



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

26.04.2021

Kokoustiedot

Aika 26.04.2021 klo 08:00 - 10:54

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Saapuvilla olleet

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja	
	Ahlfors Tiina	jäsen	poistui klo 10.37 § 32
	Brunni Antti	jäsen	
	Gestrin Christina	jäsen	
	Kilpi Jukka	jäsen	poistui ennen § 30 klo 9.29, palasi § 30 jälkeen klo 9.30
	Kallunki Seppo	varajäsen	saapui klo 9.29 § 30, poistui klo 9.30 § 30 jälkeen
	Laakso Mikko	jäsen	
	Laukkanen Antero	jäsen	poistui klo 10.30 § 32
	Råman Diana	jäsen	
	Vilske Jukka	jäsen	saapui klo 8.08 § 26
Muut saapuvilla olleet	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Svahn Sanna	perusturvajohtaja	
	Isotalo Olli	teknisen toimen johtaja	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Kautto Hanna	viestintäpäällikkö	
	Savolainen Anne M	asuntopäällikkö	
	Lassinen Hanna	tekninen sihteeri	
Kammonen Jaakko	Espoon asunnot Oy, toimitusjohtaja	poistui klo 9.18 ennen § 27	
	Kaukonen Katariina	hallintolakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henna Partanen

Katariina Kaukonen

puheenjohtaja

sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Antero Laukkanen

Diana Råman

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 04.05.2021.

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 24		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 25		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 26	1	Valtuustoaloite Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön (Kh-Kv-asia)	7
§ 27		Valtuustoaloite aurinkoenergian edistämisestä kaupungin rakennushankkeissa (Kh-Kv-asia)	10
§ 28		Luukin leirikeskuksen hankesuunnitelman muuttaminen tavoitekustannuksen osalta (osittain Kh-asia)	13
§ 29		Leppävaaran urheilupuiston sosiaali- ja huoltotilojen toteuttamista Kameleonten hankkeen yhteyteen koskevan aiesopimuksen jatkaminen	16
§ 30		Kolmen lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella	28
§ 31		Viranhaltijoiden päätökset	30
§ 32	2	Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	32

§ 24

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 22.4.2021 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/36

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 25

26.04.2021

§ 25

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Antero Laukkanen ja Diana Råman.

566/10.03.02/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.04.2021 § 26

§ 26

Valtuustoaloite Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Laurila Mauri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Mika Kausteen, Inka Hopsun ja 16 muun valtuutetun 25.1.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Puheenjohtaja Ahlforsin kannattamana ehdotti, että asia palautetaan uuteen valmisteluun seuraavin perusteluin:

Tila- ja asuntojaosto tukee tavoitetta mahdollistaa ns. Punainen tupa Suurpellon ja Henttaan alueen asukkaiden, yhdistysten ja järjestöjen kokoontumispaikkana. Aloitevastaus palautetaan uuteen valmisteluun siten, että vastauksessa punnitaan erilaisia vaihtoehtoja tämän tavoitteen mahdollistamiseksi. Lisäksi Tila- ja asuntojaosto edellyttää tulevissa kiinteistöjen myyntipäätöksissä päätöksenteon tueksi eri vaihtoehtojen (kuten ulosvuokraus tai myynti jne.) kustannusvertailuja sekä laajempaa arviota tilojen tarpeellisuudesta koko kaupunginosan elinvoimaisuuden, harrastustarjonnan sekä eri järjestöjen ja yhdistysten kannalta.

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

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston 8 äänellä 1 ääntä vastaan hyväksyneen puheenjohtajan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:

Asia päätettiin palauttaa uuteen valmisteluun seuraavin perusteluin:

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto tukee tavoitetta mahdollistaa ns. Punainen tupa Suurpellon ja Henttaan alueen asukkaiden, yhdistysten ja järjestöjen kokoontumispaikkana. Aloitevastaus palautetaan uuteen valmisteluun siten, että vastauksessa punnitaan erilaisia vaihtoehtoja tämän tavoitteen mahdollistamiseksi.

Lisäksi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto edellyttää tulevissa kiinteistöjen myyntipäätöksissä päätöksenteon tueksi eri vaihtoehtojen (kuten ulosvuokraus tai myynti jne.) kustannusvertailuja sekä laajempaa arviota tilojen tarpeellisuudesta koko kaupunginosan elinvoimaisuuden, harrastustarjonnan sekä eri järjestöjen ja yhdistysten kannalta.

Selostus

Mika Kauste, Inka Hopsu sekä 16 muuta valtuutettua ovat jättäneet 25.1.2021 valtuustoaloitteen, jossa he esittävät, että Espoon kaupunki:

1. selvittää pikaisesti mahdollisuuden korjata ja vuokrata Henttaan Kylätalo, mahdollisesti osittaisella kunnostamisvelvoitteella, alueen partiolaisten sekä muiden alueen yhdistysten ja asukkaiden käyttöön,
2. valmistelisi Henttaan kylätalon kunnostussuunnitelman ja opastaisi sekä tukisi tulevaa vuokralaista mahdollisten kunnostusvelvoitteiden toteuttamisessa, ja että
3. kaupunki laatisi samalla yleiset periaatteet vanhojen ja huonokuntoisten tilojen antamisesta yhdistysten ja asukastoiminnan käyttöön yhteisöllisyyden ja paikallisen asukastoiminnan vahvistamiseksi.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Tilapalveluiden toimintaohjeen mukaan liikelaitoksen tehtävänä on hankkia tiloja kaupungin omien yksiköiden käyttöön ja vastata näiden ylläpidosta, kunnossapidosta sekä peruskorjauksista vuokravaikutteisesti. Kaupungin käytön ulkopuolella olevista tiloista tulee Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman mukaisesti luopua. Rakennuksen tai toimitilan luovuttamisen edellytyksenä on se, että luovutuksen saajan voidaan olettaa kykenevän vastaamaan rakennuksen omistajana sen kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä sekä mahdollisista suojeluvetoista.

Rakennuksen omistamisen siirtymiseen asti Tilapalvelut voi tehdä tiloihin väliaikaisia vuokrasopimuksia. Kun rakennuksen myynnin valmistelu on loppusuoralla, ei uusia eikä uusimisia vuokrasopimuksiin enää tehdä.

Mikäli kaupungin jokin tulosityksikkö ilmoittaisi ja päättäisi vuokrata palvelujen tuottamiseen myynnissä olevan kohteen, sitoutuen käyttö- ja

kunnossapitoehtoihin, voidaan mainitusta realisointisuunnitelmasta luopua. Tilapalveluiden tehtävänä ei ole ylläpitää tai hankkia toimitiloja muille toimijoille kuin kaupungin yksiköille. Tästä poikkeuksen muodostavat kohteet, joiden käyttötarkoitus, suojeluehdot tai muut sopimusehdot eivät mahdollista realisointia. Tilapalvelut on toteuttanut Suurpellon alueelle Opinmäen koulun ja Suurpellon päiväkodin, joissa on huomioitu kuntalaiskäytön mahdollisuus.

Tällä hetkellä kaupungin tulosityksiköt eivät ole esittäneet tilatarpeita ottaa käyttöön Henttaan kylätaloa. Rakennuksen myymistä maanvuokraoikeudella ja siihen liittyvällä kunnossapitovelvoitteella valmistellaan Tilapalveluissa toimitila- ja asuntojaoston hyväksymän Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman mukaisesti.

Mikäli kohde jäisi kaupungin omistukseen, myös ylläpito- ja korjauskustannukset jäisivät ainakin osittain edelleen kaupungille, koska aloitteen mukaan käyttäjät tarvitsisivat tukea kunnostustoimenpiteissä. Toimenpiteen ensisijainen tarkoitus on kaupungin palvelutarjonnan ulkopuolella olevien tilojen hallinto- ja ylläpitokustannusten alentaminen luopumalla kohteista.

Rakennus on valmistunut 1920. Rakennus on hirsirakenteinen ja sen perustuksia on korjattu vuonna 2015 ja vesikattoa vuonna 2017. Rakennuksen kahdesta huoneistosta suuremman kunto on huono. Tarkoitus on tehdä kohteeseen myyntiä tukeva kuntoarvio. Vuokrattava pinta-ala on 163,5 m².

Alueella on myös valmisteilla kaavamuutos.

Päätöshistoria

Äänestystiedot

Äänestys-1.rtf (Jaa palautus / Ei esittelijä/ Tyhjä)

Liitteet

1 Äänestyslista § 26

Oheismateriaali

Valtuustoaloite Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön
Kuva kylätalosta

543/14.04.00/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.04.2021 § 27

§ 27

Valtuustoaloite aurinkoenergian edistämisestä kaupungin rakennushankkeissa (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Martinsen Kimmo
Timo Pasi
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Johanna Karimäen ja 21 muun valtuutetun 25.1.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen aurinkoenergian edistämisestä ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloite

Johanna Karimäki sekä 21 muuta valtuutettua ovat jättäneet 25.1.2021 valtuustoaloitteen, jossa he esittävät, että asetetaan kunnianhimoiset määrälliset tavoitteet aurinkoenergian edistämiseksi kaupungin rakennushankkeissa, että varmistetaan, että lupaprosessit ovat mahdollisimman kevyet aurinkoenergian edistämiseksi Espoossa ja että asukkaille on tarjolla monipuolista neuvontaa aurinkoenergiakysymyksissä.

Vastaus aloitteeseen

Aurinkosähköjärjestelmät kaupungin hankkeissa

Aurinkosähköjärjestelmiä on asennettu kaupungin omistamiin ja kaupunkikonsernin omistamien yhtiöiden hallinnoimiin kiinteistöihin osana

Kauppa- ja teollisuusministeriön ja Espoon kaupungin energiatehokkuussopimuksen (2008-2016), sekä Energiaviraston ja Espoon kaupungin energiatehokkuussopimuksen 2017-2025 (KETS II) uusiutuvan energian tuotannon kohdekohtaista kokonaisratkaisua.

Energiatehokkuussopimuksessa edellytetyn toimintasuunnitelmansa luvussa viisi (hyväksytty Tila ja asuntojaoksessa 14.1.2018) Espoon kaupunki linjaa, että ilmasto-ohjelmassa mainittu tavoite 10 % uudisrakennuksen sähkönkulutuksesta (po. energiakulutuksesta) tuotetaan kohteessa tuotetulla uusiutuvalla energialla. KETS toimenpidesuunnitelman mukaan energiasuunnitelma ja siitä poikkeaminen käsitellään Tilapalvelujen energiatehokkuustyöryhmässä.

Aurinkosähköjärjestelmien hintataso on laskenut merkittävästi energiatehokkuussopimusten aikana ja nykyisin aurinkosähköjärjestelmät ovat rakennushankkeissa oleellinen osa paikalla tuotettua uusiutuvaa energiaa koskevaa energiatarkastelua. Lisäksi aurinkosähköjärjestelmän liittämiseen rakennushankkeeseen vaikuttaa rakennuksen vesikaton turvallisuus, vesikatolle pääsyn asiattomilta tulee olla estettävissä. Otollisimpia järjestelmien sijoituspaikkoja ovat siten vähintään kaksikerroksiset rakennukset.

Aurinkosähköjärjestelmien hankkimisesta rakennushankkeissa päätetään pääosin edellä mainittujen energiatarkastelun ja turvallisuusnäkökohtien pohjalta. Käytännössä järjestelmiä on asennettu pääosin koulurakennuksien katoille. Järjestelmä mitoitetaan kattamaan rakennuksen minimikuormitus auringon paistaessa, eli tuotettua sähköä ei ole tarkoitus syöttää energiayhtiön verkkoon. Tyyppilinen teholuokka on tällöin 20-25 kWp. Mahdolliset tulevat energian varastointiratkaisut antavat mahdollisuuden kasvattaa taloudellista mitoitusta.

Kaupungin omissa hankkeissa lähtökohtana on edistää kokonaisvaltaisesti hiilineutraalisuustavoitteen saavuttamista sekä optimaalisten suunnitteluratkaisujen hakemista elinkaari- ja investointikustannukset huomioiden. Tämä tehdään monitavoiteoptimointia hyödyntäen samalla pyrkien leikkaamaan tarkasteltavan rakennushankkeen hiilijalanjälkeä laskennallisesti n. 80% vuoden 1990 vastaavan rakennushankkeen tasosta. Tässä aurinkosähköjärjestelmä on yksi tarkasteltavista järjestelmistä ja energian tuotantotavoista. Aurinkolämpöjärjestelmät eivät toistaiseksi ole nousseet esiin potentiaalisina energiaratkaisuina.

Liitteenä on luettelo aurinkoenergiaratkaisujen nykytilanteesta keväällä 2021 kaupungin kiinteistöissä. Vanhin merkittävä aurinkosähköjärjestelmämme on Mankkaan varikon järjestelmä vuodelta 2010.

Lupamenettely aurinkoenergiaratkaisujen osalta

Aurinkosähköjärjestelmien sijoittamista ja toteuttamista haetaan uudisrakennusten, laajennusten ja korjaamista koskevien rakennuslupahakemusten yhteydessä ja myös erillisinä toimenpiteinä.

Espoon kaupunginvaltuuston hyväksymässä ja 1.1.2012 voimaan tullessa Espoon kaupungin rakennusjärjestyksessä on ilmalämpöpumpun ja aurinkokeräimen sijoittaminen rakennukseen, rakennelmaan tai pihamaalle vapautettu toimenpideluvan hakemisesta, ellei rakennusta ole asemakaavassa tai rakennussuojelulain nojalla suojeltu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä säädetään toimenpideluvanvaraiset toimenpiteet. 21.4.2017 voimaantulleen lain muutoksen mukaan kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen on toimenpideluvan varainen.

Erillisenä toimenpiteenä aurinkokeräimien asentaminen ei siis ole ollut Espoossa ennen 2017 lakimuutosta luvanvarainen. Lakimuutoksen jälkeen rakennusvalvonta arvioi aurinkopaneelin tai -keräimen asentamisen vaikutukset kaupunkikuvaan ja pääsääntöisesti toimenpiteet on voitu todeta vaikutuksiltaan vähäisiksi eikä toimenpidelupaa ole edellytetty. Toimenpidelupina aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen on käsitelty vain poikkeustapauksissa. Vuosina 2012-20 on tehty kolme lupapäätöstä, joissa luvanvaraisuus on aiheutunut aurinkosähköjärjestelmän asentamisesta.

Rakennusvalvonnassa valmistellaan Espoon kaupungin rakennusvalvonnan taksan muutosta koskien tarkastus- ja valvontatehtävien sekä muiden viranomaistehtävien maksuperusteita. Rakennusvalvonta esittää taksamuutoksessa lupamaksuun alennuksia, mikäli esim. korjausrakentamisen yhteydessä kiinteistöön rakennetaan merkittävässä määrin paikallista uusiutuvaa energiaa tuottavia järjestelmiä.

Liite 1: Aurinkoenergiajärjestelmät Espoon kaupungin kiinteistöissä keväällä 2021

Päätöshistoria

Oheismateriaali

Valtuustoaloite aurinkoenergian edistämiseksi Johanna Karimäki ja 21 kaupunginvaltuutettua Aurinkosähkö 2020

6034/02.08.00/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.04.2021 § 28

§ 28

Luukin leirikeskuksen hankesuunnitelman muuttaminen tavoitekustannuksen osalta (osittain Kh-asia)Valmistelijat / lisätiedot:
Yrjölä Reijoetunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

1

hyväksyy 15.9.2020 päivätyn Luukin leirikeskuksen hankesuunnitelman muuttamisen siten, että hankkeen tavoitekustannus on 2,55 milj. euroa (alv 0%, hintataso 100,0 / 3.2021).

2

ehdottaa, että kaupunginhallitus päättää, että Luukin leirikeskuksen peruskorjaus voidaan käynnistää ja hankkeen toteuttamisen edellyttämät urakka- yms. sopimukset solmia.

Käsittely**Päätös**Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.**Selostus**

Luukin leirikeskus sijaitsee Vihdintien varrella Luukinjärven rannalla. Osoite on Luukinranta 10. Päärakennus on valmistunut 1929 kansakouluksi, joka on muutettu leirikoulukäyttöön 1960-luvulla. Rakennuksessa on suora sähkölämmitys. Rantaan on rakennettu 2014 uusi sauna pesu- ja oleskelutiloineen, joille rakennettiin maalämpöjärjestelmä sekä panospuhdistamo. Tähän samaan panospuhdistamoon liitettiin myös päärakennus. Kulku saunalle on rakennettu esteettömäksi, ja pihaa ja ranta-aluetta on kunnostettu sekä rakennettu uusi laituri. Tontille on vedetty kunnallinen vesijohto ja paineviemäri keväällä 2019.

Päärakennus (291 brm², hyötyala 222 hym²) on hirsirakenteinen ja lautaverhoiltu, ja siinä on luonnonkiviperustus. Rakennus on 1½-kerroksinen ja harjakattoinen. Pohjakerroksessa on ruokailu- ja majoitustiloja sekä valmistuskeittiö ja WC. Ullakkokerrokseen on 1960-luvulla tehty toiseen päähän kaksi majoitushuonetta, huoneet eivät ole enää olleet käytössä. Muu ullakko on kylmää rakentamatonta tilaa. Kellarikerrokseen on tehty tekninen tila.

Hankkeelle on varattu voimassa olevassa investointiohjelmassa 2,0 milj. euroa, alv 0%. Hankkeen budjetti on ollut sama vuodesta 2013 alkaen eikä siihen ole tänä aikana tehty indeksikorjauksia.

Hanke on kilpailutettu kesällä 2020 peruskorjauksena ja laajenuksena. Laajennus sisälsi majoitukseen tarkoitetun uudisrakennuksen. Tarjousten perusteella laskettu kustannusarvio ylitti selvästi hankkeelle investointiohjelmassa varatun määrärahan ja hanketta päädyttiin karsimaan siten, että uudisrakennus jäi hankkeesta pois ja tarvittavat, hieman vaatimattomammat majoitustilat sisällytettiin päärakennukseen.

Uuden vuonna 2021 järjestetyn kilpailutuksen halvimman tarjouksen perusteella lasketun kustannusarvion mukaan 2,0 milj. euron määräraha ylittyi 0,55 milj. eurolla (alv 0%). Urakkakilpailuun saatiin kolme tarjousta.

Hankkeen toteutuksen kolme vaihtoehtoa ovat seuraavat. Hankkeen toteuttamiseen saadaan lisää määrärahaa 0,55 milj. euroa tai hanke voidaan toteuttaa karsitulla vaihtoehdolla tai hanke voidaan siirtää investointiohjelmassa toteutettavaksi myöhemmin korjatulla määrärahalla.

Hankkeen karsinta kohdistuisi pääasiassa pihatöihin, pihan huoltorakennuksiin esimerkiksi grillikatokseen sekä mahdollisesti LVI-töihin. Hankkeeseen sisältyy mm. suoran sähkölämmityksen korvaaminen maalämpöjärjestelmällä, ilmanvaihdon lämmön talteenotto sekä rakenteiden ja ikkunoiden lämmöneristävyyden parantaminen.

Hanke on kilpailutettu hankkeen karsintojen myötä kaksi kertaa, viimeksi maaliskuussa 2021. Tarjouksia saatiin kolme kappaletta. Halvimman tarjouksen (1,983 milj. euroa) perusteella lasketut kustannukset, joissa huomioidaan myös rakennuttamisen kustannukset sekä hankevaraukset, ylittivät hankkeelle investointiohjelmassa varatut määrärahat 0,55 milj. eurolla.

Hankkeen tavoitekustannusta esitetään nostettavaksi nykyisestä 2,0 milj. eurosta 2,55 milj. euroon (alv 0%, hintataso 100,0 / 3.2021). Hankkeen rakennustöiden kustannukset ovat 1,983 milj. euroa ja rakennuttamiseen sekä hankevarauksiin varataan 0,567 milj. euroa. Mikäli hanke päätetään toteuttaa, hankkeessa pyritään edelleen löytämään mielekkäitä kustannussäästöjä.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen Tila- ja asuntojaosto 19.10.2020 §74

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan Luukin leirikeskuksen päärakennuksen peruskorjauksen ja uuden majoitusrakennuksen hankesuunnitelman päivityksen.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liikunta- ja nuorisolautakunta 22.9.2020 §38

Päätösehdotus

Liikunta- ja nuorisopalvelujen johtaja Martti Merra

Liikunta- ja nuorisolautakunta antaa seuraavan lausunnon 15.9.2020 päivätystä Luukin leirikeskuksen hankesuunnitelman päivityksestä:

Liikunta- ja nuorisolautakunta hyväksyy hankesuunnitelman muutoksen.

Päätös

Liikunta- ja nuorisolautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 19.08.2019 §14

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan Luukin leirikeskuksen hankesuunnitelman.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

6032/10.03.02/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.04.2021 § 29

§ 29

Leppävaaran urheilupuiston sosiaali- ja huoltotilojen toteuttamista Kameleonten hankkeen yhteyteen koskevan aiesopimuksen jatkaminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Rantala Mika J TYT-Esikunta
Laurila Mauri
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päättää jatkaa 19.11.2018 § 92 hyväksytyä Leppävaaran urheilupuiston sosiaali- ja huoltotilojen toteuttamista Kameleonten hankkeen yhteyteen koskevaa aiesopimusta aiemmin kirjatun ehdoin 31.12.2022 asti.

Käsittely**Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus**Taustaa**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyi 19.11.2018 Leppävaaran urheilupuiston sosiaali- ja huoltotilojen toteuttamista Kameleonten hankkeen yhteyteen koskevan aiesopimuksen. Aiesopimus on voimassa, kunnes tiloja koskeva vuokrasopimus allekirjoitetaan tai enintään 1.6.2021 asti. Aiesopimusta esitetään jatkettavaksi, koska hankkeen yleissuunnittelu sekä vuokrasopimuksen valmistelu ovat viivästyneet asemakaavan muutokseen kohdistuneesta valituksesta. Suur-Leppävaara on asukasmäärältään Espoon suurin suuralue Espoossa. Suur-Leppävaarassa asuu tällä hetkellä noin 72 000 asukasta. Väestöennusteen mukaan alueella asuu vuonna 2040 yli 100 000 asukasta. Suur-Leppävaaran aluekeskus, Leppävaaran keskus, on onnistunut esimerkki monipuolisesta aluekeskuksesta, jossa palvelut, työpaikat, asuminen ja harrastusmahdollisuudet muodostavat sekoittuneen ja tasapainoisen, ympärivuorokauden elävän urbaanin keskustan.

Leppävaaraa profiloi voimakkaasti Leppävaaran keskustan länsipuolella sijaitseva urheilupuisto. Se on tunnetuin urheilu-, harraste- ja vapaa-ajan viettopaikka Espoossa. Vuonna 2016 avattu Leppävaaran maauimala on jo seudullisestikin merkittävä palvelu yli 700 000 vuosittaisella asiakkaallaan. Leppävaaran keskuksen kehittyä voimakkaasti ja palvelujen kysyntä kasvaa. Aluetta kehitettäessä esiin on noussut suuremman yhtenäisen sisähallitilan uupuminen alueelta. Alueella olisi kysyntää suurempien urheilutapahtumien lisäksi pienille messuille sekä seisomatiloja edellyttäville konserteille.

Hanke 6004 Leppävaaran urheilupuiston puku- ja pesutilat

Hanke korvaa aiemmin kaupungin investointiohjelmassa olleen Leppävaaran urheilupuiston puku- ja pesutilahankkeen. Hankkeelle oli varattu 4,031 milj. euron määräraha vuoden 2017 talousarviossa ja taloussuunnitelmassa. Liikunta- ja nuorisolautakunta hyväksyi hankkeen tarveselvityksen 18.2.2016, jonka tavoitehinta oli 4,0 milj. euroa ja laajuus 769 hym²/ 996 brm². Tila- ja asuntojaoksen 14.11.2016 hyväksymässä hankesuunnitesuunnitelmassa tiloja oli supistettu noin 200 m² (575 hym²/ 780 brm²). Nyt hyväksyttävänä oleva Kameleonten -urheiluhallin hankesuunnitelma vastaa kaupungin tilatarpeiden osalta käyttäjälautakunnan hyväksymää tarveselvitystä.

Investointihankkeesta vuokrakohteeksi

Kameleonten hankkeen myötä rahoitus muuttuu vuokrapohjaiseksi. Kaupunki ei osallistu hankkeeseen rahoittajana. Hanke toteutetaan yksityisenä hankkeena, siten, että kaupunki varautuu huoltotilojen pitkäaikaiseen vuokrasopimukseen, tontin vuokraamiseen, lainan takaukseen, koulujen käytön tilavuokriin ja vuokra-avustuksiin tiloja käyttäville urheiluseuroille.

Yleisurheilun harjoittelutiloista puute

Espoossa on suuri pula yleisurheilun, palloilun ja voimistelun sisätiloista. Tällä hetkellä ainoa yleisurheilutiloja sisältävän Otahallin omistuksessa tapahtuneet muutokset tulevat sulkemaan jatkossa yleisurheiluseurat sen toiminnan ulkopuolelle.

Liikuntapalvelut on järjestänyt aiemmin Leppävaaran urheilupuiston stadionilla merkittäviä yleisurheilutapahtumia kuten Kalevan kisat v. 2009. Tällaiset yleisurheilun suurtapahtumat edellyttävät tänä päivänä tiloja, joita vanha stadion ei pysty tarjoamaan. Kameleonten -halli ja stadion muodostavat sitä vastoin mittavan yleisurheilutiloja sisältävän yhtenäisen kokonaisuuden, joka tulee mahdollistamaan vuoden 2023 kesällä järjestettävien nuorten EM-kisojen järjestämisen Leppävaaran urheilupuistossa. Hanke vastaa Liikuntapalveluiden tavoitetta profiloida Leppävaaran urheilupuisto yleisurheilupainotteiseksi urheilupuistoksi.

Leppävaaran lukiosta urheilulukio

Sivistystoimen tietojen perusteella Leppävaaran lukio on hakemassa opetus- ja kulttuuriministeriöltä urheilulukion statusta. Kaupungin investointiohjelmassa on varauduttu Leppävaaran lukion laajennukseen ja peruskorjaukseen. Kameleonten -hanke parantaa toteutuessaan urheilulukiohankkeen uskottavuutta sekä tuo merkittäviä taloudellisia ja tilallisia säästöjä Leppävaaran lukion perusparannusinvestoinnille. Sivistystoimi ja Liikuntapalvelut tulevat sitoutumaan hallitilojen vuokraukseen erillisellä aiesopimuksella.

Asemakaavalla lainvoima

Leppävaaran urheilupuistossa vireillä ollut asemakaavamuutos Leppävaaran urheilukeskus, 118200 on saanut lainvoiman 30.9.2020. Asemakaava mahdollistaa urheilu- ja monitoimihallin sijoittaminen stadion rakennuksen eteläpuolelle, sen välittömään läheisyyteen. Monitoimihallin sijoittaminen nykyisen tekonurmikentän päälle edellyttää uuden kentän rakentamista stadionin ja urheiluhallin itäpuolelle. Urheiluhallihankkeen pysäköintitarpeet ratkaistaan olevia alueita laajentamalla ja tehostamalla.

Kameleonten urheiluhallin hankesuunnitelma

Leppävaaran urheilupuiston urheiluhalliin sijoitettavat puku- ja pesutilarakennus tulee palvelemaan rakennettavan ison tekojään käyttäjiä, koululuokkia, hiihtäjiä, jalkapalloilijoita, pesäpalloilijoita, lenkkeilijöitä, leikkipaikan ja skeittialueen käyttäjiä jne. Hanke sisältää mm. kuusi isoa pukuhuonetta pesutiloihin, kuntosalin, konetallin ja varastotiloja. Leppävaaran urheilupuiston nykyiset puku-, pesu- ja wc-tilat ovat jo nykyisellään riittämättömiä runsaasti kasvaneelle kävijämäärälle. Viime vuosien aikana Leppävaaran urheilupuistoon on valmistunut mm. skeittipaikka, Angry Birds -puisto, lähiliikuntakenttiä, kiipeilypuisto, tekonurmikenttiä, ulkoilureittejä ja kuntovälinealue. Alueelle tullaan toteuttamaan lähimmän viiden vuoden sisällä mm. uusi iso tekojää ja uusia ulkoilureittejä, juuri toteutetun sprinttiladun lisäksi. Lisäksi alueelle tullaan toteuttamaan kaksi uutta isoa urheilukenttää. Talvikäytössä painetta uusien puku- ja pesutilojen rakentamiseen tuo erityisesti koko Leppävaaran suuraluetta palvelevan ison tekojään rakentaminen. Leppävaaran tekojään kävijämäärän arvioidaan olevan noin 2 500 - 4 500 kävijää päivässä. Uudet pukutilat toimivat tekojään luistintenvaihtopaikkana. Kameleonten urheiluhallin hankesuunnitelman pvm 31.8.2018 mukainen kokonaislaajuus oli 16 500 brm² ja kustannusarvio 25,6 milj. euroa, 1 533 e/kem² (alv. 0%), indeksi KL 98.0, 06/2018. Kaupungin sosiaali- ja huoltotilojen osuus kokonaisuudesta on 1 166 hym². Kameleonten yleisurheiluhallin yleissuunnitelman (liite 1) korjattu laajuus on noin 14 000 brm². Hanke rakentaminen aloitetaan 8/2021 ja halli

käyttöön otetaan 3-5/2023. Hanke- ja yleissuunnitelma on laadittu yhteistyössä liikunta- ja nuorisotoimen kanssa. Kaupunginhallituksen johtosäännön 6 § mukaan tila- ja asuntojaosto hyväksyy talonrakennushankkeita koskevan hankesuunnitelman, kun kyse on kaupungin käyttöön tulevista tiloista, joista tehdään yli 10 vuotta kestävä vuokrasopimus.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 2.6.2014 § 56

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olavi Louko

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää, että Logen i Gröndal UF:n nimiin varataan alue Leppävaarasta monitoimihallin suunnittelua varten.

Varausehdot ovat seuraavat:

1

Suunnitteluvaraus on voimassa 31.12.2015 saakka.

2

Varauksensaajat ovat velvollisia laatimaan kustannuksellaan kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaajat vastaavat kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista. Varauksensaajien tulee yhteistyössä kaupunkisuunnittelukeskuksen ja muiden kaupungin tahojen kanssa selvittää edellytykset hankkeen toteuttamiselle.

3

Mikäli kaupungin arvion mukaan hankkeen taloudellinen ja asemakaavallinen toteuttaminen varattavalle alueelle realisoituu varausaikana, valmistellaan jatkovaraus tai tontinluovutus päätös erikseen.

4

Mikäli varaus päätös ei johda tontinluovutukseen, ei kaupunki vastaa varauksensaajille aiheutuneista kustannuksista mitään osin.

5

Varaus päätös oikeuttaa hankkeen edellyttämien maaperä- ym. tutkimusten tekemiseen alueella.

6

Hankkeen aluerajaus ja suuruus ratkaistaan suunnittelutyön aikana.

7

Varauksensaaja on tietoinen, että varattavaksi esitetyn alueen itäpuolella kulkee sähkön ilmajohto.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.01.2016 § 7

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa Logen i Gröndal UF:lle oheiseen liitekarttaan merkityn alueen suunnitteluvarausta 31.12.2016 saakka entisin ehdoin.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 05.06.2017 § 59

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varaa Leppävaaran urheilupuistosta liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen Logen i Gröndal UF:lle urheilu- ja monitoimihallin suunnittelua varten.

Varausehdot:

1

Varaus on voimassa 31.5.2018 saakka.

2

Jatkovaraus tai tontinvuokrauspäätös valmistellaan erikseen, mikäli alueen suunnittelu etenee kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti. Tontin vuokran hinnoittelussa ei hyvitetä suunnittelukuluja.

3

Varauksensaaja on tietoinen siitä, että hanke edellyttää asemakaavan muuttamista. Varauksensaaja on velvollinen laatimaan kustannuksellaan kaupunkisuunnittelukeskuksen ohjauksessa kaikki asemakaavoituksen ja hankkeen edellyttämät suunnitelmat. Varauksensaajan tulee yhteistyössä kaupungin kanssa varmistaa suunnitelmien toteutettavuus. Varauksensaaja vastaa kaikista hankkeen edellyttämistä suunnittelu- ym. kustannuksista.

4

Suunnittelussa tulee huomioida urheilupuiston yleissuunnitelma ja sen tavoitteet.

5

Kaupunki ei vastaa varauksensaajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista, haitoista tai vahingoista siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa tai tontinluovutusehdoista ei päästä sopimukseen ja varaus ei johda tontin vuokraukseen.

6

Kaupungilla on oikeus seuraamuksitta määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta ja varata varauksen kohde kolmannelle, mikäli varauksensaaja varausaikana asetetaan konkurssiin tai selvitystilaan tai muutoin joutuu tilanteeseen, jossa on ilmeistä, ettei varauksensaaja pysty suoriutumaan velvoitteistaan. Kaupunki ei vastaa vahingoista, haitoista eikä kustannuksista, mikäli se päättää olla jatkamatta varausta.

7

Kaupungilla on oikeus määrätä varaus kesken varausajan raukeamaan tai olla jatkamatta varausta, mikäli varausalueen suunnittelu ei etene kaupungin asettamien periaatteiden ja tavoitteiden mukaisesti tai kaupunkia tyydyttävällä tavalla.

8

Varauksensaaja on velvollinen pyydettyään luovuttamaan teettämänsä varausaluetta koskevat selvitykset, tutkimukset ja suunnitelmat kaupungille korvauksetta siinäkin tapauksessa, että varaus raukeaa. Kaupungilla on oikeus hyödyntää em. asiakirjoja rajoituksitta.

9

Kaupungilla on oikeus käyttää varausaluetta muuhun tarkoitukseen varauksensaajaa kuulematta.

10

Varauksensaaja on tietoinen, että varausaluetta hallinnoi kaupungin sivistystoimen liikunta- ja nuorisopalvelut.

11

Mikäli varauksensaajalla on tarve tehdä varausalueella maaperätutkimuksia, on niistä sovittava erikseen liikunta- ja nuorisopalveluiden kanssa.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 11.06.2018 § 94

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.6.2017 § 59 päätettyä liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta 31.5.2019 saakka muutoin entisin ehdoin, mutta varauksensaajaksi muutetaan Kameleonten Ab.

Päätös

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.09.2018 § 123

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston on varannut 5.6.2017 § 59 tekemällä ja 11.6.20108 § 94 jatkamalla päätöksellä alueen Leppävaaran urheilupuistosta Kameleonten Ab:lle urheiluhallihankkeen suunnittelua varten.

Alueella on vireillä Leppävaaran urheilukeskus-niminen asemakaavamuutos, aluenumero 118200, jonka tultua voimaan valmistellaan erikseen vuokrauspäätös Kameleonten Ab:lle seuraavin pääperiaattein:

- Vuokra-aika on 25 vuotta.
- Tontin pääoma-arvon yksikköhinta on 145 e/k-m² sidottuna vuoden 2018 elokuun elinkustannusindeksiin. Vuosivuokra on 5 % tontin pääoma-arvosta. Hankkeen suunniteltu laajuus on noin 15 000 k-m².
- Tontin vuokrauspäätös tulee sisältämään rakentamisveloitteen, jonka mukaan 70 % tontin rakennusoikeudesta on toteutettava, sekä luovutusrajoitteen ennen rakentamisveloitteen täyttämistä.
- Vuokralaisen vastuulla on selvittää vuokrattavalla tontilla mahdollisesti sijaitsevat johdot ja vastata niiden siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista.
- Vuokralainen on velvollinen sopimaan rakentamisen aikaisista järjestelyistä liikuntapalveluiden kanssa.
- Vuokralainen on tietoinen vireillä olevasta Leppävaaran urheilukeskuksen asemakaavamuutoksesta. Asemakaavan hyväksymisen yhteydessä kaupunkisuunnittelulautakunta päättää urheilupuiston ajoneuvoliikenteen perusratkaisusta. Vuokralainen sitoutuu sopeuttamaan omat suunnitelmat valittavaan liikennepaikkaan. Laadittujen selvitysten perusteella on mahdollista, että hankkeen ei tarvitse investoida muita autopaikkoja, kuin monitoimihallin asiakkaille osoitettavat liikuntaesteisten autopaikat

Leppävaaran urheilupuiston pysäköintipaikkojen yhteiskäyttöisyyteen perustuen.

Muutoin tontin vuokraus tulee sisältämään kaupungin tonttien vuokrauksessa noudatettavia yleisiä ehtoja sekä tarvittaessa kaavan sisällöstä ja toiminnan luonteesta johtuvia erityisiä ehtoja.

Vuokrasopimuksen allekirjoittaminen edellyttää vielä erillistä vuokrauspäätöstä.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 14.10.2019 § 52

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.6.2017 § 59 päätettyä ja 11.6.2018 § 94 jatkettua liitekarttaan ohjeellisesti merkityn alueen varausta Kameleonten Ab:lle 30.9.2020 saakka entisin ehdoin.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto 10.08.2020 § 80

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkaa 5.6.2017 § 59 päätettyä ja viimeksi 14.10.2019 § 52 jatkettua liitekarttaan merkityn alueen varausta Kameleonten Ab:lle 30.9.2021 saakka entisin ehdoin.

Päätös Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 19.11.2018 §92

Päätösehdotus Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

1
päättää, että investointiohjelmassa olleen Leppävaaran urheilupuiston puku- ja pesutilat -uudisrakennushankkeen (hanke 6004) sisältämät kaupungin tarvitsemat tilat sijoitetaan Kameleonten urheiluhalliin,

2

hyväksyy kaupungille osoitettujen tilojen osalta liitteenä olevan 31.8.2019 päivätyn Leppävaaran urheilupuiston Kameleonten urheilu- ja monitoimihallin hankesuunnitelman,

3

valtuuttaa teknisen toimen johtajan päättämään Leppävaaran urheilupuistoa palvelevien sosiaali- ja huoltotiloja koskevan aiesopimuksen tarkemmasta muotoilusta ja yksityiskohtaisemmista ehdoista liitteenä olevan aiesopimusluonnoksen periaatteiden pohjalta. Lisäksi aiesopimuksessa tulee selkeästi todeta, ettei tällä hankesuunnitelmalla sidota, eikä päätetä kaavoitusratkaisuja sopijakumppanin muiden kiinteistöjen osalta.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 14.11.2016 § 86

Päätösehdotus

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

1

hyväksyy liitteenä olevan 21.6.2016 päivätyn Leppävaaran urheilupuiston puku- ja pesutilat -uudisrakennuksen hankesuunnitelman sekä

2

päättää, että puku- ja pesutilat tehdään kattohintaan 3,3 milj. euroa, joka sisältää rakennusurakan lisäksi muun muassa rakennuttajan kustannukset, hankevaraukset ja suunnittelukustannukset.

Käsittely

Teknisen toimen johtajan estyneenä ollessa asian esitteli hallinto- ja kehittämisjohtaja Harri Kivinen.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Valtuusto 9.9.2019 § 144

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

Valtuusto

1

myöntää kaupungin omavelkaisen takauksen seuraavasti:

Lainan saaja	Kameleonten Ab
Lainan antaja	kilpailutuksen perusteella
Lainan määrä	enintään 25 300 000 euroa, yhtenä tai useampana lainana
Laina-aika	enintään 20 vuotta takaussitoumuksen allekirjoittamisesta
Lyhennykset	tasalyhennykset kuukausittain. Lainassa voi olla kaksi lyhennysvapaata vuotta sekä lyhennysohjelman ensimmäisten viiden vuoden aikana 1-2 lyhennysvapaata kuukautta vuosittain
Takaussitoumuksen voimassaolo	12 kk viimeisen lainaerän eräpäivästä lukien
Lainan korkoperuste	3 kk:n, 6 kk:n tai 12 kk:n euribor korkosuojauksella tai ilman tai kiinteä tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko tai yhdistelmä näistä

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehdon muutoksista, johon vaaditaan takaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esim.

- lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu,
- viitekoron muuttaminen,
- marginaalin muuttaminen.

3

että takauksen vastavakuudeksi kaupungin tulee saada kiinteistökiinnitys kiinteistön maanvuokraoikeuteen ja koko rakennettavaan hallirakennukseen,

4

että takauksesta peritään takausprovisiota 0,3 % p.a. laskettuna lainan keskisaldolle,

5

takaussitoumuksen allekirjoituksen edellytyksenä on se, että yhtiön oma pääoma on nostettu 650 000 euroon.

Käsittely

Puheenjohtaja ehdotti asian 17 käsittelyn jälkeen, valtuuston neuvottelutoimikunnan puheenjohtaja Sistosen kannattamana, että tämä asia käsitellään asian: ” Helsingin seudun ympäristöpalvelut - kuntayhtymän perussopimuksen muuttaminen” jälkeen. Valtuusto hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan käsittelyjärjestyksen muuttamista koskevan ehdotuksen.

Kilpi Kemppi-Virtasen kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen:

"Päätösehdotuksen kohtaan 3. loppuun uusi lause: "Kaupungin vastavakuudeksi saatavan kiinnityksen tulee olla etuoikeusjärjestyksessä ensimmäisenä,"."

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että koska on tehty kannatettu muutosesitys, jota ei voida yksimielisesti hyväksyä, on äänestettävä.

Puheenjohtaja ehdotti, että äänestyksessä ne, jotka kannattavat kaupunginhallituksen ehdotusta, äänestävät jaa ja ne, jotka kannattavat Kilven ehdotusta, äänestävät ei. Valtuusto hyväksyi puheenjohtajan ehdotuksen.

Äänestyksessä valtuusto 7 äänellä 51 ääntä vastaan, 17 äänestäessä tyhjää hyväksyi Kilven muutosehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Valtuusto:
Valtuusto

1

myöntää kaupungin omavelkaisen takauksen seuraavasti:

Lainan saaja	Kameleonten Ab
Lainan antaja	kilpailutuksen perusteella
Lainan määrä	enintään 25 300 000 euroa, yhtenä tai useampana lainana
Laina-aika	enintään 20 vuotta takaussitoumuksen allekirjoittamisesta
Lyhennykset	tasalyhennykset kuukausittain. Lainassa voi olla kaksi lyhennysvapaata vuotta sekä lyhennysohjelman ensimmäisten viiden vuoden aikana 1-2 lyhennysvapaata kuukautta vuosittain
Takaussitoumuksen voimassaolo	12 kk viimeisen lainaerän eräpäivästä lukien
Lainan korkoperuste	3 kk:n, 6 kk:n tai 12 kk:n euribor korkosuojauksella tai ilman tai kiinteä tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko tai muu yleisesti käytössä oleva viitekorko tai yhdistelmä näistä

2

valtuuttaa kaupunginjohtajan sopimaan sellaisista vähäisistä päävelan ehdon muutoksista, johon vaaditaan takaajan suostumus. Tällaisia vähäisiä muutoksia voivat olla esim.

- lainan lyhennys- ja korkoerien maksujakson muuttaminen siten, ettei alkuperäinen takaisinmaksuaika muutu,
- viitekoron muuttaminen,
- marginaalin muuttaminen.

3

että takauksen vastavakuudeksi kaupungin tulee saada kiinteistökiinnitys kiinteistön maanvuokraoikeuteen ja koko rakennettavaan hallirakennukseen. Kaupungin vastavakuudeksi saatavan kiinnityksen tulee olla etuoikeusjärjestyksessä ensimmäisenä,

4

että takauksesta peritään takausprovisiota 0,3 % p.a. laskettuna lainan keskisaldolle,

5

takaussitoumuksen allekirjoituksen edellytyksenä on se, että yhtiön oma pääoma on nostettu 650 000 euroon.

Oheismateriaali

LIITE 1 Kameleonten kuvaus 20210407

LIITE 2 Kameleonten Aiesopimusluonnos 070421

5445/02.05.05/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.04.2021 § 30

§ 30

Kolmen 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

- Espoon Asunnot Oy Gräsanportti 2 lainahakemusta vuokra-asuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla
- Espoon Asunnot Oy Nuottaniementie 7 lainahakemusta vuokra-asuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla
- Espoon Asunnot Oy Huvilinnantie 1 lainahakemusta vuokra-asuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla

Käsittely

Kilpi poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.
(Hallintolaki 28 § 1 mom 5. kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon Asunnot Oy hakee lainahakemuksen puolta **Gräsanportti 2** hankkeelleen toteutettavaksi vuokratalon pitkäaikaisella korkotukilainalla. Hanke sijaitsee Gräsantulli asemakaava-alueella korttelin 22304 tontilla 3. Hankkeessa on 95 asuntoa (6 500 k-m²) ja lainaa haetaan 22 140 000 euroa. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto jatkoi alueen varausta Espoon Asunnot Oy:lle 12.4.2021 kokouksessaan.

Espoon Asunnot Oy hakee lainahakemuksen puolta **Nuottaniementie 7** hankkeelleen toteutettavaksi vuokratalon pitkäaikaisella korkotukilainalla. Hanke sijaitsee Espoon Asunnot Oy:n omistamalla korttelin 23057 tontilla 2

ja tontin vanhat rakennukset puretaan. Hankkeessa on 47 asuntoa (4 736 k-m²) ja lainaa haetaan 11 700 000 euroa.

Espoon Asunnot Oy hakee lainahakemuksen puoltoa **Huvilinnantie 1** hankkeelleen toteutettavaksi vuokratalon pitkäaikaisella korkotukilainalla. Hanke sijaitsee Ruusutorppa I asemakaava-alueella korttelin 51211 tontilla 3 ja määräosalla tonttia 4. Hankkeessa on 117 asuntoa (6 000 k-m²) ja lainaa haetaan 20 720 900 euroa. Espoon Asunnot Oy sitoutuu vuokraamaan 40 asuntoa senioriasumiseen. Senioriasumiseen osoitettavissa asunnoissa yhden asukkaan tulee olla vähintään 55 - vuotias, eläkkeellä tai vammaisuuden tai muun syyn takia toimintarajoitteinen.

Kunnallistekniikan ja kaavoituksen osalta hankkeet ovat toteutettavissa. Huvilinnantie 1 hankkeen osalta on haettu poikkeamispäätöstä mm. autopaikkamäärälle. Suunnitelmiin tulee mahdollisia poikkeamispäätöksen ja rakennusvalvonnan edellyttämiä muutoksia.

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 2015-2021 aikana puollettujen hankkeiden sijainti kartalla.

Päätöshistoria

Oheismateriaali

- Gräsanportti 2 lainahakemus ja talousarvio
- Nuottaniementie 7 lainahakemus ja talousarvio
- Hakemukset kartalla
- Lainahakemukset ja puollettujen seuranta
- Huvilinnantie 1 lainahakemus ja talousarvio

§ 31

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 (Yleiset asiat) 13.4.2021 §6
Otaniemen paloasema AV2 LUP, luonnosten hyväksyminen (6553/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 14.4.2021 §20
Espoonlahden urheilupuiston tekojäradan huoltorakennus, kokonaisurakka (6349/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 14.4.2021 §21
Tiistilän koulu ja päiväkotikoti. Rakennusteknistentöiden valvojan tehtävät, kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken (888/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.4.2021 §22
Hankintapäätös; Olarin koulun vesikaton uusiminen (6349/2020)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirjat

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 12.4.2021 §19
Toimitilojen vuokraaminen L&T Siivous Oy:lle osoitteesta Merisaapas 6 A 2, 02320 Espoo (5777/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 14.4.2021 §20
Toimistokonttien vuokraaminen Oulun Konttivuokraus Oy:ltä (6456/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 15.4.2021 §21
Autohallipaikan vuokraaminen Tapiolan Lämpö Oy:ltä osoitteesta Jousenkaari 12 02120 Espoo (5771/2020)
Tilapalvelut-liikelaitoksen vuokrauspäällikön päätöspöytäkirjat

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

31/36

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 31

26.04.2021

Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirjat

- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.4.2021 §5
Hankintapäätös; Friisilän koulun varatieportaan rakentaminen (6349/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.4.2021 §6
Hankintapäätös; Kauklahten kirjaston vesikaton korjaus (6349/2020)

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

7024/00.02.01/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.04.2021 § 32

§ 32

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

Asiakohtaan sisältyvä Espoon Asuntojen tilannekatsaus käsiteltiin § 26 jälkeen.

Puheenjohtaja Brunnin kannattamana ehdotti, että asiakohtaan sisältyvä menettelytapaohjeita koskeva selvitys jätetään pöydälle.

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

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston 3 äänellä 2 ääntä vastaan 1 äänestettyä tyhjää hylänneen puheenjohtajan ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Puheenjohtaja ehdotti, että pöytäkirjaan tehdään seuraava lisäys: Tila- ja asuntojaosto evästää Tilapalveluja menettelytapaohjeiden päivittämisen yhteydessä huomioimaan sisäilma-asiantuntijoiden osaamisen hyödyntämisen jo varhaisemmassa vaiheessa sisäilmakohteiden tutkimusprosessissa. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi puheenjohtajan ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Selostus

1
Espoon Asuntojen tilannekatsaus (Jaakko Kammonen)

2
Kerrostaloasumisen kehittäminen (Anne Savolainen)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

33/36

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 32

26.04.2021

3

Ajankohtaiset sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)

4

Menettelytapaohjeiden vertailu (Maija Lehtinen)

5

Hankeselvitys, Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus (Maija Lehtinen)

Päätöshistoria

Liitteet

2 Äänestyslista § 32

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 24, § 25, § 26, § 27, § 28, § 30, § 31,
§ 32**

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 29

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.