



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

22.11.2021

## Kokoustiedot

Aika 22.11.2021 klo 09:00 - 10:35

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C, 1. kerros

## Saapuvilla olleet

Läsnä	Elo Tiina	puheenjohtaja
	Ampuja Ari	jäsen
	Cederlöf Karin	jäsen
	Jama Mohamed Ali	jäsen
	Juvonen Arja	jäsen
	Laiho Mia	jäsen
	Paasivirta Olli-Pekka	jäsen
	Sammallahti Tere	jäsen
	Hintsala Mikko	varajäsen
	Vuornos Henrik	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja
	Paananen Markus	terveyspalvelujen johtaja
	Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja
	Isotalo Olli	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja
	Kautto Hanna	viestintäpäällikkö
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja
	Merra Martti	liikuntajohtaja
	Savolainen Anne M	asuntopäällikkö
	Aaltonen Matti	lakimies, sihteeri

Allekirjoitukset

Tiina Elo  
puheenjohtaja

Matti Aaltonen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Karin Cederlöf  
pöytäkirjantarkastaja

Olli-Pekka Paasivirta  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 30.11.2021

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä</b>	<b>Liite</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 70		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 71		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 72	1 - 4	Tilapalvelut-liikelaitoksen lokakuun osavuosikatsaus III/ 2021	6
§ 73		Kolmen lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella	10
§ 74		Valtuustoaloite Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön (Palautettu 26.4.2021) (Pöydälle 25.10.2021) (Kh-Kv-asia)	12
§ 75	5	Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	13
§ 76		Viranhaltijoiden päätökset	14

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 70

22.11.2021

§ 70

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 18.11.2021 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 71

22.11.2021

§ 71

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Karin Cederlöf ja Olli-Pekka Paasivirta.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 72

22.11.2021

6747/02.02.02/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 22.11.2021 § 72

§ 72

## Tilapalvelut-liikelaitoksen lokakuun osavuosisikatsaus III/ 2021

Valmistelijat / lisätiedot:  
Turunen Päivi

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi Tilapalvelut -liikelaitoksen osavuosisikatsauksen 1-10/2021.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttötalouden talousarvio toteutuu talousarvion mukaan. Tulostavoite ennustetaan olevan 23,9 milj. euroa ja ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Liikevaihto ylittyi 2,8 milj. eurolla ja liiketoiminnan muut tuotot alittuvat 5,1 milj. eurolla. Näin yhteenlaskettuna tulot alittuvat 2,3 milj. eurolla. Menot vastaavasti alittuvat 2,4 milj. eurolla. Poistot ja arvonalentumiset ylittää 0,156 milj. eurolla, joka johtuu Metsolan päiväkodin purkamisesta tulleesta kertapoistosta.

Tilivuoden ennuste poikkeaa käyttösuunnitelmasta seuraavilta osin:

- Liikevaihto ylittyi 2,8 milj. eurolla käyttösuunnitelman.
- Liikevaihtoon sisältyvät muut tuotot käyttösuunnitelmassa alittuvat 5,1 milj. eurolla.
- Aineet, tarvikkeet ja tavarat ennustetaan ylittävän 2,2 milj. euroa, joka johtuu kaukolämpölaskujen jaksotuksesta viime vuoden 2020 ja tämän vuoden osalta.

- Henkilöstökulut ennustetaan alittuvan 1,7 milj. eurolla käyttösuunnitelman.
- Ulosmaksettavat vuokrat ennustetaan alittuvan 4,5 milj. euroa käyttösuunnitelman.
- Palvelujen ostoja joudutaan sopeuttamaan 1,6 milj. eurolla käyttösuunnitelmasta, jotta tulostavoite saavutetaan.

Erityisesti pandemiatilanne on vaikuttanut palvelutuotannossa siivoukseen ja vahtimestaripalveluun. Palvelutuotannossa on palattu normaaliin toimintaan.

### Investoinnit

**Investointien ennuste** on 101,5 milj. euroa (TA 131,4 milj. euroa). Toteuma 31.10.2021 on 71,7 milj. euroa, joka on 54,5 %.

**Uudisrakentamisen ennuste** on 69,7 milj. euroa (TA 99,6 milj. euroa). Toteuma on 31.10.2021 46,1 milj. euroa, joka 46,3 %.

Investointiohjelman toteuttaminen etenee lähes normaalisti, mutta Tilapalvelut-liikelaitoksen uudisrakentamisessa ennustetaan jäävän käyttämättä vuonna 2021 29,9 milj. euroa.

Rakennusalan markkinatilanne ja materiaalien erityisesti puun ja teräksen hinnan nousut ovat nostaneet tarjottujen urakoiden hintaa, mikä on johtanut hankkeiden aloituksen siirtymiseen.

### Esitetään tehtäväksi vuoden 2021 investointimäärärahojen siirto seuraavassa hankkeissa:

3752 Vermon päiväkotitoiminnan -hankkeelle siirretään 0,5 milj. euroa. Vermon päiväkodin rakennusurakka on edennyt ennakoitua nopeammin.

Uudisrakentamisinvestointien määrärahamuutokset talousarviokohdassa 7192 ovat 0,5 milj. euroa. Määrärahaa esitetään siirrettäväksi hankkeelta Kalajärven koulu, päiväkotitoiminta ja nuorisotila (TA 3,644 milj. euroa, ennuste 0,9 milj. euroa). Kalajärven koulu, päiväkotitoiminta ja nuorisotila -hankkeen toteutus siirtyy uudelleen kilpailutuksen vuoksi loppuvuoteen ja määrärahaa jää vuodelta 2021 käyttämättä.

Tilapalvelut -liikelaitoksen ennustettu talousarvion toteuma sekä käyttötalouden että investointien osalta ja tulostavoitteiden toteutuminen on selostettu liitteessä Tilapalvelut -liikelaitos lokakuun 2021 osavuosisikatsaus III.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 72

22.11.2021

### **Liitteet**

- 1 Tilapalvelut-liikelaitoksen tuloskortti 31.10.2021
- 2 Tilapalvelut-liikelaitoksen lokakuun osavuosisikatsaus 2021
- 3 Tilapalvelut-liikelaitos Investoinnit hankeaikataulu 31.10.2021, OVK  
3
- 4 Ei julkaista, Tilapalvelut-liikelaitos lokakuun OVK III 2021  
esitysversio

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 73

22.11.2021

5445/02.05.05/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 22.11.2021 § 73

§ 73

## **Kolmen 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

- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy Kukkumäenrinne 1 hanketta asumisoikeusasuntojen perusparantamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy Tyrskyvuori 17 hanketta asumisoikeusasuntojen perusparantamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla
- Kiinteistö Oy M2-Kodit Nihtisillankuja 2 H ja I lainahakemusta vuokra-asuntojen pitkäaikaisella korkotukilainalla.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee perusparannuslainan puolta kahdelle asumisoikeuskohteelleen. **Kukkumäenrinne 1** sijaitsee Eestinkallio-Latokaski II asemakaava-alueen korttelin 46124 tonteilla 6 ja 7. Vuonna 1996 valmistuneessa kohteessa on 6 asuntoa (903 k-m<sup>2</sup>) ja lainaa haetaan 1 016 687 euroa. **Tyrskyvuori 17** sijaitsee Kivenlahti I A asemakaava-alueen korttelin 34038 tontilla 6. Vuonna 1996 valmistuneessa kohteessa on 12 asuntoa (1019 k-m<sup>2</sup>) ja lainaa haetaan 1 152 339 euroa.

Kiinteistö Oy M2-Kodit hakee lainahakemuksen puolta **Nihtisillankuja 2 H ja I** hankkeelleen toteutettavaksi vuokratalon pitkäaikaisella korkotukilainalla. Hanke sijaitsee Nihtisillan asemakaava-alueella korttelin 54018 tontilla 9 ja se on jaettu hallinnanjakosopimuksella SATO:n ja M2

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 73

22.11.2021

Kotien kesken kahtia. Hankkeessa on 68 asuntoa (3998 k-m<sup>2</sup>) ja korkotukilainaa haetaan 16 915 546 euroa. Kunnallistekniikan osalta hanke on toteutettavissa. Kaavoituksen osalta edellytetään, että noudatetaan käsittelyssä olevaa poikkeamispäätöshakemusta.

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**

- Kukkumäenrinne 1 lainahakemus ja talousarvio
- Tyrskyvuori 17 lainahakemus ja talousarvio
- Nihtisillankuja 2 H ja I lainahakemus ja talousarvio
- Lainahakemukset ja puollettujen seuranta tila- ja asuntojaosto 22.11.2021
- Hakemukset kartalla

## **Tiedoksi**

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 74

22.11.2021

7939/00.01.02/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 22.11.2021 § 74

§ 74

**Valtuustoaloite Henttaan kylätalon korjaamisesta ja vuokraamisesta alueen partiolaisten, yhdistysten ja asukkaiden käyttöön (Palautettu 26.4.2021) (Pöydälle 25.10.2021) (Kh-Kv-asia)**

**Päätös**

Esittelijä poisti asian esityslistalta.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 75

22.11.2021

§ 75

## **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  
Träskandan alueen tilojen tilannekatsaus (Maija Lehtinen)

2  
Ajankohtaiset sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)

### **Liitteet**

5 Esitysversio Tila- ja asuntojaos 22.11.2021 ajankohtaiset sisäilma-asiat

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 76

22.11.2021

§ 76

## 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) 10.11.2021 § 58  
Hankintapäätös; Espoonlahden uimahalli, pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta (6516/2020)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 11.11.2021 § 59  
Hankintapäätös; Träskändan kartano, julkisivun peruskorjaus (10499/2021)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 12.11.2021 § 2  
Viherkallion päiväkodin luonnosten ja rakennustapaselostuksen hyväksyminen (10305/2021)

#### Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirjat

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 8.11.2021 § 54  
Toimitilan vuokraus Manhattan Acquisition Oy:ltä osoitteesta Piispansilta 9 A 02230 Espoo (5771/2020)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 15.11.2021 § 55  
Tilan vuokraaminen Hausia Oy:ltä osoitteesta Puolikuu 2 A 2, 02210 Espoo (5771/2020)

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 70, § 71, § 72, § 73, § 75, § 76**

### **Muutoksenhakukielto**

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