondaksensuonojan uoma tulee täyttää tai siihen tulee toteuttaa suodattavat ja veden virtausta hidastavat rakenteet. Aluetta tulee hoitaa siten, että sen luontoarvot eivät vaarannu missään rakentamisen vaiheessa ja hoitotoimet tukevat alueen säilymistä luonnontilaisen kaltaisena tai kehittymistä entistä luonnonmukaisemmaksi. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita (hu-1), jotka toteutetaan luonnonmukaisina kosteikkoina. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. §19

VP-1 Puisto. Alue tulee säilyttää pääasiassa luonnontilaisena, olevaa puustoa ja maastoa säilyttäen. Alueelle saa sijoittaa hulevesien viivytysrakenteita. Alueelle ei saa toteuttaa puistomaisia istutuksia ja alueen ulkoilureitit tulee toteuttaa luontopolkumaisina. Alueella sijaitsee lepakoiden ruokailualueita. Puistoalueen valaistuksen suunnittelussa ja

toteuttamisessa tulee huomioida lepakoiden elinolosuhteiden säilyttäminen. Alueelle sijoittuu liito-oravan latvusyhteys (eko-1) ja paikallisesti tärkeä ekologinen yhteys. Alueelle on laadittu hoito- ja käyttösuunnitelma. §19

eko-1 Alueen osa, jolla puusto toimii liito-oravan latvusyhteytenä. Puusto tulee säilyttää ja mahdolliset aukkopaidat täydennys istuttaa siten, että latvusyhteys säilyy. Alueen osa toimii myös paikallisesti tärkeänä ekologisenä yhteytenä.

Näin ollen kaupunginhallituksella on ollut perusteet hallintosäännön ja maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti hyväksyä asemakaava valtuustolle hyväksyttäväksi. Asemakaavan sisältöä ja hyväksymismenettelyä koskeviin seikkoihin ei saa hakea muutosta oikaisuvaatimuksella, vaan valituksella valtuuston hyväksymispäätöksestä valitusajan kuluessa.

Lopuksi

Edellä sanottu kokonaisuutena huomioiden ei ole perustetta päätöksen oikaisemiselle. Päätös on syntynyt oikeassa järjestyksessä, kaupunginhallitus ei ole ylittänyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Oikaisuvaatimus Hannusranta asemakaava alue 441416_Julkinen
- Ei julkinen_Oikaisuvaatimus Hannusranta asemakaava alue 441416

Tiedoksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 243, § 244, § 245, § 249, § 251, § 252, § 253, § 254

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 246, § 247, § 248

Oikaisuvaatimusohje

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

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

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

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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

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

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kaupunginhallitus

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

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

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

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

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

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 250, § 255

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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

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

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

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

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo 029 56 42069
Faksi: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi (Huom. korvaa sähköpostiosoite at @-merkillä)
Puhelinvaihte: 029 56 42000
Virasto-aika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

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

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdista päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.