



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

25.10.2021

Kokoustiedot

Aika 25.10.2021 klo 08:00 - 09:25

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C, 1. kerros

Saapuvilla olleet

Läsnä	Elo Tiina	puheenjohtaja	
	Cederlöf Karin	jäsen	
	Jama Mohamed Ali	jäsen	saapui klo 8.14 § 68 käsittelyn aikana
	Laiho Mia	jäsen	
	Paasivirta Olli-Pekka	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	saapui klo 8.41 § 68 käsittelyn aikana
	Hintsala Mikko	varajäsen	
	Laukkanen Antero	varajäsen	
	Ohvo Niko	varajäsen	
	Vuornos Henrik	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	postui klo 8.08 § 66 käsittelyn ajaksi, palasi takaisin klo 8.09 § 67 käsittelyn aikana
Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja		
Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja		
Svahn Sanna	perusturvajohtaja		
Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja		
Isotalo Olli	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja		
Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja		
Lehtinen Maija	toimitusjohtaja		
Konttas Ari	rahoitusjohtaja		
Savolainen Anne M	asuntopäällikkö		
Kautto Hanna	viestintäpäällikkö		
Aaltonen Matti	lakimies, sihteeri		

Allekirjoitukset

Tiina Elo
puheenjohtaja

Matti Aaltonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Antero Laukkanen
pöytäkirjantarkastaja

Mikko Hintsala
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 19.11.2021

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 63		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 64		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 65		Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston kokousajat vuodelle 2022	7
§ 66		Kahden lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella	9
§ 67		Valtuustoaloite Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön (Palautettu 26.4.2021) (Kh-Kv-asia)	11
§ 68	1	Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	16
§ 69		Viranhaltijoiden päätökset	17

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 63

25.10.2021

§ 63

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 21.10.2021 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 64

25.10.2021

§ 64

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Antero Laukkanen ja Mikko Hintsala.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 65

25.10.2021

10805/00.01.02/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.10.2021 § 65

§ 65

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston kokousajat vuodelle 2022

Valmistelijat / lisätiedot:
Aaltonen Matti

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto pitää kokouksensa vuonna 2022 maanantaisin seuraavasti:

Kevätkausi

10.1.2022 klo 09:00
14.2.2022 klo 09:00
21.3.2022 klo 08:00
25.4.2022 klo 08:00
23.5.2022 klo 09:00
20.6.2022 klo 09:00

Syyskausi

29.8.2022 klo 09:00
26.9.2022 klo 08:00
24.10.2022 klo 08:00
28.11.2022 klo 09:00
19.12.2022 klo 09:00

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston kokousajoiksi vuonna 2022 esitetään päätösehdotuksessa lueteltuja maanantapäiviä, kokouspaikkana

on kaupunginhallituksen kokoushuone, osoite Virastopiha 2. Mikäli koronavirusepidemia niin edellyttää, kokoukset pidetään sähköisinä Teams-kokouksina.

Kokousaikataulu on laadittu sovittamalla yhteen valtuuston ja kaupunginhallituksen sekä sen jaostojen aikataulut. Kiireellisissä tapauksissa kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston kokous voidaan kutsua koolle myös muuksi ajaksi puheenjohtajan erikseen toimittamalla kutsulla.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston esityslista toimitetaan jaoston jäsenille ja varajäsenille, kaupunginhallituksen puheenjohtajalle ja varapuheenjohtajille sekä kaupunginjohtajalle ja toimialajohtajille, jolleivät erityiset syyt ole esteenä, viimeistään varsinaista kokouspäivää edeltävänä torstaina sähköisesti.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 66

25.10.2021

5445/02.05.05/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.10.2021 § 66

§ 66

Kahden lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella

Valmistelijat / lisätiedot:

Välimäki Aki

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto puoltaa

- Hoas Kirkkojärvi, Vieraskuja 5 lainahakemusta vuokra-asuntojen perusparantamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla sillä ehdolla, että kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto hyväksyy Hoasin ja Espoon kaupungin välisen uusitun tontin vuokrasopimuksen
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy Aallonmerkki 2 asumisoikeusasuntojen perusparantamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla

Käsittely

Henrik Vuornos poistui kokouksesta esteellisenä tämän asian käsittelyn ajaksi (esteellisyysperuste: Vuornos on HOAS:n hallituksen jäsen; hallintolaki 28 § 1 mom. 5-kohta).

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (Hoas) hakee **Hoas Kirkkojärvi, Vieraskuja 5** vuokratilansa perusparannuslainahakemuksen puolta. Kohde sijaitsee Kirkkojärvi I asemakaava-alueella korttelin 40130 tontilla 2 ja siinä on 84 asuntoa (6399 k-m²). Vuosina 1982 ja 1983 valmistuneelle kohteelle haetaan lainaa 7 832 000 euroa.

Espoon kaupungilta vuokratun tontin vuokra-aika päättyy nykyisen sopimuksen mukaan 3.6.2040. Vuokrasopimus tulee uusia ja vuokra-aikaa jatkaa vähintään perusparannuslainahakemuksen käyttö- ja luovutusrajoitusten voimassaoloon saakka. Hoas Kirkkojärvi, Vieraskuja 5 hakemusta puolletaan sillä ehdolla, että elinkeino ja kilpailukykyjaosto

hyväksyy uuden vuokrasopimuksen. Tavoitteena on, että kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto päättää 1.11.2021 kokouksessaan tai myöhemmin vuokrasopimuksen uusimisesta.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee perusparannuslainan puoltoa asumisoikeuskohteelle **Aallonmerkki 2**, joka sijaitsee Kivenlahti I A asemakaava-alueen korttelin 34038 tontilla 10. Vuonna 1996 valmistuneessa kohteessa on 24 asuntoa (2108 k-m²) ja lainaa haetaan 1 987 972 euroa.

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

Liitteet

Oheismateriaali

- Vieraskuja 5 lainahakemus ja talousarvio
- Aallonmerkki 2 lainahakemus ja talousarvio
- Lainahakemukset ja puollettujen seuranta tila- ja asuntojaosto 25.10.2021
- Hakemusten sijainti kartalla

Tiedoksi

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	10/16
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	§ 26	26.04.2021
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	§ 67	25.10.2021

566/10.03.02/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.10.2021 § 67

§ 67

Valtuustoaloite Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön (Palautettu 26.4.2021) (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 ja Inka Hopsun ym. 25.1.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Puheenjohtaja Elo varapuheenjohtaja Laihon kannattamana teki esityksen, että asia jätetään pöydälle.

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

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Selostus

Alkuperäiset kysymykset

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

Tilapalvelut jatkaa kohteen myyntiä Taloudellisesti Kestävä Espoo -ohjelman tavoitteiden mukaisesti. Kohteen vuokraus on myös mahdollinen, jos kohteelle löytyy ammattimainen toimija, joka vastaa kohteen koko kunnossapidosta.

Aloitteessa mainituista kysymyksistä Tilapalvelut toteaa seuraavaa.

Kuntoarvion mukaista vaativaa ja korjauskustannuksiltaan merkittävää peruskorjauskohdetta, ei voida vuokrata kunnostusvelvoitteella valtuustoaloitteessa mainituille pienehköille yhdistyspohjalta toimiville käyttäjille. Toimijan tulee olla ammattitaitoinen ja päätoimisesti vastaavia suojeltuja rakennuksia korjannut taho.

Tilapalvelut arvioi kohteittain Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman mukaisesti toimialojen käyttötarpeiden ulkopuolelle jäävien rakennusten kunnossapitoa, myyntiä ja vuokrausta pääperiaatteen ollessa realisointi.

Perustelut

Tässä perustelussa täydennetään päätöshistorian mukaisia tietoja.

Tilapalvelut on saanut Henttaan kylätalon kiinteistöstä päivitetyn kuntoarvion 30.8.2021 ja pitkän tähtäimen kunnossapitoehdotuksen. Kuntoarvion mukaan, vuosille 2021-2022 ajoitettujen, välitöntä huomiota vaativien korjausten kustannusarvio on 349 000 euroa lisättynä aiemmin kiireelliseksi luokitelluista töistä 111 000 euroa eli yhteensä arviolta 460 000 euroa.

Korjausarvio on laaja ja kuntoarviossa mainitaan mm. sähköjärjestelmän uusiminen, vesi- ja viemärijohtojen uusiminen, vesikaton, ulkoseinien, ikkunoiden ja ovien kunnostukset. Aikaisemmin on suunniteltu toteutettavaksi kuntoarvion lisäksi uunin ja sen perustusten uusiminen sekä kahden alimman hirren vaihdos. Kohteen korjaaminen turvallisesti ja terveelliseksi vaatii eri alojen ammattilaisten osaamista.

Korjauskustannusten lisäksi kohteen ylläpidon kustannuksissa tulee huomioida erilaiset vuokralaisen vastuulle kohdistettavat tehtävät kuten ylläpito- ja sisustustyöt.

Alueen kaavakäsittely on vielä kesken. Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 8.3.-7.4.2021 ja tulee hyväksyntään syyskaudella. Lautakunta poisti asumisen mahdollistavan kaavamääräyksen. Rakennus on tällä hetkellä SR-1 merkinnällä suojeltu asumiskäyttöön.

Kaupungin toimialat eivät ole ilmoittaneet tarvitsevansa tilaa tai haluavansa vuokrata Henttaan kylätaloa tarjottavaksi loppukäyttäjille.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.04.2021 § 26

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.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	13/16
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	§ 26	26.04.2021
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	§ 67	25.10.2021

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 tulevaisuudessa 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.

Päätöshistoria

Oheismateriaali

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

Kuva kylätalosta

Kuntoarvio_Tikasmäentie 1, Espoo 30.8.2021

Tikasmäentie 1 Espoo_PTS

§ 68

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

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
Sisäilma-asioiden menettelytapaohje (Maija Lehtinen)

2
Työohjelman 2021 päivitys (Maija Lehtinen)

3
Matinkylän lukion ja Tiistilän koulun suunnittelutilannekatsaus (Maija Lehtinen)

4
Ajankohtaiset sisäilma-asiat (Maija Lehtinen).

Liitteet

1 Tila- ja asuntojaos 25.10.2021 ajankohtaiset sisäilma-asiat

§ 69

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

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

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja

Toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 11.10.2021 § 52
Tapiolan uimahallin vedenkäsittelysuunnittelun hankinta

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirjat

Toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 13.10.2021 § 2
Armas Launiksen katu 9 jätehuollon järjestäminen

Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirjat

Palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.10.2021 § 3
Puutarhurin päiväkodin LVIA-uusiminen suunnitelmien mukaan,
kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken, tarjouskilpailun
keskeyttäminen (33943/2017, 370/2021)

Palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.10.2021 § 4
Eestinkallion koulu, LVIAS-työt suunnitelmien mukaan 4088, 4226 ja 4228,
kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken tarjouskilpailun
keskeyttäminen (3943/2017, 370/2021)

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 63, § 64, § 65, § 66, § 67, § 68, § 69

Muutoksenhakukielto

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