



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

25.01.2021

## Kokoustiedot

Aika 25.01.2021 klo 08:00 - 10:04

Paikka Sähköinen Teams-kokous

## Saapuvilla olleet

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja	
	Råman Diana	jäsen	
	Laakso Mikko	jäsen	
	Brunni Antti	jäsen	
	Vilske Jukka	jäsen	
	Kilpi Jukka	jäsen	
	Gestrin Christina	jäsen	
	Ahlfors Tiina	jäsen	poistui klo 10.00 § 4 käsittelyn päätyttyä
	Laukkanen Antero	jäsen	
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
	Rinta-aho Harri	sivistystoimen johtaja	poistui klo 10.03 § 5 käsittelyn aikana
	Svahn Sanna	perusturvajohtaja	poistui klo 9.58 § 4 käsittelyn aikana
	Isotalo Olli	teknisen toimen johtaja	
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Kautto Hanna	viestintäpäällikkö	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Savolainen Anne	asuntopäällikkö	
	Rosenberg Heidi	hallintosihteeri, tekninen sihteeri	
	Collin Laura	assistentti, tekninen sihteeri	
	Kammonen Riitta-Liisa	kaupunginsihteeri, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henna Partanen  
puheenjohtaja

Riitta-Liisa Kammonen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Jukka Vilske  
pöytäkirjantarkastaja

Mikko Laakso  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 29.01.2021

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä</b>	<b>Liite</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 3		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	6
§ 4	1, 2	Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-asia)	7
§ 5		Neljän lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella	13
§ 6		Viranhaltijoiden päätökset	15

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/17

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 1

25.01.2021

§ 1

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 21.1.2021 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/17

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 2

25.01.2021

§ 2

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jukka Vilske ja Mikko Laakso.

## § 3

**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**

Puheenjohtaja Laukkasen kannattamana ehdotti, että kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston työohjelma 2021 jätetään pöydälle ja esittelijän ehdotus muilta osin hyväksytään.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston hyväksyneen sen.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän esitys hyväksyttiin yksimielisesti lukuun ottamatta kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston työohjelmaa 2021, joka jätettiin yksimielisesti pöydälle.

**Selostus**

1  
Ajankohtaiset sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)

2  
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston työohjelma 2021 (Maija Lehtinen)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/17

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 4

25.01.2021

6516/02.08.00/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.01.2021 § 4

§ 4

## **Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lehtinen Maija  
Lithovius Sirpa  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman vaihtoehto V1b mukaisena.

### **Käsittely**

Puheenjohtaja Brunnin ym. kannattamana teki seuraavan lisäehdotuksen:

Hankesuunnittelun kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyä varten esitykseen eritellään arviot V2-laajennuksen eri osien kuten pelkän hyppyaltaan tai pelkän lasten ulkoaltaan sekä ulkoalueiden rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.

Vilske teki seuraavan muutosehdotuksen:

Esitän, että hankesuunnitelma hyväksytään vaihtoehdon V2 mukaisesti.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi Vilskeen muutosesityksen raukeavan kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston 7 äänellä 2 ääntä vastaan hyväksyneen ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelman vaihtoehto V1b mukaisena.

Lisäksi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päätti, että hankesuunnittelun kaupunginhallituksen hyväksymiskäsittelyä varten esitykseen eritellään arviot V2-laajennuksen eri osien kuten pelkän hyppyaltaan tai pelkän lasten ulkoaltaan sekä ulkoalueiden rakentamis- ja ylläpitokustannuksista.

## Selostus

Hankkeen nimi on Espoonlahden uimahallin peruskorjaus ja laajennus. Hankenumero on **6024**. Espoon kaupungin omistaman kiinteistön osoite on Espoonlahdenkuja 4, 02320 Espoo.

Vuonna 1983 valmistunut Espoonlahden uimahalli sijaitsee Espoonlahden urheilupuistossa. Uimahallin on suunnitellut arkkitehti Osmo Sipari. Uimahallista on laadittu erillinen rakennushistoriallinen selvitys.

Tontilla on voimassa oleva asemakaava Espoonlahden koulukeskus ja urheilupuisto. Asemakaava on vahvistettu 13.8.1997.

Rakennushanketta varten alueella on ollut vireillä kaavamuutos, jonka lähtökohtana on YU- korttelissa **34206** sijaitsevan tontin 5 (49-34-206-5) rakennusoikeuden nosto, rakennusalueen rajojen siirtäminen ja tontin alan laajentaminen sekä mahdollistaa 5. kerroksisen pysäköintilaitoksen rakentaminen **YU** -tontin 5 luoteispuolella sijaitsevalle **LPA** -tontille 6. YU -tontin 5 nykyinen rakennusoikeus on 6 000 kem<sup>2</sup> ja kerrosluku II ja tontin koko 9 697 m<sup>2</sup>. Tontti rajautuu urheilupuistoon koillisen, kaakon ja osin lounaan puolelta. Lounaan puolelta lisäksi YU -tonttiin 4 ja luoteen puolelta LPA -tonttiin 6, jolla ei ole voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeutta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nähtäville 10.6.2020. Asemakaavan muutosehdotus on ollut nähtävillä 29.6.2020 –25.8.2020. Asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon jälkeen asemakaavan muutos on valmisteltu hyväksyttäväksi huomioiden saadut muistutukset sekä lausunnot ja kannanotot. Muistutuksia asemakaavan muutosehdotuksesta ei tullut. Espoonlahden uimahalli, alue 410510, asemakaavan muutos on



hyväksytty 16.12.2020 Espoon kaupungin kaupunkisuunnittelulautakunnassa.

Espoonlahden uimahalli on tekniseltä kunnoiltaan peruskorjauksen tarpeessa. Allastilaa on nykyisellään asiakasmäärään ja kysyntään nähden liian vähän. Uimahallirakennukselle on tehty kuntotutkimuksia, joissa on selvitetty rakenteiden kuntoa. Kantaville rakenteille on tehty käyttöikä tarkastelu ja rakenteille on laadittu turvallisuusselvitys. Rakennus on huonossa kunnossa. Kantavat runkorakenteet voidaan pääosin säilyttää, mutta melkein kaikki täydentävät rakenneosat joudutaan uusimaan.

Espoonlahden suuralueen väestön ennustetaan kasvavan lähes 10 000 henkilöllä vuoteen 2028 mennessä (Espoon väestöennuste). Alueellisten ennusteiden mukaan Espoonlahden suuralueen väestön ennustetaan kasvavan jopa 40 000 henkilöllä vuoteen 2050 mennessä. Eläkeläisten määrän kasvu Espoossa aiheuttaa käyttöpainetta uimahallien päiväkäytölle. Viimeisen 20 vuoden aikana Espoonlahden väestörakenne on vanhentunut suhteellisesti eniten Espoon suuralueista. Uimahalli on liikuntainvestointi, joka johtaa selvästi liikunta-aktiivisuuden kasvuun kaikissa ikäryhmissä.

Hankesuunnitelmassa esitellään esisuunnitelman/hankeselvityksen mukaiset kolme vaihtoehtoa. Nämä vastaavat tarveselvityksen yhteydessä esiteltyjä vaihtoehtoja:

- **V1a** Peruskorjauksessa nykyiseen isoon allastilaan sovitetaan nykyaikainen 10 -ratainen allas, joka voidaan toteuttaa teräsaltaana. Nostettavilla pohja- ja väliseinäratkaisuilla taataan altaan monipuoliset käyttömahdollisuudet. Samassa yhteydessä katsomon kapasiteettia lisätään. Nykyiset tilaussaunat korvataan erityisryhmille tarkoitetuilla puku- ja pesutiloilla. Kaikki tilat ovat esteettömiä.
- **V1b** Pienemmässä laajennuksessa peruskorjauksen lisäksi rakennetaan monitoimi-/kuntoutusallas.
- **V2** Suuremmassa laajennuksessa rakennetaan monitoimialtaan lisäksi lasten ulkoallas ulkoalueineen, vauva-allas, kylmäallas sekä kansainväliset mitat täyttävä hyppyallas, jossa on kaikki kilpailujen vaatimat ponnahduslaudat ja kerrokset. Lisäksi liikuntasali- ja pukutiloja laajennetaan.

Mikäli päädytään toteuttamaan suppeampi vaihtoehto päätösesityksen mukaisesti, suunnittelun yhteydessä varaudutaan myöhempään laajentamiseen.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/17

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 4

25.01.2021

Hankesuunnitelman valmisteluun ovat osallistuneet Tilapalvelut-liikelaitos ja sivistystoimesta Tilat ja alueet -yksikön edustaja. Lautakuntien hyväksymässä tarveselvityksessä esitetyt tilasuunnittelutavoitteet otetaan huomioon hankesuunnitelmassa.

### Hankkeen laajuus- ja kustannustiedot

Valtuuston hyväksymässä investointiohjelmassa vuosille 2021–2030 Espoonlahden uimahallin peruskorjaukseen ja laajennukseen on varattu **23,99** milj. euroa.

Liikunta- ja nuorisolautakunnan 24.11.2020 päätöksen ja 15.12.2020 lausunnon mukaiselle hankekokonaisuudelle (V2) ei ole investointiohjelmassa varattu päätöksen edellyttämää määrärahaa.

Alla olevassa taulukossa on esitetty kustannusarviot eri vaihtoehdoille (Haahtela indeksi 103,0 /5.2020) sen mukaisesti kuin on laskettu

	Tavoitehintaa	Bruttoala	Toimitilavuokra
<b>V1a</b>	22,00 M€	7 228 brm <sup>2</sup>	2,37 M€ / vuosi
<b>V1b</b>	23,90 M€	7 859 brm <sup>2</sup>	2,57 M€ / vuosi
<b>V2</b>	35,40 M€	10 834 brm <sup>2</sup>	3,48 M€ / vuosi

### HANKKEEN TAVOITEAIKATAULU

- Suunnittelun valmistelu 2/2021–3/2021
- Suunnittelu 4/2021-6/2022
- Rakentamisen valmistelu 7/2022–10/2022
- Rakentaminen 11/2022 - 9/ 2024
- Vastaanotto 9/2024
- Käyttöönotto 10/2024-1/2025

### Päätöshistoria

#### Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma Espoonlahden uimahallin peruskorjaus ja laajennus
- 2 Äänestyslista 1 pykälä 4

#### Oheismateriaali

Liikunta- ja nuorisolautakunnan lausunto Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen hankesuunnitelmasta  
Espoonlahden uimahallin peruskorjauksen ja laajennuksen tarveselvityksen muutos  
Espoonlahden uimahalli rakennushistoriaselvitys

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/17

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 4

25.01.2021

Espoonlahden uimahallin peruskorjaus (ja laajennus)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/17

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 5

25.01.2021

5445/02.05.05/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.01.2021 § 5

§ 5

## **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 Ylämyllyntie 9 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi
- Avain Asumisoikeus Oy Espoon Säterinrinne 2 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi
- Avain Asumisoikeus Oy Espoon Kirstinmäki 12 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi
- Avain Asumisoikeus Oy Espoon Kaskihalme 1 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Avain Asumisoikeus Oy hakee lainahakemuksen puolta neljälle asumisoikeustalon perusparannuskohteelle. Vuonna 2001 valmistunut **Espoon Ylämyllyntie 9** sijaitsee Miilukorven asemakaava-alueella korttelissa 72075 tontilla 4 ja siinä on 26 asuntoa (2102 k-m<sup>2</sup>). Lainaa haetaan 1.583.233 euroa. Samana vuonna valmistunut **Espoon Säterinrinne 2** sijaitsee Säterinrinne asemakaava-alueella korttelin 51297

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

14/17

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 5

25.01.2021

tontilla 1 ja siinä on 49 asuntoa (3866 k-m<sup>2</sup>). Lainaa haetaan 2.974.546 euroa. Myös vuonna 2001 valmistunut **Espoon Kirstinmäki 12** sijaitsee Suvelanrinteen asemakaava-alueella korttelin 40009 tontilla 2 ja siinä on 29 asuntoa (2205 k-m<sup>2</sup>). Lainaa haetaan 1.875.219 euroa. **Espoon Kaskihalme 1** on valmistunut vuonna 2000 ja sijaitsee Latokaski II asemakaava-alueen korttelin 46050 tontilla 4. Kohteessa on 50 asuntoa (4681 k-m<sup>2</sup>) ja lainaa haetaan 4.906.001 euroa.

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

## Päätöshistoria

### Oheismateriaali

Espoon Ylämyllyntie 9 lainahakemus ja talousarvio  
Espoon Säterinrinne 2 lainahakemus ja talousarvio  
Kirstintie 12 lainahakemus ja talousarvio  
Kaskihalme 1 lainahakemus ja talousarvio  
Hakemukset kartalla  
Ara hakemukset ja puollettujen seuranta

## Tiedoksi

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

## § 6

**Viranhaltijoiden päätökset****Päätösehdotus**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:  
Viranhaltijapäätökset 11.1.-20.1.2021

**Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja**

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 11.1.2021 §1  
Matinkylän lukio, LVIA-suunnittelu (5173/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 11.1.2021 §3  
Kuntoarvioiden ja pitkän tähtäimen suunnitelmien (PTS) kilpailutus, hankinta (67/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 14.1.2021 §4  
Hankintapäätös; Matinkylän lukio, uudisrakennuksen sähkö- ja telesuunnittelu (5173/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 18.1.2021 §1  
Entisen koulurakennuksen myyminen Röylästä (281/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 14.1.2021 §1  
Pitkänotkon päiväkodin uudisrakennus, luonnosten ja rakennustapaselostuksen hyväksyminen (169/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Henkilöstöasiat) 12.1.2021 §1  
Vakanssin siirto Tilapalvelut-liikelaitoksessa 11.01.2021 alkaen (6381/2020)

**Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikkö**

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 14.1.2021 §1  
Tilan vuokraaminen yksityishenkilölle Espoon 11. apteekin käyttöön osoitteesta Turuntie 150 02470 Espoo (5777/2020)

**Tilapalvelut-liikelaitoksen suunnittelupäällikkö**

- Tilapalvelut-liikelaitoksen suunnittelupäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 13.1.2021 §1

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

16/17

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 6

25.01.2021

Espoolaistentalo, työelämäkonsultin hankinta (146/2021)

**Tilapalvelut-liikelaitoksen rakennuttamispäällikkö**

- Tilapalvelut-liikelaitoksen rakennuttamispäällikön päätöspöytäkirja  
(Hankinta-asiat) 11.1.2021 §1  
Metsolan päiväkodin purku-urakka (69/2021)

**Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6**

### **Muutoksenhakukielto**

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