



Kaupunginhallitus

10.08.2026

Espoon kaupunki

Kaupunginhallitus

Kokoustiedot

Aika

10.08.2026 klo 15:30 -

Paikka

Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C 1. krs.

Lisätietoja

Käsiteltävät asiat

Asian nro	Liitteen nro	Kokousasian otsikko	Sivu
1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	2
2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
3		Yhteistoimintaneuvotteluiden käynnistäminen 2.9.2026 osana talouden tasapainotustyötä sekä vuoden 2027 talousarvion ja 2028–2029 taloussuunnitelman laadintaa	4
4		Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan sijaiset	9
5	1, 2	Kameleonten Ab:lle myönnettyyn omavelkaiseen takaukseen liittyvän lainan takaisinmaksusuunnitelman muuttaminen (Osittain kv-asia)	11
6		Rantamäenpolku, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 311108, 23. kaupunginosa Matinkylä	15
7		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	22
8		Lautakuntien ja jaostojen sekä viranhaltijoiden päätökset	23

Espoo 6.8.2026

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 6.8.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

2 **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

Päätösehdotus Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Kerttu-Liisa Kilpijoki ja Helena Marttila.

Kaupunginhallitus 10.08.2026

3

Yhteistoimintaneuvotteluiden käynnistäminen 2.9.2026 osana talouden tasapainotustyötä sekä vuoden 2027 talousarvion ja 2028–2029 taloussuunnitelman laadintaa

Valmistelijat / lisätiedot:
Takala Jutta
Mäkiranta Tiia
Jyrkkä Maria
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallitus päättää

1

käynnistää taloudellisen, rahoituksellisen ja toiminnallisen tilanteen perusteella sekä valtuuston neuvottelukunnan 30.4. talouden tasapainotuksen neuvottelutuloksen toteuttamiseksi henkilöstöä (työ- ja virkasuhteiset) koskevat työvoiman käytön mahdollista vähentämistä, toiminnan uudelleenjärjestelyjä ja talouden tasapainottamista koskevat yhteistoimintaneuvottelut 2.9.2026 alkaen. Valtuuston 8.6.2026 hyväksymän taloussuunnitelman kehysten lähtökohtana on valtuustoryhmien neuvottelutuloksen mukaisesti vuosien 2026–2029 lainanottotarpeen vähentäminen noin 222 milj. euron kokonaissopeutuksella. Se tarkoittaa noin 68,4 miljoonan euron vuositasen vaikutusta käyttötalouteen. Henkilöstöön liittyviä vaikutuksia arvioidaan olevan kaupunkitasoisesti enintään 10 milj. euroa vuositasen toimintamenoina,

2

että yhteistoimintaneuvottelujen piirissä on Espoon kaupungin koko henkilöstö. Yhteistoimintaneuvotteluissa käsiteltäviä henkilöstövaikutuksia voivat olla mahdolliset organisaatiomuutokset ja toiminnon uudelleenjärjestelyt sekä lisäksi mahdolliset irtisanomiset, osa-aikaistamiset, lomautukset ja toiminnan uudelleenjärjestelyt, jotka voivat johtaa palvelussuhteen ehtojen muutoksiin ja palvelussuhteen olennaisten ehtojen muutoksiin irtisanomisperusteella. Arvioitu vähennystarve on enintään 300 henkilötyövuotta kuitenkin siten, että henkilöstön mahdollisia

vähentämistoimia ei tulla lähtökohtaisesti esittämään perusopetuksen, lukion ja varhaiskasvatuksen (sis. päiväkodit ja asukaspuistot) suoriin opetus- ja kasvatustehtäviin. Henkilöstön mahdollisten vähentämistoimien ulkopuolelle rajautuu näin arviolta noin 8000 työ- tai virkasuhdetta eli yli kaksi kolmasosaa kaupungin palveluksessa suoraan olevista. Mahdollisten vähentämistoimien lisäksi mahdollisia muita vaikutuksia arvioidaan kohdistuvan noin 1000 henkilöön,

3

valtuuttaa kaupunginjohtajan antamaan kirjallisen neuvotteluesityksen yhteistoimintaneuvottelujen käynnistämiseksi sekä nimeämään työnantajan edustajat yhteistoimintaneuvotteluihin.

Käsittely

Päätös

Selostus

Tausta

Espoon talous on viime vuosina ajautunut epätasapainoon useiden samanaikaisten tekijöiden seurauksena. Sote-uudistus heikensi Espoon taloudellista asemaa pysyvästi, kaupunki on kasvanut viime vuodet voimakkaasti ja menojen kasvu on ollut nopeampaa kuin asiakas- ja asukasmäärän kasvu tai kaupungin tulojen kasvu. Rakenteellisia muutoksia ei saatu TaKE-ohjelmassa toteutettua riittävästi. Kasvava kaupunki tarvitsee palveluja ja investointeja, mutta nykyinen käyttötalouden ja investointien menokehitys ylittää sen mihin kaupungin tulokehitys ja rahoitusasema pystyvät vastaamaan. Talouden tasapainotus edellyttää pysyviä rakenteellisia muutoksia.

Talouteen liittyy edelleen epävarmuustekijöitä kuten verotulojen kehitys, investointiohjelman realistisuus ja globaalin toimintaympäristön epävakaus. Nämä voivat edelleen heikentää talouden tilannetta ja kasvattaa sopeutustarvetta. Myös valtion toimenpiteet vaikuttavat suoraan Espoon talouteen. Työllisyysuudistus siirsi kaupungeille uusia vastuita ja rahoitusriskejä, mikä kasvattaa rakenteellista alijäämää erityisesti tilanteessa, jossa työttömyysaste ei ole palautunut pandemiaa edeltäneelle tasolle.

Talouden tasapainottaminen on välttämätöntä, jotta velkaantumisen kasvu voidaan pysäyttää ja kaupungin taloudellinen asema turvata. Espoo-tarinan mukainen kokonaissopeutustarve on noin 220 miljoonaa euroa vuosina 2027-2029, mikä tarkoittaa vuositasolla noin 70 miljoonan euron vaikutusta. Tästä henkilöstöön liittyvien vaikutusten arvioidaan olevan hallinto- ja tukipalvelutehtävissä vuositasolla enintään n. 8 milj. euroa. Lisäksi myös muissa toiminnoissa on mahdollisia henkilöstöön liittyviä

vaikutuksia. Todellinen sopeutustarve olisi tätäkin suurempi ilman kassan ja rahoitustuottojen käyttöä, jotka on huomioitu laskelmissa.

Talouden tasapainottaminen koostuu useista elementeistä, mutta keskeistä on käyttötalouden menokasvun hillitseminen. Näillä toimilla varmistetaan aidot ja pysyvät rakenteelliset säästöt. Toimintaa on tehostettava ja rakenteita uudistettava. Palveluja on priorisoitava ja niiden välttämättömyyttä arvioitava, samalla kun palvelujen tuottavuutta parannettava.

Talouden tasapainotuksen toimenpiteillä on keskeisiä vaikutuksia vuodelle 2027, jonka takia toimenpiteiden valmistelu tulee käynnistää mahdollisimman nopeasti. Näin vuodelle 2027 asetetut tavoitteet saadaan toteutumaan täysimääräisinä. Toimenpiteiden tarvittavan jatkovalmistelun ja toimeenpanon viivästyminen kasvattaisi sopeutustarvetta ja siirtäisi painetta taloussuunnitelmakauden loppupuolelle, mikä ei ole realistista.

Talouden tasapainotuksen kokonaisuus

Valtuusto päätti vuoden 2026 talousarvion yhteydessä, että kaupunginhallitus käynnistää valmistelun tulevan vuoden kehys-, vero- ja talousarviopäätöksentekoa varten Espoo-tarinassa määriteltujen tavoitteiden saavuttamiseksi. Talouden tasapainotustyön tehtävänä on varmistaa Espoo-tarinassa hyväksyttyjen tavoitteiden saavuttamisen. Tavoitteena on saavuttaa tasapaino vuoden 2029 loppuun mennessä siten, että tasapainotuksella tavoitellaan keskimäärin n. 70 milj. euron vuosivaikutukseen taloussuunnitelmakaudella 2027–2029.

Valtuuston päätöksen mukaan tasapainotustyö tulee painottua taloussuunnitelmakauden ensimmäisille vuosille 2027–2028, varmistaen tasapainotuksen kumulatiivinen vaikutus koko taloussuunnitelmakauden ajalle. Valmistelussa tulee huomioida myös keinot, joilla tasapainotuksen hyötyjä voidaan kohdentaa jo vuodelle 2026.

Valtuuston neuvottelutoimikunta pääsi huhtikuun lopussa neuvottelutulokseen Espoon talouden tasapainottamisesta vuosille 2027–2029. Ratkaisun pysyvä vuositaso vaikutus vuoden 2029 tasossa on 68,4 miljoonaa euroa, ja lainanottotarvetta vähentävä kokonaisvaikutus vuosina 2026–2029 on 222 miljoonaa euroa. Kaupungin lainakannan kasvu pystytään pysäyttämään siten, että lainamäärä asukasta kohden pysyy samalla tasolla kuin vuonna 2025. Neuvottelutulos vastaa Espoo-tarinaa perustuvia, etukäteen asetettuja tavoitteita.

Talouden tasapainotuksen käyttötalouden toimenpiteiden taloussuunnitelmakauden yhteisvaikutus on 158,9 milj. euroa, joista tulonlisäyksiä on 22,6 milj. euroa ja menovähennyksiä 136,3 milj. euroa.

Valtuusto on 8.6.2026 hyväksynyt vuoden 2027 talousarvion kehysten sekä vuosien 2028–2029 taloussuunnitelmakehysten, jotka perustuvat

Espoo-tarinan keskeisiin linjauksiin, valtuuston 4.12.2025 hyväksymään vuoden 2026 talousarvioon ja taloussuunnitelmaan 2027–2028 sekä talouden tasapainotuksen neuvottelutulokseen. Valtuuston kehyspäättöksen toteutuminen edellyttää sen taustalla olevien ja valtuuston 8.6. tiedoksi merkitsemien tasapainotuksen valmistelukehotusten toteuttamista.

Yhteistoimintaneuvottelujen käynnistäminen

Valtuusto 8.6. kokouksessaan merkitsi tiedoksi valtuuston neuvottelutoimikunnan neuvottelutuloksen talouden tasapainotuksesta ja hyväksyi vuoden 2027 talousarvion kehysten sekä vuosien 2027–2029 taloussuunnitelman kehysten. Lisäksi valtuusto kehotti kaupunginjohtajaa ryhtymään tarvittaviin jatkovalmisteluihin neuvottelutuloksen mukaisesti. Keskeisenä tavoitteena on turvata toimintakykyinen Espoo 2030-luvulla. Tämä edellyttää tuottavuuden parantamista palvelujen järjestämisessä sekä johtamisessa, asiantuntijatyössä, hallinto- ja tukitehtävissä. Uusien toimintamallien kehittäminen ja käyttöönotto sekä teknologian hyödyntäminen ovat keskeinen osa tuottavuuden parantamisessa. Organisaation kehittäminen ja rakenteelliset muutokset tukevat Espoo-tarinan tavoitteissa onnistumista, kaupungin johtamista, sujuvoittaa prosesseja, yksinkertaistaa organisaation rakennetta ja kehittää taloudellista vaikuttavuutta.

Talouden tasapainotuksen neuvottelutuloksen ja edellä mainittujen tavoitteiden saavuttamiseksi on aloitettava henkilöstöä (työ- ja virkasuhteiset) koskevat yhteistoimintaneuvottelut. Yhteistoimintaneuvottelujen tarkoituksena on käsitellä suunniteltujen toimenpiteiden perusteita, vaikutuksia ja vaihtoehtoja henkilöstömenosäästöjen saavuttamiseksi vuoden 2027 talousarviossa ja valtuustokauden aikana. Jatkovalmistelussa ja neuvotteluissa tulee arvioida kaikkia mahdollisia keinoja henkilöstömenosäästöjen saavuttamiseen.

Yhteistoimintaneuvottelujen aikana tullaan käymään läpi toimialojen ja tulosyksiköiden esittämiä sopeuttamistoimia ja toiminnan muutoksia sekä niiden mahdollisia vaikutuksia henkilöstöön. Yhteistoimintaneuvottelut kestävät vähintään kuusi viikkoa.

Yhteistoimintaneuvottelujen piirissä on Espoon kaupungin koko henkilöstö. Henkilöstön mahdollisia vähentämistoimia ei tulla lähtökohtaisesti esittämään perusopetuksen, lukion ja varhaiskasvatuksen suoriin opetus- ja kasvatustehtäviin. Työtehtäviin liittyviä toiminnan järjestelyjä voidaan kuitenkin toteuttaa, mikä voi tarkoittaa työpisteen tai tehtävien ja tehtävänkuvien muutoksia sekä toiminnan keskittämistä ja uudelleen organisoimista. Arvioitu vähennystarve on kaupunkitasolla enintään 300 henkilötyövuotta.

Yhteistoimintamenettelyllä turvataan henkilöstön vaikutusmahdollisuudet lain piirissä olevissa työnantajan päätösasioissa. Muutokset on lain hengen mukaisesti suunniteltava vuoropuhelussa henkilöstöjärjestöjen edustajien kanssa.

Työnantajan ja henkilöstön välisestä yhteistoiminnasta kunnassa ja hyvinvointialueella annetun lain (myöh. yhteistoimintalaki) 4 §:n 2 momentin mukaan jos kunnan tai hyvinvointialueen talousarvioehdotuksessa edellytetään sellaisia toimenpiteitä, joiden toteuttaminen todennäköisesti aiheuttaisi useita irtisanomisia, osa-aikaistamisia, lomautuksia taikka merkittäviä heikennyksiä palvelussuhteiden ehdoissa, toimenpiteitä on käsiteltävä yhteistoimintamenettelyssä ennen kuin kunnanhallitus tai aluehallitus tekee kunnan- tai aluevaltuustolle lopullisen talousarvioehdotuksen.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallitus 10.08.2026

4

Kasvun ja oppimisen toimialajohtajan sijaiset

Valmistelijat / lisätiedot:
Pesonen Tiina

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallitus päättää, että kasvun ja oppimisen toimialajohtajan sijaisuusjärjestys on seuraava:

1. perusopetuksen johtaja
2. varhaiskasvatuksen johtaja
3. ruotsinkielisten sivistyspalvelujen johtaja
4. toisen asteen koulutuksen johtaja
5. talous- ja hallintojohtaja

Käsittely

Päätös

Selostus

Toimialajohtajan ollessa estyneenä, virkavapaana tai viran ollessa avoinna toimii sijaisena tai viran väliaikaisena hoitajana hallintosäännön I osan 2. luvun 12 §:n mukaan kaupunginhallituksen määräämä viranhaltija.

Päätöshistoria

Liitteet

Espoon kaupunki

Kokouskutsu

10/23

Kaupunginhallitus

10.08.2026

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallitus 10.08.2026

5

Kameleonten Ab:lle myönnettyyn omavelkaiseen takaukseen liittyvän lainan takaisinmaksusuunnitelman muuttaminen (Osittain kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Arolainen Eveliina
Nieppola Tommi
Ramstedt Jerry
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallitus

1

ehdottaa, että valtuusto antaa lainan takaajana suostumuksensa Kameleonten Ab:n alun perin 25 300 000 euron suuruisen lainan takaisinmaksusuunnitelman muutokselle 22.8.2026 lähtien siten, että lainan kuukausittaiset lyhennyserät puolittuvat ja viimeinen lyhennyserä on suurempi.

2

kehottaa kaupunkiympäristön toimialaa valmistelevaan Espoon kaupungin Kameleonten Ab:ltä vuokraamien tilojen lunastamista.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupunginvaltuusto on myöntänyt 9.9.2019 § 144 omavelkaisen takauksen Kameleonten Ab:lle Leppävaaran urheilupuistoon rakennettavaa yleisurheilupainotteista monitoimihallia varten otettavalle lainalle. Lainan määrä on enintään 25 300 000 euroa ja laina-aika 20 vuotta takaussitoumuksen allekirjoittamisesta. Lainassa voi olla kaksi lyhennysvapaata vuotta sekä lyhennysohjelman ensimmäisten viiden

vuoden aikana 1–2 lyhennysvapaata kuukautta vuosittain.

Kaupunginjohtaja on 30.03.2023 § 5 päättänyt Kameleonten Ab:lle taatun lainan maksusuunnitelman muutoksesta siten, että jo aiemmin myönnetyn lyhennysvapaan lisäksi lainanlyhennysten alkamisajankohtaa voidaan viivästyttää enintään 18 kuukautta siten, että lainan takaisinmaksuaika tulee säilymään ennallaan.

Kaupunginjohtaja on 20.01.2025 § 1 päättänyt hyväksyä takaajana suostumuksen Kameleonten Ab:lle vuodelle 2025 lainan kahden kuukauden lyhennysvapaalle siten, että lainan takaisinmaksuaika tulee säilymään ennallaan.

Kaupunginjohtaja on 05.06.2026 § 3 päättänyt hyväksyä takaajana suostumuksen Kameleonten Ab:lle vuodelle 2026 lainan kahden kuukauden lyhennysvapaalle siten, että lainan takaisinmaksuaika tulee säilymään ennallaan.

Danske Bank A/S Suomen sivuliike myönsi Kameleonten Ab:lle lyhennysvapaat kesä- ja heinäkuuksi 2026. Lainan saldo per 1.6.2026 on ollut 22 981 365,68 euroa. Lyhennysvapaiden jälkeen lainan kuukausittaisen lyhennyserän suuruus on 130 575,94 euroa.

Nuorisoseura Logenin omistama Kameleonten Ab on 24.6.2026 päivätyllä anomuksella hakenut Espoon kaupungilta hyväksyntää lainan takaisinmaksusuunnitelman muutokselle 22.8.2026 lähtien siten, että lainan kuukausittaiset lyhennyserät puolittuvat ja viimeinen lyhennyserä on suurempi.

Anomuksessa kerrotaan muun muassa, että hallin käyttöaste on arki-iltoisin hyvä, mutta päiväkäyttö on jäänyt tavoitetasoa alhaisemmaksi. Myös viikonloppujen hintataso on alhainen. Hallin rakennuskustannukset ylittyivät yli kolme miljoonaa euroa ja Suomen talouden haastavan tilanteen vuoksi yrityksille myynti on ollut haasteellista.

Yhtiön taloudellinen asema on haastava, sillä hallin liikevaihto ei ole toteutunut hankesuunnitelmassa ennustetulla tasolla, eikä merkittävää positiivista kehitystä ole tällä hetkellä odotettavissa. Yhtiön käyttökate ei täysimääräisesti riitä nykyisellään vieraan pääoman lainalyhennysten ja korkojen kattamiseen. Jotta yhtiö säilyisi toimintakykyisenä, niin edellä esitetyn perusteella selkeimmäksi ratkaisuksi nähdään nykyisen lainan uudelleenjärjestely siten, että vuosittaiset lainanlyhennykset vastaavat paremmin taloudellista kantokykyä ja/tai liikevaihtoa on saatava nostettua huomattavasti.

Pelkkä lyhennyserien puolittaminen ei riitä siihen, että yhtiö säilyy toimintakykyisenä. Tämän lisäksi kaupungin esitetään lunastavan yhtiöltä tällä hetkellä vuokraamansa tilat. Kaupunkiympäristön toimialalta

24.6.2026 saadun arvion mukaan, lunastushinta olisi noin 1,27 milj. euroa. Kauppasumma käytettäisiin yhtiön velkojen lyhentämiseen.

Takauksen arviointi kuntalain 129 §:n ja EU:n valtiontukisäännösten nojalla

Espoon kaupunki voi myöntää Kameleonten Ab:lle kuntalain (410/2015) 129 §:n 3 momentin mukaan takauksen sillä edellytyksellä, että takaus liittyy Espoon kaupungin liikuntalain (390/2015) mukaisten tehtävien edistämiseen. Liikuntalain 5 §:n 1 momentin mukaan: "Yleisten edellytysten luominen liikunnalle paikallistasolla on kuntien tehtävä. Kunnan tulee luoda edellytyksiä kunnan asukkaiden liikunnalle: 1) järjestämällä liikuntapalveluja sekä terveyttä ja hyvinvointia edistävää liikuntaa eri kohderyhmät huomioon ottaen; 2) tukemalla kansalaistoimintaa mukaan lukien seuratoiminta; sekä 3) rakentamalla ja ylläpitämällä liikuntapaikkoja." Saadun selvityksen perusteella Kameleonten Ab:n toiminta tukee liikuntalaissa tarkoitettujen tehtävien toteuttamista.

Kuntalain 129 §:n 1 momentin mukaan kunnan myöntämä takaus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää takausta, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Takaukseen ei saadun selvityksen ja sen pohjalta tehdyn arvioinnin mukaan sisälly sellaista merkittävää taloudellista riskiä, joka vaarantaisi Espoon kaupungin kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Espoon kaupungin edut turvataan riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Espoon kaupunki voi näin ollen antaa kuntalain mukaisesti omavelkaisen takauksen tässä päätöksessä tarkoitettulle lainalle.

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT 107 artiklan 1 kohta) mukaan: "1. Jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan."

EU:n valtiontukisääntöjä näin ollen sovelletaan, jos kaikki seuraavat valtiontuen tunnusmerkit täyttyvät: 1) julkisia varoja kanavoidaan julkisiin tai yksityisiin yrityksiin; 2) etu on valikoiva eli kohdistuu vain tiettyihin yrityksiin; 3) toimenpide vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla tuensaajaa ja 4) toimenpide vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Komission valtiontuen käsitteestä antaman tiedonannon (EUVL 2016/C 262/01) kohdan 196 mukaan komissio on useissa päätöksissä katsonut asiaan liittyvien erityisolosuhteiden vuoksi, että toimenpiteellä oli puhtaasti

alueellinen vaikutus, eikä se näin ollen vaikuttanut jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Tiedonannon kohdan 197 mukaan aikaisemmissa päätöksissä on esimerkkejä tilanteista, joissa komissio on katsonut asian erityisolosuhteiden vuoksi, että julkinen tuki ei ollut omiaan vaikuttamaan jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Esimerkkejä tällaisista tapauksista tiedonannon mukaan ovat muun muassa urheilu- ja vapaa-ajan tilat, jotka palvelevat ensi sijassa paikallisia asukkaita eivätkä todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista jäsenvaltioista.

Takaus ei saadun selvityksen perusteella vaikuttaisi jäsenvaltioiden väliseen kauppaan. Takaus ei siten ole valtiontukea, eivätkä EU:n valtiontukisäännökset siksi siihen sovellu.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Ei julkaista, Lainajärjestelyanomus
- 2 Lainajärjestelyanomus_peitetty

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 108	11.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 98	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 156	11.05.2026
Kaupunginhallitus		10.08.2026

Asianumero 5104/10.02.03/2020

Kaupunginhallitus 10.08.2026

6

Rantamäenpolku, asemakaavan muutoksen hyväksyminen, alue 311108, 23. kaupunginosa Matinkylä

Valmistelijat / lisätiedot:
Malila Anni
Soini Mari
Mäkelä Salla
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

päättää kumota asemakaavan muutoksen hyväksymisen osalta kaupunginhallituksen päätöksen 11.5.2026 § 156 ja ottaa sen siltä osin uudelleen käsiteltäväksi muutoksenhakuohjeen täydentämiseksi,

2

hyväksyy 11.10.2023 päivätyn ja 21.8.2024 muutetun Rantamäenpolku – Strandbacksgången asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7381, 23. kaupunginosassa (Matinkylä), alue 311108.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupunginhallitus hyväksyi 11.05.2026 § 156 Rantamäenpolku asemakaavan muutoksen sekä maankäytösopimuksen, alue 311108, 23. kaupunginosa Matinkylä. Julkaistussa pöytäkirjassa on ollut päätöksen muutoksenhakuohjeena oikaisuvaatimusohje. Oikaisuvaatimusohje on

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 108	11.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 98	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 156	11.05.2026
Kaupunginhallitus		10.08.2026

koskenut päätös kohtaa 1 maankäyttösopimuksen hyväksymisestä. Päätöskohdan 2 osalta pöytäkirjasta on jäänyt puuttumaan valitusosoitus hallinto-oikeudelle. Kaavan hyväksymistä koskeva päätös ei saa lainvoimaa ennen kuin päätöspöytäkirja ja oikea muutoksenhakuohje on julkaistu kuntalain mukaisesti. Pöytäkirjan julkaisuun liittyvistä teknisistä syistä kaavan hyväksymistä koskeva asia käsitellään uudelleen muutoksenhakuohjeistuksen oikaisemiseksi. Kaupunginhallituksen päätös 11.05.2026 § 156 on maankäyttösopimuksen hyväksymisen osalta lainvoimainen.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muuttaa liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialue (ALP) asuinpienalojen (AP) sekä autopaikkojen (LPA) korttelialueiksi. Tontin rakennusoikeus kasvaa 290 k-m².

Suunnittelualueen likimääräinen sijainti Espoon opaskarttapohjalla:



Rantamäenpolku - Strandbacksgången, asemakaavan muutosehdotus, piirustusnumero 7381, käsittää korttelin 23044 tontin 2, katualue, 23. kaupunginosassa Matinkylä, alue 311108

Aloite ja vireilletulo

Alueen kaavoitusta on hakenut alueen maanomistaja, 29.11.2019 kirjatulla hakemuksella.

Vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä valmisteluaineiston nähtävilläolo kuulutuksen yhteydessä 17.2.2021.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 108	11.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 98	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 156	11.05.2026
Kaupunginhallitus		10.08.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Asemakaavan muutokseen liittyen on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka on päivätty 8.2.2021.

Alueen nykytila

Suunnittelualue sijaitsee Matinkylässä, lähellä Matinkylän uimarantaa, keskellä Matinlahden rivitaloaluetta. Matinlahden rivitaloalue on osa Rakennuskunta Hakan Matinkylän 1970-luvun aluerakentamishanketta. Alueen ilme on yhtenäinen ja alueeseen liittyy kaupunkikuvallisia, rakennus- ja ympäristöhistoriallisia sekä rakennustaiteellisia arvoja. Yksikerroksiset rivitalot on sijoitettu suorakulmaiseen koordinaatistoon ja autoliikenne ja jalankulku on erotettu toisistaan.

Suunnittelualueeseen kuuluu korttelin 23044 tontti 2 sekä sen itäpuolella sijaitseva katuaukio. Tontti on voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialue, jolle on merkitty myymälärakennus ja moottoriajoneuvojen polttoainejakeluasema. Polttoainejakeluasema ei ole koskaan toteutunut. Tontti on yksityisessä omistuksessa ja katuaukion omistaa Espoon kaupunki.

Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1989 rakennettu yksikerroksinen liikerakennus sekä avonainen autokatos. Kiinteistö on tällä hetkellä pääosin pysäköintikäytössä ja sille sijoittuu rasisiteena pohjois- ja eteläpuolisten naapuritonttien autopaikat. Kiinteistöllä on jonkin verran istutettuja nurmialueita ja puita. Liikerakennuksen itäinen seinä rajautuu tontin ja katuaukion rajaan. Katuaukiolla kasvaa liikerakennuksen läheisyydessä puurivi.

Maakunta-, yleiskaava- ja asemakaavatilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Uusimaa-kaava 2050 ja sen osana Helsingin vaihemaakuntakaava. Uusimaa 2050-maakuntakaavassa asemakaavan muutos sijoittuu taajamatoimintojen kehittämisvyöhykkeelle.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Espoon eteläosien yleiskaava. Asemakaavan muutos sijoittuu nykyisellään säilyvälle asuntoalueelle (A). Kaavamuutosalueen länsipuolella kulkee alueellinen kokoojakatu, Matinkyläntie.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 108	11.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 98	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 156	11.05.2026
Kaupunginhallitus		10.08.2026

Alueella on vireillä Espoon yleiskaava 2060. Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä 3.6.-3.9.2024. Kaupunkisuunnittelulautakunta palautti kaavaehdotuksen valmisteluun 22.4.2026. Asemakaavan muutos sijoittuu yleiskaavaluonnoksessa monipuolisen asumisen sekä tiiviin ja matalan rakentamisen alueelle (A), sekä aivan keskustaympäristön kehittämisvyöhykkeen rajalle.

Asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa asemakaava 311100 Matinlahti, joka sai lainvoiman 13.3.1972. Kaava-alue on siinä osoitettu liikerakennusten ja autopaikkojen korttelialueeksi (ALP), jolla sijaitsee kortteleiden 23044 ja 23045 pysäköintipaikat. Korttelin 23044 tontille 2 on kaavassa osoitettu myymälän tai liikkeen rakennusala (m), jonka rakennusoikeus on 530 k-m², sekä moottoriajoneuvojen polttoaineen jakeluaseman rakennusala (am), jonka rakennusoikeus on 120 k-m². Molemmilla rakennusaloilla suurin sallittu kerrosluku on yksi.

Liikerakennus sijaitsee tontin itärajalla ja kaavassa sitä ympäröi yleiselle jalankululle varattu korttelin osa. Tontin pohjois- ja eteläreunaan on merkitty lehtipuilla istutettavat korttelinosat. Itäreunassa tontti rajautuu kaavamuutosalueeseen kuuluvaan katuaukioon.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolo

Kaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 30.10.–28.11.2023. Nähtävilläoloaikana jätettiin yksi muistutus ja saatiin neljä lausuntoa ja kaksi kannanottoa.

Muistutus ei selkeästi puoltanut tai vastustanut kaavamuutosta, vaan kommentoi kaava-alueen suunnitteluratkaisuja muun muassa kaava-alueen rakennuksiin, rakennelmiin, kulkuyhteyksiin ja pysäköintialueeseen liittyen. Kaava-alueen maanomistaja ja hänen suunnittelukonsulttinsa neuvottelivat kaavaehdotuksesta saadun muistutuksen sisällöstä kaava-alueen naapureiden kanssa.

Lausuntojen perusteella kaavamuutokseen lisättiin määräys purkumateriaalien kierrätyksestä.

Ehdotus asemakaavan muutokseksi

Ehdotuksessa korttelin 23044 tontti 2 kaavoitetaan itäpuoleltaan asuinpienalojen korttelialueeksi (AP) ja länsipuoleltaan autopaikkojen korttelialueeksi (LPA). Autopaikkojen korttelialueella pysäköivät kortteleiden 23044 ja 23045 asukkaat.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 108	11.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 98	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 156	11.05.2026
Kaupunginhallitus		10.08.2026

Asuinkorttelialueella sallitaan pientalojen tai kytkettyjen pientalojen rakentaminen. Asuinkorttelialueen pohjois- ja eteläreunoilla on rakennusalat, joiden välistä järjestetään kulku asuntoihin. Pohjoisreunalla sallitaan yksikerroksinen rakentaminen, enintään kaksi asuntoa ja enintään 340 k-m². Eteläreunalla sallitaan kaksikerroksinen rakentaminen, enintään kolme asuntoa ja enintään 600 k-m². AP-alueen lounaisnurkkaan sijoitetaan leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa. AP-alueella autopaikkoja on rakennettava kaksi autopaikkaa asuntoa kohti. Kunkin asunnon yhteyteen saa sijoittaa yhden autopaikan ja loput on sijoitettava LPA-alueelle.

LPA-alueelle merkitään kaavassa kolme auton säilytyspaikan rakennusala, joille saa sijoittaa autokatokset (a). Tarkoituksena on toteuttaa näistä keskimäinen ja mahdollistaa myöhemmässä vaiheessa kaksi muuta, jos asukkaat niin haluavat. LPA-alueelle kaavoitetaan talousrakennuksen rakennusala (t), johon on suunniteltu rakennettavaksi jätekatos. Pysäköintialueelta tulee järjestää esteetön ja turvallinen jalankulkuyhteys ympäröiviin asuinkortteleihin sekä Matinkyläntielle. LPA- ja AP-alueille merkitään kaavassa istutettavia sekä puin ja pensain istutettavia alueen osia.

Rakennusten tulee massoiteltultaan, mittasuhteiltaan, julkisivujen käsittelyltään sekä käytettävien materiaalien osalta muodostaa hallittu ja harmoninen kokonaisuus olevan ympäristön kanssa. Julkisivumateriaalien tulee olla korkealuokkaisia ja detaljoinnin viimeisteltyä. Kortteli- ja katualueiden rajapinnat tulee sovittaa yhteen korkojen, värien ja materiaalien osalta. Asuntokohtaiset pihat on rajattava yleisistä alueista pensasaidoin. Pihalle tulee istuttaa puita ja pensaita. Pääasiallinen julkisivumateriaali on muurattu tiili tai puu punaisen tai ruskean sävyissä. Täydentävänä materiaalina on puu. Kaava-alueella syntyviä purkumateriaaleja ja rakennusosia tulee kierrättää mahdollisimman tehokkaasti.

Korttelin 23044 tontin 2 itäpuolelle sijoittuvalle aukiolle merkitään kaavassa aukion merkintä. Aukiolle merkitään puurivi. Kaavamerkinnällä mahdollistetaan aukion nykyisen ilmeen säilyttäminen.

Sopimusneuvottelut

Kaupungin ja Kiinteistö Oy Matinkyläntie 3:n kesken on neuvoteltu maankäytösopimus, joka on allekirjoitettu 4.5.2026.

Korttelisuunnitelma

Kaavamuutosalueelle on laadittu korttelisuunnitelma (8.9.2023). Korttelisuunnitelman on laatinut Tengbom Oy.

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 108	11.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 98	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 156	11.05.2026
Kaupunginhallitus		10.08.2026

Perittävät maksut

Hakija on maksanut AKL/MRL 59 §:n mukaisen 12.9.2024 asemakaavan laatimiskulujen loppuosan.

Hyväksyminen

Hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus hyväksyy muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat ja asemakaava muutokset, joihin liittyy maankäyttösopimus.

Jatkokäsittely

- Ote ilman liitteitä kaupunginhallituksen hyväksymispäätöksestä: Hakija
- Ote ja liitteet: Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Tieto hyväksymispäätöksestä niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat MRA 94 §:n mukaan sitä pyytäneet

Täytäntöönpanokirje, kun kaava on lainvoimainen:

- Hakija
- Lupa- ja valvontavirasto ja Elinvoimakeskus
- Uudenmaan liitto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 11.05.2026 § 156

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus

1

hyväksyy liitteenä olevan Kiinteistö Oy Matinkyläntie 3:n ja Espoon kaupungin välillä 4.5.2026 allekirjoitetun maankäyttösopimuksen,

Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 108	11.10.2023
Kaupunkisuunnittelulautakunta	§ 98	21.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 156	11.05.2026
Kaupunginhallitus		10.08.2026

2

hyväksyy 11.10.2023 päivätyn ja 21.8.2024 muutetun Rantamäenpolku – Strandbacksgången asemakaavan muutoksen, piirustusnumero 7381, 23. kaupunginosassa (Matinkylä), alue 311108.

Käsittely**Päätös**

Kaupunginhallitus:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet**Oheismateriaali**

- 311108 Rantamäenpolku kaavaselostuksen liitteet KSL 21.8.2024
- 311108 Rantamäenpolku kaavaselostus KSL 21.8.2024
- 311108b Rantamäenpolku asemakaava KSL 21.8.2024 ei saavutettava

Tiedoksi

7

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

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

Käsittely

Päätös

Selostus

Lausunto kansallisesta ennallistamissuunnitelmasta

Ympäristöministeriö on pyytänyt 2.7.2026 päivätyllä kirjeellä Espoon kaupungilta lausuntoa kansallisesta ennallistamissuunnitelmaluonnoksesta. Lausunto on pyydetty 27.8.2026 mennessä.

Lausunnon ympäristöministeriölle ovat valmistelleet yhteistyössä ympäristönsuojelu, kaupunkitekniikan keskus sekä kaupunkisuunnittelu. Oheismateriaalina oleva lausunto toimitettiin ympäristöministeriöön 7.7.2026.

Oheismateriaali

Lausunto kansallisesta ennallistamissuunnitelmasta

8

Lautakuntien ja jaostojen sekä viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja:

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

Kasvun ja oppimisen toimialajohtaja:

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

Toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 3.8.2026 § 30
Päätös tutkimusluvan myöntämisestä tutkimukselle Pelillinen opintopolku ruotsin tekstiosaamiseen

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja:

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

Toimialajohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta asiat) 3.8.2026 § 6
Mulby Åminne kadut ja Grigor Auerin polku -rakennusurakan hankinta

Päätös