



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

15.02.2021

## Kokoustiedot

Aika 15.02.2021 klo 08:00 - 10:11

Paikka Sähköinen Teams-kokous

## Saapuvilla olleet

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja
	Laakso Mikko	jäsen
	Brunni Antti	jäsen
	Vilske Jukka	jäsen
	Kilpi Jukka	jäsen
	Gestrin Christina	jäsen
	Åkerlund Kirsi	varajäsen
	Ahlfors Tiina	jäsen
	Laukkanen Antero	jäsen
	Markkula Markku	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja
	Rinta-aho Harri	sivistystoimen johtaja
	Svahn Sanna	perusturvajohtaja
	Isotalo Olli	teknisen toimen johtaja
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja
	Kautto Hanna	viestintäpäällikkö
	Savolainen Anne M	asuntopäällikkö
	Kammonen Riitta-Liisa	kaupunginsihteerin, sihteerin

Allekirjoitukset

Henna Partanen  
puheenjohtaja

Riitta-Liisa Kammonen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Jukka Vilske  
pöytäkirjantarkastaja

Antti Brunni  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 24.02.2021

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä</b>	<b>Liite</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 7		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 8		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 9	1 - 4	Tilapalvelut-liikelaitos ennakkotilinpäätös 2020	6
§ 10	5, 6	Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösunnitelma vuodelle 2021 käyttötalouden osalta	10
§ 11	7 - 10	Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelma 2021	13
§ 12	11	Kahdeksan lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella	16
§ 13		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	20
§ 14		Viranhaltijoiden päätökset	21

§ 7

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 11.2.2021 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 8

15.02.2021

§ 8

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jukka Vilske ja Antti Brunni.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 9

15.02.2021

6746/02.02.01/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 15.02.2021 § 9

§ 9

## **Tilapalvelut-liikelaitos ennakkotilinpäätös 2020**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Turunen Päivi  
Moisander Heikki  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätöksen vuodelta 2020 liitteineen.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Valtuuston 4.12.2019 hyväksymä vuoden 2020 talousarvio sekä taloussuunnitelma edellyttävät, että joulukuun lopun tilanteesta tuodaan ennakkotilinpäätös kaupunginhallitukselle ja valtuustolle tiedoksi.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätös joulukuun lopun tilanteesta sisältää katsauksen poikkeamista vuoden 2020 talousarvion toteumasta sekä käyttötalouden että investointien osalta ja sitovien tulostavoitteiden toteumasta. Ennakkotilinpäätöksen liitteinä on ennakkotilinpäätöksen tuloslaskelma, talonrakennushankkeiden tuotantoaikataulu, tuloskortti 2020 sekä uudisrakennus- ja korjaushankkeiden loppukustannukset ja kustannusarviot.

### **Talousarvion sitovuus ja sitovien tulostavoitteiden toteutuminen**

Tilapalvelut -liikelaitosta sitovat valtuustoon nähden talousarviossa ja taloussuunnitelmassa esitetyt liikelaitoksen sitovat tulostavoitteet:

- 1) Liikelaitoksen vuoden 2020 muutetun talousarvion mukainen tulostavoite on 8,6 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tulos oli 14,145 milj. euroa, joka ylitti tulostavoitteen 5,5 milj. euroa. Tavoite toteutuu.
- 2) Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaan. Vuoden 2020 määrärahan ylitys muutettuun talousarvioon nähden oli 4,4 milj. euroa. Tavoite ei toteudu.

Valtuusto muutti molempia tulostavoitteita osavuosisikatsaus II:n ja III:n yhteydessä.

### **Tulostavoitteen muutos**

Tulostavoitteen muutoksessa otettiin huomioon vuosi 2020. Kunnossapidon vuosikorjausten ennustettiin ylittävän talousarvion 10 milj. euroa.

Tulostavoite toteutui parempana kuin muutetussa talousarviossa. Muutetun talousarvion tulostavoite 8,610 milj. euroa (TA 18,610 milj. euroa) toteutuu 14,145 milj. eurolla.

Seuraavassa toteumatietoja verrataan muutettuun talousarvioon. Toteumatietojen perusteella kate toteutuu 8,1 milj. euroa muutettua talousarviota parempana seuraavista syistä.

Kunnossapidon vika- ja sisäilmakorjaukset menot alittuivat 2,4 milj. euroa. Vuosikorjaustöitä on priorisoitu ja keskitytty turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyviin töihin. Kiinteistönhoidon ja kunnossapidon yhteistyö ennakoivan kiinteistönhoidon edistämiseksi jatkui.

Korona alensi palvelutuotannon siivouskustannuksia 0,5 milj. euroa. Palvelutuotannon menot alittuivat 1,3 milj. eurolla ja tulot ylittyivät 1,7 milj. eurolla.

Toimitilajohtamisessa menot alittuivat 7,5 milj. eurolla. Vuokramenot alittuivat 4,7 milj. euroa. Kiinteistöjen käyttömenot lämpö ja sähkö alentuivat 2 milj. eurolla. Energiakustannuksissa saatiin säästöä, koska keväällä koronan vuoksi koulut siirtyivät etäopetukseen, koulujen sisäilman lämpötilaa pudotettiin yhdellä asteella ja ilmanvaihdon käyntiaikoja pudotettiin minimiin. Tämän lisäksi leuto talvi pudotti lämmityksen tarvetta. Projektipalvelujen tulos alittui 0,1 milj. eurolla sekä toiminnan tuen ja kehittämisen 0,1 milj. eurolla.

PPP (Public Private Partnership) -hankkeen konsultointiin ja valvontaan käytettiin 1,3 milj. euroa, Otaniemen paloaseman suunnitteluun 0,1 milj. euroa ja Espoolaistentalon suunnitteluun 37 000 euroa. Purkukuluihin käytettiin 2,9 milj. euroa. Suunnittelupalvelut ylittivät talousarvion 3,4 milj. eurolla johtuen yllä mainituista huomioimattomista kuluista.

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 3,4 milj. eurolla ja olivat 52,9 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakotilinpäätöksen tuloslaskelma 2020 on liitteenä.

### **Tilapalvelut-liikelaitoksen investointien toteutuminen**

Tilapalvelut-liikelaitoksen toinen sitova tulostavoite on liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Tilapalveluiden talousrakennusinvestointien muutettu talousarvio on arvioitu olevan vuodelle 2020 68,3 milj. euroa (TA 90,2 milj. euroa) Toteuma oli 72 milj. euroa. Tulostavoite ei toteudu.

Tilapalvelut-liikelaitoksen kaikkien investointien muutetun talousarvion mukaan investointien enimmäismäärä on 119,7 milj. euroa (alkuperäinen TA 139,1 milj. euroa). Investointiohjelman talousarvioita muutettiin osavuositarkastus II:n ja III:n yhteydessä sen hetkisen ennusteen perusteella, joka osoittautui osittain virheelliseksi. Investointien toteuma on 124,1 milj. euroa eli 103,7 %. Vuoden 2020 määrärahan ylitys muutettuun talousarvioon nähden oli 4,4 milj. euroa.

Suurimmat määrärahaylitykset ja -alitukset vuonna 2020:

- Monikon koulukeskuksen työmaa ja laskutus edistyivät nopeammin kuin arvioitiin (4,99 milj. euroa).
- Kungsgårdskolan och daghemin aloitus viivästyi valitusten vuoksi ja myöhensivät rakennustyöt vuodelle 2020 (1,64 milj. euroa).
- Postipuun lastensuojelupalvelut -hanke alittui 1,2 milj. eurolla.

Investointitulot olivat 0,5 milj. euroa, josta 0,3 milj. euroa muodostui osakkeiden myynnistä ja 0,2 milj. euroa valtioavusta Rehtorintien koulun liikuntasalille. Käyttöpuolelle on kirjattu myyntivoittoja osakehuoneistojen myynneistä 1,0 milj. euroa.

Uudisrakentamisen muutettu talousarvio oli 83,2 milj. euroa, josta toteutui 86,9 milj. euroa. Perusparantamisen muutettu talousarvio oli 12 milj. euroa, josta toteutui 12,2 milj. euroa.



Osakkeisiin on investoitu 23,4 milj. euroa. (TA 22,9 milj. euroa). Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Kiinteistö Oy Espoon sairaalan, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Opinmäen kampuksen, Kiinteistö Oy Espoon keskuskeittiön sekä Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 22,6 milj. euroa. Kiinteistö Oy Matinkylän lukion pääomasijoitus oli 0,5 milj. euroa.

Myös sisäilmakorjauksia tehtiin ennätysmäärä. Esimerkkinä elinkaarta jatkavalla rahoituksella tehtävistä korjauksista ovat Pakankylän koulun korjaus 2,1 milj. euroa ja Kannusillanmäen kalliosuojan kulttuuritilan 2,5 milj. euroa korjaus. Kannusillan elinkaartajatkavasta korjauksesta Tilapalvelut palkittiin Vuoden esteetön teko -palkinnolla.

Suurimmat uudet vuokraohteet olivat Karaportissa sijaitsevat sivistystoimen esikunnan toimistotilat ja Leppävaaran lukion väistötilat.

Talonrakennushankkeiden tuotantoaikataulu ja uudisrakennus- ja korjaushankkeiden loppukustannukset -taulukko ovat liitteenä.

#### Liitteet

- 1 Talonrakennushankkeiden tuotantoaikataulu 2020
- 2 Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätöksen tuloslaskelma 2020
- 3 Tilapalvelut-liikelaitos tulokortti 2020
- 4 Tilapalvelut-liikelaitoksen investoinnit 2020

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	10/23
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	§ 10	15.02.2021

5424/02.02.00/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 15.02.2021 § 10

§ 10

## **Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2021 käyttötalouden osalta**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Turunen Päivi  
Moisander Heikki  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) hyväksyy  
Tilapalvelut-liikelaitoksen liitteenä olevan käyttösuunnitelman vuodelle  
2021 käyttötalouden osalta.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Valtuusto hyväksyi 3.12.2020 vuoden 2021 talousarvion sekä  
taloussuunnitelman. Talousarvion noudattamista koskevien ohjeiden  
mukaan käyttösuunnitelma laaditaan vuoden 2021 talousarvion mukaiseksi  
siten, että tulostavoitteiden toteutuminen varmistetaan. Käyttösuunnitelma  
tehdään sekä käyttötalouden toiminnasta että investoinneista. Kaupungin  
hallintosäännön 2. luvun 6 § mukaan johtokunta hyväksyy liikelaitoksen  
käyttösuunnitelman.

### **Käyttösuunnitelma vuodelle 2021 käyttötalouden osalta**

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma laaditaan talousarvion  
mukaiseksi siten, että tulostavoitteen toteutuminen varmistetaan.  
Tulostavoite vuodelle 2021 on 23,9 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen

varauksia, joka on talousarvion mukainen. Vuoden 2021 käyttösuunnitelma on liitteenä ja siinä on tarkemmin selostettu käyttötalouden erien muutokset talousarvioon verrattuna.

Liikelaitoksen tulos on määritelty niin, että liikelaitoksen toiminnan menot katetaan toimitilavuokrilla sekä palvelumaksuilla. Kaupungin sisäisten vuokrien indeksin, teknisten arvojen ja maavuokrien tarkastus tehtiin vuoden 2020 aikana ja tarkistukset vietiin vuoden 2021 budjettiin.

Liikelaitoksen tulos muodostuu ylijäämäiseksi koska sisäisessä toimitilavuokrassa saadaan tulo tiettyjen tytäryhtiöiden rahoitusvastikkeista, jotka kuitenkin kirjataan tilinpäätöksessä investointimenoksi. Talousarviota valmistellessa tytäryhtiöiden rahastoitavat vastikkeet arvioitiin olevan 22,793 milj. euroa.

Liikelaitoksen vuoden 2021 käyttösuunnitelman tuotot ovat 297,4 milj. euroa, joka on 0,8 miljoonaa talousarviota pienemmät. Liikevaihdon osuus tästä on 287,5 milj. euroa.

Toimintamenot ovat 189,2 milj. euroa, jotka ovat 2,1 milj. euroa talousarviota pienemmät. Poistot ovat 55,6 milj. euroa, jotka ovat talousarviota 1,3 milj. euroa suuremmat.

Liiketoiminnan muut kulut, jossa mukana ovat ulosmaksettavat vuokrat ovat 100,4 milj. euroa, ovat 2,1 milj. euroa talousarviota pienemmät.

Rahoitustuotot ja kulut ovat talousarvion mukaiset 28,6 milj. euroa

Vuoden 2021 käyttösuunnitelman investointimenot ovat yhteneväiset talousarvion kanssa. Investointeihin ei tehdä käyttösuunnitelmassa muutoksia. Investointimenot ovat 131,4 milj. euroa, josta uudisrakentamisen talonrakennusinvestoinnit ovat 99,6 milj. euroa, sisältäen 10,0 milj. euroa elinkaarta jatkaville hankkeille. Perusparannuksiin on osoitettu 9,0 milj. euroa sekä osakkeisiin 22,8 milj. euroa.

Käyttösuunnitelmassa varaudutaan kunnossapidon vuosiohjelman ohjelmoitujen kunnossapitotöiden toteuttamiseen sekä mahdollisiin vikakorjauksiin. Ohjelmoimattomiin vikakorjauksiin on varattu 9 milj. euroa.

Käyttösuunnitelmassa on varauduttu 1,0 milj. eurolla tavanomaiseen esisuunnitteluun ja purkukuluihin 1,9 milj. eurolla. Lisäksi tulee kaupungintalon purkukustannus, joka on arviolta 1,1 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitos ei laskuta toimitilavuokraa kohteista, jotka eivät ole kaupungin toimialojen käytössä. Näiden tilojen ylläpito- ja energiakustannukset sekä maavuokra ovat yhteensä noin 10 milj. euroa pinta-ala 192.390 m<sup>2</sup> (tilanteessa 31.12.2020).

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 10

15.02.2021

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2021 on liitteenä.

Liitteet

- 5 Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2021
- 6 Tilapalvelujen tuloskortti 2021

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	13/23
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	§ 11	15.02.2021

914/10.03.02/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 15.02.2021 § 11

§ 11

## **Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelma 2021**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Wirtanen Rami  
Routto Elina  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) hyväksyy rakennusten kunnossapidon vuosiohjelman 2021 ohjeellisena noudatettavaksi.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelmassa vuonna 2021 panostetaan toimitilojen turvallisuuteen ja terveellisyteen ja vastataan Koulut kuntoon - tavoitteeseen. Rakennusten kunnossapidossa ja kiinteistönhoidossa pyritään sisäilma-asioiden laadukkaaseen ja tehokkaaseen hoitamiseen, ongelmien ennaltaehkäisyyn ja nopeaan reagointiin. Koulut kuntoon - tavoitteen mukaisesti pyritään varmistamaan, että kouluilla ja päiväkodeilla on terveet ja toimivat tilat.

Tilapalvelut-liikelaitos pyrkii toiminnassaan hyvään palvelun laatuun ja yhteistyöhön asiakkaan kanssa sekä korjaustöiden sujuvuuteen ja viestinnän parantamiseen. Tiloihin liittyvän toiminnan tärkeimmät tavoitteet ovat sisäilmaongelmien ja hätäväistöjen poistaminen, korjausvelan pienentäminen, tilojen käytön tehostaminen ja toiminnan tuottavuuden parantaminen. Kunnossapitomäärärahoilla hoidetaan kaupungin

rakennuksien vuosikorjaukset, pienet perusparannukset, palveluverkkotyöt ja elinkaarta jatkavat investoinnit.

Tilapalveluiden hallinnassa on noin 1 500 rakennusta. Näistä 884 rakennukselle on määritetty tekninen arvo, joka ulkoisen arvioinnin mukaan on 1,43 mrd. euroa. Tämän kiinteistökannan ylläpitäminen edellyttää noin 45 milj. euron keskimääräistä vuosittaista panostusta korjauksiin. Tilapalveluiden suorassa omistuksessa olevien rakennusten laskennallinen korjausvelka vuonna 2019 oli 115 milj. euroa ja perusparannustarve 179 milj. euroa. Tarkastelussa oli mukana 884 rakennusta.

Vuonna 2020 vuosikorjauksiin käytettiin 9,57 milj. euroa, pieniin perusparannuksiin 12,25 milj. euroa, palveluverkkotöihin 0,97 milj. euroa ja elinkaarta jatkaviin investointeihin 10,42 milj. euroa (tilanne 25.1.2021).

Tilapalveluiden toiminta- ja taloussuunnitelmassa on vuodelle 2021 varattu kaupungin toimitilojen vuosikorjauksiin 21,1 milj. euroa, josta 4,3 milj. euroa on kohdistettu yleiskuluun (14,4 milj. euroa v. 2019 ja 8,3 milj. euroa v. 2020). Pieniin perusparannuksiin on varattu 9,00 milj. euroa (9,00 milj. euroa v. 2020). Vuosikorjaus- ja perusparannustyöksi katsotaan työ, jonka kustannus jää alle 0,60 milj. euroa. Palveluverkkoa parantaviin toimitilojen muutoksiin on varattu 2,2 milj. euroa (2,0 milj. euroa v. 2020) ja elinkaarta jatkaviin investointeihin 10,00 milj. euroa (10,0 milj. euroa v. 2020).

Vuoden 2021 rakennusten kunnossapidon vuosiohjelma on valmisteltu yhteistyössä ohjelmointi- ja kunnossapitopalveluiden yksiköiden sekä rakennusten käyttäjätahojen kanssa. Kunnossapidon vuosiohjelman pääpaino on edelleen toimitilojen turvallisuutta ja terveellisyttä parantavilla töillä. Ohjelmoituja töitä on 606 kappaletta (272 kpl v. 2020). Vuosikorjaustöiden määrärahoista 46% (7,77 milj. euroa) on ohjelmoitu ja 54% (9,03 milj. euroa) on jätetty kohdentamatta kesken talousarviovuotta ilmeneviin ennakoimattomiin käyttötarpeisiin. Investointimäärärahoista 99% (20,90 milj. euroa) on ohjelmoitu ja 1% (0,30 milj. euroa) on kohdentamatta.

Kunnossapidon vuosiohjelmassa sisäilmaa parantaville korjauksille on varattu 7,30 milj. euroa. Suurin osa 10,00 milj. euron elinkaarta jatkavien investointien määrärahasta liittyy koulujen ja päiväkotien sisäilmaolosuhteiden parantamiseen sekä rakennusten teknisen elinkaaren pidentämiseen.

Vuosikorjaustyöt (16,8 milj. euroa) jakautuvat seuraaviin osa-alueisiin:

- Vuosikorjausten suunnittelu, 0,30 milj. euroa
- Korjaukset, 5,50 milj. euroa
- Laitahuolto, 1,00 milj. euroa
- Sisäilmakorjaukset, 7,30 milj. euroa
- Vahinkokorjaukset, 0,50 milj. euroa
- Energiataloudelliset korjaukset 0,15 milj. euroa

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 11

15.02.2021

- Toiminnalliset muutokset 0,10 milj. euroa
- Pihakorjaukset, 0,90 milj. euroa
- Korvattavat vahingot 0,10 milj. euroa
- Catering laitteiden korjaukset, 0,55 milj. euroa
- Korjauspalvelut, kohdistamaton, 0,40 milj. euroa.

Perusparannustyöt (9,00 milj. euroa) jakautuvat seuraaviin osa-alueisiin:

- Perusparannukset, 2,80 milj. euroa
- Sisäilma-perusparannukset, 3,80 milj. euroa
- Pihojen perusparannukset, 1,40 milj. euroa
- Catering laitteiden perusparannukset, 0,80 milj. euroa
- Energiataloudelliset investoinnit, 0,20 milj. euroa.

Määrärahojen käyttösuunnitelma esitetään hyväksyttäväksi ohjeellisena noudatettavaksi työohjelmaksi. Käyttösuunnitelma voi muuttua vuoden kuluessa korjauskohteesta saatavien lisäselvitysten perusteella.

Liitteissä on esitetty elinkaarta jatkavat investoinnit ja PAVE työt ja suurimmat vuosikorjaus- ja perusparannustyöt.

#### Liitteet

- 7 Elinkaarta jatkavat investoinnit ja PAVE työt 2021
- 8 Perusparannustyöt 2021
- 9 Vuosikorjaustyöt 2021
- 10 Kunnossapidon rahat 2021

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

16/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 12

15.02.2021

5445/02.05.05/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 15.02.2021 § 12

§ 12

## **Kahdeksan 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

- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy Eestintaival 4 ja 12 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy Peukaloisenpolku 1 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy Porarinkatu 6 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi
- A-Kruunu Oy Espoon Kiannonkatu lainahakemusta vuokra-asuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla
- TA-Asumisoikeus Oy Finnoonsilta lainahakemusta asumisoikeusasuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla
- TA-Asumisoikeus Oy Espoon Peijinkatu 1 B-C lainahakemusta asumisoikeusasuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla
- TA-Yhtymä Oy Maria Godhen polku lainahakemusta vuokra-asuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla
- TA-Yhtymä Oy Espoon Peijinkatu 1 A ja 2 A lainahakemusta vuokra-asuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla

### **Käsittely**

Kilpi Laukkasen kannattamana teki seuraavan ehdotuksen:

”Esitän, että hakemuksia Kiannonkatu, Finnoonsilta ja Maria Godhenpolku ei puolleta, koska rakennusurakoita ei kilpailuteta ja hakemusten ja niiden käsittelyprosessin perusteella myönnettävä valtioneuvoston tuki loukkaisi EU-oikeutta seuraavilta osin: Sopimus Euroopan Unionin Toiminnasta (SEUT) artikla 107 sekä pöytäkirja 27. EU:n tuomioistuimen hyväksyttävälle valtion tuelle asettamat Altmark –kriteerit (Case C-280/00). Komission SGEI –



päätökset (2012/21/EU) ja (2012/C8/03). Komission päätökset State aid No E 2/2005 ja N642/2009.”

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen 6 äänellä 2 ääntä vastaan 1 äänestäessä tyhjää hylänneen Kilven ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

## Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Kilpi ja Laukkanen ilmoittivat eriävän mielipiteensä.

## Selostus

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee lainahakemuksen puoltoa kolmelle vuonna 1994 valmistuneelle asumisoikeustalon perusrakennuskohteelle. **Eestintaival 4 ja 12** sijaitsee Eestinkallion asemakaava-alueella kortteleissa 30255 tontilla 1 ja 30254 tontilla 1. Asuntoja kohteessa on 36 (2 720 k-m<sup>2</sup>). Lainaa haetaan 3 092 883 euroa. **Peukaloisenpolku 1** sijaitsee Lintukorpi II asemakaava-alueella korttelin 50036 tontilla 3 ja siinä on 18 asuntoa (1 251 k-m<sup>2</sup>). Lainaa haetaan 1 381 824 euroa. **Porarinkatu 6** sijaitsee Vallikallio I asemakaava-alueella korttelin 51053 tontilla 2 ja siinä on 45 asuntoa (2 980 k-m<sup>2</sup>). Lainaa haetaan 3 319 909 euroa.

A-Kruunu Oy hakee lainanpuoltoa **Espoon Kiannonkatu** hankkeelleen toteutettavaksi pitkäaikaisella vuokratalon korkotukilainalla. Hanke sijaitsee Puustellinmäen asemakaava-alueella korttelin 51095 tontilla 6 ja siinä on 46 asuntoa (3 200 k-m<sup>2</sup>). Korkotukilainaa haetaan 11 195 764 euroa. Kunnallistekniikka valmistuu kesällä 2021 ja kaavoituksen osalta hanke on puollettavissa.

TA-Asumisoikeus Oy hakee lainanpuoltoa kahdelle Finnoossa sijaitsevalle asumisoikeustalohankkeelle. **Finnoonsilta** Matroonankatu asemakaava-alueella korttelissa 31025 haetaan lainaa 56- asuntoiselle (4 100 k-m<sup>2</sup>) hankkeelle 13 770 000 euroa. Djupsundsbäcken asemakaava-alueelle korttelin 31146 tontin 1 osalla sijaitsevalle **Espoon Peijinkatu 1 B-C** 89-asuntoiselle hankkeelle (5 699 k-m<sup>2</sup>) haetaan lainaa 16 186 036 euroa.

TA-Yhtymä Oy hakee lainanpuoltoa kahdelle vuokratalohankkeelle Finnoossa. Matroonankatu asemakaava-alueella korttelissa 31025 sijaitseva **Maria Godhen polku** sisältää 103 asuntoa (7 000 k-m<sup>2</sup>) ja

lainaa haetaan 26 315 000 euroa. Finnoon Djupsundsbacken asemakaava-alueelle korttelissa 31145 tontilla 1 ja korttelin 31146 tontin 1 osalla sijaitseva **Espoon Peijinkatu 1 A ja 2 A** vuokratalohankkeessa on 89 asuntoa (5 699 k-m<sup>2</sup>) ja lainaa haetaan 17 777 243 euroa.

Matroonankadun kunnallistekniikan suunnittelu on käynnissä ja rakentamaan päästään tavoitteen mukaan syksyllä 2021. Peijinkadun katu-urakka on valmistumassa kesäkuussa 2021. Kaavoituksen osalta Matroonankadun ja Djupsundsbackenin hankkeet on puollettavissa.

Espoon asunnottomuuden puolittamisen suunnitelman mukaisesti pitkän korkotuen tavallisiin vuokraohteisiin asukkaiksi valittavista hakijatalouksista vähintään 60 % on oltava erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa olevia ruokakuntia tehtäessä vuokra-asuntoihin ensimmäiset asukasvalinnat.

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 esitettyjen hankkeiden sekä vuosien 2015-2020 aikana puollettujen hankkeiden sijainti kartalla.

## Liitteet

### 11 Äänestyslista § 12

## Oheismateriaali

Eestintaival 4 ja 12 lainahakemus ja talousarvio

Peukaloisenpolku 1 lainahakemus ja talousarvio

Porarinkatu 6 lainahakemus ja talousarvio

Kiannonkatu lainahakemus ja talousarvio

Finnoonsilta lainahakemus ja talousarvio

Peijinkuja 1 B-C lainahakemus ja talousarvio

Maria Godhen polku lainahakemus ja talousarvio

Peijinkatu 1 A ja 2 A lainahakemus ja talousarvio

Ara hakemukset ja puollettujen seuranta taja 15.2.2021

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

19/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 12

15.02.2021

Haku II 2021 map

Jakelu

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

§ 13

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

## § 14

**Viranhaltijoiden päätökset****Päätösehdotus****Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja**

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

**Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja**

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 1.2.2021 §10  
KEVENNETTY KILPAILUTUS LVIA-valvojan/asiantuntijan hankinta Public Private Partnership (PPP-hanke) kohteisiin (888/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 1.2.2021 §9  
KEVENNETTY KILPAILUTUS Rakennusvalvojan hankinta Public Private Partnership (PPP-hanke) kohteisiin (888/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 1.2.2021 §8  
KEVENNETTY KILPAILUTUS Sähkövalvojan/asiantuntijan hankinta Public Private Partnership (PPP-hanke) kohteisiin (888/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 1.2.2021 §7  
KEVENNETTY KILPAILUTUS Rakennuttajan hankinta Public Private Partnership (PPP-hanke) kohteisiin (888/2021)

**Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirjat**

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 8.2.2021 §5  
Toimitilojen vuokraaminen Senaatti-kiinteistöiltä osoitteesta Kivimiehentie 1, 02150 Espoo (5771/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 5.2.2021 §2  
Oittaa uimarannan pukutilat, yleissuunnitelmien hyväksyminen (1014/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 5.2.2021 §4  
Toimitilojen vuokraaminen Manhattan Acquisition Oy:ltä osoitteesta Piispansilta 9 A, 02230 Espoo (5771/2021)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

22/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 14

15.02.2021

**Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14**

### **Muutoksenhakukielto**

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