



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

07.12.2020

Kokoustiedot

Aika 07.12.2020 klo 09:00 - 10:09

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Saapuvilla olleet

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja	
	Råman Diana	jäsen	
	Laakso Mikko	jäsen	
	Brunni Antti	jäsen	
	Vilkske Jukka	jäsen	
	Kilpi Jukka	jäsen	
	Ahlfors Tiina	jäsen	
	Laukkanen Antero	jäsen	
	Portin Anders	varajäsen	
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Metso Juha	perusturvajohtaja	
	Rinta-aho Harri	sivistystoimen johtaja	poistui klo 10.00 pykälän 93 käsittelyn aikana
	Isotalo Olli	teknisen toimen johtaja	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Pajakoski Johanna	viestintäpäällikkö	
	Savolainen Anne M	asuntopäällikkö	
	Kautto Hanna	viestintäpäällikkö	
	Rosenberg Heidi	tekninen sihteeri	
	Kammonen Riitta-Liisa	kaupunginsihteeri, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henna Partanen

Riitta-Liisa Kammonen

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Tiina Ahlfors

Antero Laukkanen

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 11.12.2020

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 89		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 90		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 91	1	Espoon Catering Oyn toimitilan vuokrasopimuksen päivittäminen koskien kiinteistöä osoitteessa Nuijalantie 18	6
§ 92		Neljän lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella	9
§ 93		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	11
§ 94		Viranhaltijoiden päätökset	12

§ 89

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Käsittely

Kilpi teki seuraavan ehdotuksen:

Kokous ei ole laillinen ja päätösvaltainen, koska toimielimen jäsenten käytössä ei ole ollut sähköistä kokousjärjestelmää ja kokoukseen liittymisessä on ollut ongelmia.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Kilven ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Kilpi ilmoitti eriävän mielipiteensä.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 3.12.2020 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/15

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 90

07.12.2020

§ 90

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Tiina Ahlfors ja Antero Laukkanen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/15

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 91

07.12.2020

6251/10.03.02/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 07.12.2020 § 91

§ 91

Espoon Catering Oyn toimitilan vuokrasopimuksen päivittäminen koskien kiinteistöä osoitteessa Nuijalantie 18

Valmistelijat / lisätiedot:
Lundell Jani

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn vuokrasopimuksen Tilapalvelut-liikelaitoksen ja Espoon Catering Oy:n välillä ja päättää samalla aiemman vuokrasopimuksen korvaamisesta uudella ajalle 1.1.2021 – 31.7.2037 ja valtuuttaa toimitusjohtajan allekirjoittamaan uuden vuokrasopimuksen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiö omistaa osoitteessa Nuijalantie 18, 02630 Espoo sijaitsevan 3.650 m² suuruisen keskuskeittiörakennuksen. Rakennus valmistui 31.7.2017, jossa Espoo Catering Oy:n toiminta alkoi elokuun 2017 aikana.

Tilapalvelut-liikelaitos ja Espoo Catering Oy neuvottelivat keskuskeittiötä koskevan uudistetun vuokrasopimuksen ehdoista. Vuokra-ajaksi esitettiin 1.1.2021 - 31.7.2037 ja vuokraksi yhteensä 125 262 euroa/kk + alv. Vuokraan sisältyy kiinteistövakuutus ja -vero.

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus 12 kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen, mikäli Espoon kaupungin ja vuokralaisen välisessä liiketoiminnassa tapahtuu olennaisia muutoksia tai jos vuokralaisen toimintaympäristö omistajakaupungin linjausten takia oleellisesti muuttuu.

Vuokra on 1.1.2020 alkaen (140 551 euroa/kk - 15 289 euroa/kk) 125 262 euroa/kk + alv.

Vuokrassa on huomioitu ensimmäiselle vuodelle kuukausittainen vuokranalennus -50% pääoman tuottovaateesta – 15 289 euroa/kk.

Vuokrasopimuksen toisena vuotena 1.1.2022 alkaen pääoman tuottovaade veloitetaan vuokrassa täysimääräisenä.

Vuokraa tarkistetaan vuosittain ensimmäinen toukokuuta alkaen vuokrasopimuksessa määritetyn mukaisesti.

Tilapalvelut-liikelaitos on varustanut keittiön tuotantolaittein, joita Espoon Catering Oy käyttää, kuin omiaan. Korvauksena edellä mainituista laitteista ja kalusteista Espoon Catering Oy maksaa Tilapalvelut-liikelaitokselle niiden rahoitus ja poistot vuosittaisena lisävuokrana. Poistot vahvistetaan vuosittain ensimmäinen toukokuuta alkaen.

Uuden sopimuksen mukaan Espoon Catering vastaa tuotantoon tarvittavista laitteista sekä niiden huollosta, korjauksesta ja uusimisesta itse. Lisäksi kohteen ylläpitokustannukset tulevat käyttäjän vastattaviksi ja ohjattaviksi. Vuokranantajan hankkimien keittiölaitteiden omistus on edelleen vuokranantajalla, kunnes laitteet on kokonaan poistettu.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan erikseen allekirjoitettavalla uudella vuokrasopimuksella, joka tulee voimaan, kun tämä päätös on lainvoimainen.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 13.11.2017 § 39

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Maija Lehtinen

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) päättää vuokrata Espoo Catering Oy:lle toimitilaa 3.650 m² Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen omistamasta Kiinteistö Oy Espoon keskuskeittiö - nimisestä kiinteistöstä osoitteesta Nuijalantie 18, 02630 Espoo määräaikaisella vuokrasopimuksella 11.9.2017 - 31.7.2037 väliseksi ajaksi.

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus 12 kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen, mikäli Espoon kaupungin ja vuokralaisen välisessä liiketoiminnassa tapahtuu olennaisia muutoksia tai jos vuokralaisen toimintaympäristö omistajakaupungin linjausten takia oleellisesti muuttuu.

Vuokra on 145 445 euroa/kk + alv.

Vuokraa tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaisesti vuosittain 1. tammikuuta. Tulevat laiteinvestoinnit ja niihin liittyvät muutokset lainoituksessa huomioidaan vuokrantarkistuksessa.

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa jätehuollon kustannukset.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan erikseen allekirjoitettavalla vuokrasopimukseen liitettävällä liitteellä, joka tulee voimaan, kun tämä päätös on lainvoimainen.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 1 Vuokrasopimus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/15

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 92

07.12.2020

5445/02.05.05/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 07.12.2020 § 92

§ 92

Neljän lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella

Valmistelijat / lisätiedot:
Välimäki Aki

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto puoltaa

-Avain Asumisoikeus Oy Espoon Hansakallionkuja 6 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi
-Hoas Kilonportti 1 lainahakemusta vuokratalon perusparantamiseksi
-Hoas Alberganesplanadi 2 lainahakemusta vuokratalon perusparantamiseksi
-A-Kruunu Espoon Syvänsalmenkatu lainahakemusta vuokratalon rakentamiseksi

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Avain Asumisoikeus Oy hakee lainahakemuksen puolta **Espoon Hansakallionkuja 6** kohteelleen asumisoikeustalon perusparantamiseksi korkotukilainalla. Vuonna 2001 valmistunut kohde sijaitsee Hansakallio asemakaava-alueella korttelissa 44005 tontilla 6 ja siinä on 15 asuntoa (1221 k-m²). Lainaa haetaan 933.377 euroa.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr hakee puoltoa kahdelle perusparannushankkeelleen. **Alberganesplanadi 2** sijaitsee Albergan kartanon asemakaava-alueella Etelä-Leppävaarassa korttelin 51203 tontilla 2 ja se on valmistunut vuonna 1997. Kohteessa on 62 asuntoa (4074 k-m²) ja lainaa haetaan 2.864.000 euroa. **Kilonportti 1** sijaitsee Kilonportin asemakaava-alueella korttelin 54099 tontilla 1 ja se on valmistunut 1999. Kohteessa on 64 asuntoa (4406 k-m²) ja lainaa haetaan 2.696.000 euroa.

A-Kruunu Oy hakee korkotukilainan puoltoa **Espoon Syvänsalmenkatu** hankkeelleen vuokratalon rakentamiseksi Finnöon Djupsundsbäcken asemakaava-alueelle korttelin 31153 tontille 4. Asuntoja hankkeeseen on suunniteltu 41 (2800 k-m²) ja lainaa haetaan 8.927.150 euroa. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päätti vuokrata tontin 30.11.2019 kokouksessaan A-Kruunulle valtion tukeman pitkäaikaisen korkotuen vuokratalohankkeeksi. Kunnallistekniikan osalta hanke on toteutettavissa. Kaavoituksen osalta huomioitava rakennusalan ylittymiseen liittyvät rajoitukset.

Oheismateriaalina on hankkeiden lainahakemukset, alustavat talousarviot ja taulukko, jossa seurantatiedot niistä alkamattomista asuntohankkeista, joiden puoltoa on käsitelty kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaostossa. Lisäksi esitetään nyt puollettavaksi esitettyjen hankkeiden sekä vuosien 2015-2020 aikana puollettujen hankkeiden sijainti kartalla.

Päätöshistoria

Oheismateriaali

Alberganesplanadi 2, lainahakemus ja talousarvio
Hansakallionkuja 6 lainahakemus ja talousarvio
Hoas Kilonportti 1 lainahakemus ja talousarvio
A-Kruunu Syvänsalmenkatu 5 lainahakemus ja talousarvio
Hakemukset kartalla
Ara hakemukset ja puollettujen seuranta taja 7.12.2020

§ 93

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

1

Ajankohtaiset sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)

2

Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus (Maija Lehtinen)

3

Helsingin, Espoon ja Vantaan ARA-vuokra-asuntojen asukasvalintaa täydentävät ohjeet (Anne Savolainen)

Oheismateriaali

PKS asukasvalinnan täydentävät ohjeet 2021

Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus tarveselvityksen tilannekatsaus 7.12.2020 TAJA

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/15

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 94

07.12.2020

§ 94

Viranhaltijoiden päätökset

Päätösehdotus

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirjat

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 26.11.2020 §51
Työhuoneen vuokraaminen Parkvilla kotiseututalosta osoitteesta Parkvillanpolku 4 (5777/2020)

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 89, § 90, § 92, § 93

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 91

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.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

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.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- 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
Faksi: +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 oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.