



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

29.08.2022

## Kokoustiedot

Aika 29.08.2022 klo 09:00 - 09:49

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C, 1. kerros

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja	
	Ampuja Ari	jäsen	
	Cederlöf Karin	jäsen	saapui klo 9:05
	Jama Mohamed Ali	jäsen	
	Juvonen Arja	jäsen	
	Laiho Mia	jäsen	
	Paasivirta Olli-Pekka	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	saapui klo 9:19
	Vuornos Henrik	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Hoffström Minna	vs. perusturvajohtaja	
	Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	
	Isotalo Olli	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Heinaro Mervi	elinvoimajohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja	
	Savolainen Anne M	asuntopäällikkö	
	Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö	
	Aaltonen Matti	lakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henna Partanen  
puheenjohtaja

Matti Aaltonen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Mia Laiho  
pöytäkirjantarkastaja

Jama Mohamed  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 02.09.2022

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä</b>	<b>Liite</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 35		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 36		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 37		Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston kokousaikataulu vuosille 2023 ja 2024	6
§ 38	1 - 3	Tilapalvelut-liikelaitoksen heinäkuun osavuosikatsaus II/ 2022	9
§ 39		Tilapalvelut-liikelaitoksen selvitys vuoden 2021 arviointikertomuksen havaintoihin	10
§ 40		Neljän lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella sekä yhden puollon peruminen	12
§ 41		Selvityksen antaminen Espoon kaupungin tila- ja asuntojaoston menettelyä koskevaan kanteluun	15
§ 42		Valtuustoaloite Espoon uudesta puurakentamisen edistämishjelmasta (Kh-Kv asia)	19
§ 43		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	23
§ 44		Viranhaltijoiden päätökset	24

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/25

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 35

29.08.2022

§ 35

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 25.8.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/25

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 36

29.08.2022

§ 36

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mia Laiho ja Jama Mohamed.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/25

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 37

29.08.2022

3175/00.01.02/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 29.08.2022 § 37

§ 37

## **Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston kokousaikataulu vuosille 2023 ja 2024**

Valmistelijat / lisätiedot:

Aaltonen Matti

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto pitää kokouksensa vuonna 2023 maanantaisin seuraavasti:

#### Kevätkausi

30.1.2023 klo 08:00

27.2.2023 klo 08:00

20.3.2023 klo 09:00

24.4.2023 klo 08:00

22.5.2023 klo 09:00

19.6.2023 klo 09:00

#### Syyskausi

28.8.2023 klo 09:00

25.9.2023 klo 08:00

23.10.2023 klo 08:00

27.11.2023 klo 09:00

18.12.2023 klo 09:00

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto pitää kokouksensa vuonna 2024 maanantaisin seuraavasti:

#### Kevätkausi

29.1.2024 klo 08:00

26.2.2024 klo 08:00

25.3.2024 klo 09:00

22.4.2024 klo 08:00

20.5.2024 klo 08:00

17.6.2024 klo 09:00

Syyskausi

26.8.2024 klo 09:00

23.9.2024 klo 09:00

28.10.2024 klo 09:00

25.11.2024 klo 09:00

16.12.2024 klo 09:00

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston kokousajoiksi vuosina 2023 ja 2024 esitetään päätösehdotuksessa lueteltuja maanantaipäiviä, kokouspaikkana on kaupunginhallituksen kokoushuone, osoite Virastopiha 2. Tarvittaessa kokoukset voidaan pitää 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

8/25

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 38

29.08.2022

276/02.02.02/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 29.08.2022 § 38

§ 38

## Tilapalvelut-liikelaitoksen heinäkuun osavuosisikatsaus II/ 2022

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 osavuosisikatsauksen 1-7/2022.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttötalouden talousarvio toteutuu talousarvion mukaan. Tulostavoite ennustetaan olevan 19,8 milj. euroa ja ennustetaan toteutuvan muutetun talousarvion mukaisesti. Tulojen ennustetaan ylittyvän 3,1 milj. eurolla ja menojen vastaavasti ylittyvän 3,2 milj. eurolla. Toimintaa sopeutetaan niin, että tulostavoite saavutetaan.

Tilivuoden ennusteet ja käyttösuunnitelmat poikkeavat seuraavilta osin:

- Liikevaihto ylittää 1,2 milj. eurolla käyttösuunnitelman.
- Liikevaihtoon sisältyvät muut tuotot käyttösuunnitelmassa ylittyvät 1,9 milj. eurolla.
- Aineet, tarvikkeet ja tavarat ennustetaan ylittävän käyttösuunnitelman 2,2 milj.eurolla, joka johtuu lämmitys- ja sähkökulujen hinnan korotuksista.
- Palvelujen ostot ylittävät 2,5 milj. euroa käyttösuunnitelman.
- Henkilöstökulujen ennustetaan alittuvan 0,5 milj. eurolla käyttösuunnitelmasta.
- Ulosmaksettavat vuokrat ennustetaan alittuvan 1,2 milj. euroa käyttösuunnitelmasta.



- Poistot ja arvonalentumiset ennustetaan toteutuvan käyttösuunnitelman mukaisesti.

Merkittäviä koronan vaikutuksia Tilapalvelujen toimintaan ei ole havaittu vuoden aikana. Tilapalvelujen toiminta kaikilla palvelualueilla jatkuu tasaisena kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti.

Rakennusalan tilanne ja materiaalien hinnan nousut ovat vähentäneet yritysten tarjousintoa ja nostaneet tarjottujen urakoiden hintaa. Euroopan turvallisuustilanne vaikuttaa myös materiaalien saatavuuden ja energiahintojen kautta urakkahintoihin. Palvelutuotannossa ylläpitokustannusten nousu on vaikuttanut palvelusopimusten hintoihin nostavasti.

### Investoinnit

**Investointien ennuste** on 103,9 milj. euroa (TA 133,750 milj. euroa). Toteuma 31.7.2022 on 41 milj. euroa, joka on 31,4 %.

**Investoinneista uudisrakentamisen ennuste** on 74,5 milj. euroa (TA 101,3 milj. euroa). Toteuma on 31.7.2022 24,7 milj. euroa, joka 24,4 %.

Investointiohjelman toteuttaminen etenee lähes normaalisti, mutta Tilapalvelut-liikelaitoksen uudisrakentamisessa ennustetaan jäävän käyttämättä vuonna 2022 26,8 milj. euroa.

Tilapalvelut -liikelaitoksen ennustettu talousarvion toteuma sekä käyttötalouden että investointien osalta ja tulostavoitteiden toteutuminen on selostettu liitteessä Tilapalvelut -liikelaitos heinäkuun 2022 osavuosikatsaus II.

### Päätöshistoria

### Liitteet

- 1 Tilapalvelut -liikelaitoksen heinäkuun osavuosikatsaus 2022
- 2 Tilapalvelut-liikelaitos Investoinnit hankeaikataulu 31.7.2022
- 3 Tilapalvelut-liikelaitos tuloskortti 31.7.2022

### Oheismateriaali

### Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/25

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 39

29.08.2022

996/00.03.00/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 29.08.2022 § 39

§ 39

## **Tilapalvelut-liikelaitoksen selvitys vuoden 2021 arviointikertomuksen havaintoihin**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Turunen Päivi

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta)

1. merkitsee tiedoksi tarkastuslautakunnan vuoden 2021 arviointikertomuksen
2. toteaa, että arviointikertomuksessa ei esitetä Tilapalvelut-liikelaitosta koskevia huomautuksia.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Valtuusto on 16.5.2022 kokouksessaan merkinnyt tiedoksi arviointikertomuksen vuodelta 2021 ja velvoittaa kaupunginhallituksen pyytämään lautakunnilta selvitykset ja kuvaukset toimenpiteistä, joihin on ryhdytty tai ryhdyttävä arviointikertomuksessa esitettyjen epäkohtien korjaamiseksi sekä toimittamaan ne käsiteltäväksi valtuustolle ja tiedoksi tarkastuslautakunnalle osavuosikatsauksen käsittelyn yhteydessä, sekä antaa kaupunginhallituksen tehtäväksi huomioida seuraavassa talousarviovalmistelussa ja tilinpäätöksen laadinnassa arviointikertomuksessa tehdyt havainnot.

Tila- ja asuntojaosto käsittelee arviointikertomuksen 29.8.2022.

### **Päätöshistoria**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/25

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 39

29.08.2022

**Liitteet**

**Oheismateriaali**

- Arviointikertomus 2021

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/25

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 40

29.08.2022

5445/02.05.05/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 29.08.2022 § 40

§ 40

## **Neljän lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella sekä yhden puollon peruminen**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Savolainen Anne M

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto puoltaa

- TA-Yhtymä Oy, As Oy Espoon Ylismäenkuja 2 lainahakemusta vuokratalon rakentamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla,
- Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy Finnoonkartanonkatu 17 A ja B lainahakemusta vuokratalon rakentamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla,
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, Finnoonkartanonkatu 17 C lainahakemusta asumisoikeustalon rakentamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla,
- Yrjö ja Hanna säätiö sr, Kanervakodin laajennus RAK 3 lainahakemusta ikääntyneille tarkoitetun vuokratalon rakentamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla,

ja kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto peruu

- Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy, Mankkaan Palvelutalon lainahakemuksen puollon ikääntyneille tarkoitetun vuokratalon rakentamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus

TA-Yhtymä Oy hakee kunnan puolta Ylismäenkuja 2 vuokratalon rakentamista varten. Hanke sijaitsee Vanbrønny -nimisellä kaava-alueella korttelin 21046 tontilla 6. Hankkeeseen on suunniteltu 61 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 55,79 asm<sup>2</sup>.

Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy hakee kunnan puolta Finnoonkartanonkatu 17 A ja B vuokratalon rakentamista varten. Hanke sijaitsee Matroonankatu -nimisellä kaava-alueella korttelin 31020 tontilla 5. Hankkeeseen on suunniteltu 103 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 54,90 asm<sup>2</sup>.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee kunnan puolta Finnoonkartanonkatu 17 C asumisoikeustalon rakentamista varten. Hanke sijaitsee Matroonankatu -nimisellä kaava-alueella korttelin 31020 tontilla 5. Hankkeeseen on suunniteltu 38 asuntoa, joiden keskipinta-ala on 59,80 asm<sup>2</sup>.

Tila- ja asuntojaosto puolsi kokouksessaan 25.4.2022 Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy:n Mankkaanalmi 2 (Mankkaan Palvelutalo) lainahakemusta ikääntyneille tarkoitetun vuokratalon rakentamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla. Kokouksen jälkeen Espoon kaupungille lähetettiin puolta varten Yrjö ja Hanna säätiö sr:n Kanervakodin laajennusta (rakennus 3) koskeva lainahakemus. Hanke sijaitsee Westendissä osoitteessa Ankkurisaarentie 4-6 korttelin 13006 tontilla 10. Espoon kaupunki keskusteli 2.6.2022 Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa ja totesi, että Espoossa ei ole tällä hetkellä tarvetta kahdelle uudelle ikääntyneille tarkoitetulle ara-yksikölle vaan Espooseen tarvitaan vapaarahoitteisia palveluasumisen paikkoja ikääntyneille. Samalla sovittiin, että ensisijaisesti puolletaan Kanervakodin laajennusta ara-hankkeena. Kanervakodin laajennukseen on suunniteltu 20 asuntoa ikääntyneiden ympärivuorokautista palveluasumista varten. Lisäksi vanhaan osaan (rakennus 1) tehdään kuntosalin tilalle yksi asunto ja kuntosali siirretään rakennukseen 2. Henkilökunnan sosiaalilat tehdään rakennukseen 1. Rakennuksessa 1 uusitaan myös vesikatto ja ikkunat. Kanervakodin laajennusta koskevan puollon yhteydessä perutaan Mankkaan Palvelutalon lainahakemuksen puolto.

Oheismateriaalina on hankkeiden lainahakemukset ja alustavat talousarviot sekä taulukko niiden alkamattomien hankkeiden seurantatiedoista, joiden puolta on käsitelty kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaostossa. Oheismateriaalina on lisäksi kartta nyt puollettavaksi esitettyjen hankkeiden sekä vuosien 2017–2022 aikana puollettujen hankkeiden sijainnista.

## Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

14/25

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 40

29.08.2022

## **Liitteet**

### **Oheismateriaali**

- Ylismäenkuja 2 korkotukilainahakemus
- Finnoonkartanonkatu 17 A ja B korkotukilainahakemus
- Finnoonkartanonkatu 17 C korkotukilainahakemus
- Kanervakoti laajennus RAK 3 korkotukilainahakemus ja talousarvio
- Lainahakemusten seuranta
- Hakemukset kartalla

### **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/25

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 41

29.08.2022

5445/02.05.05/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 29.08.2022 § 41

§ 41

## **Selvityksen antaminen Espoon kaupungin tila- ja asuntojaoston menettelyä koskevaan kanteluun**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Savolainen Anne M

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto antaa apulaisoikeuskanslerille seuraavan selvityksen tila- ja asuntojaoston kokouksen 15.2.2021 §12 päätöksestä:

Apulaisoikeuskansleri on pyytänyt Espoon kaupungin tila- ja asuntojaostolta selvitystä Espoon kaupungin tila- ja asuntojaoston menettelyä koskevan kantelun tutkimiseksi. Kantelija arvostelee tila- ja asuntojaoston 15.2.2021 tekemää päätöstä (§ 12), joka koskee kahdeksan lainahakemuksen puolta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella. Kantelijan mukaan tila- ja asuntojaosto on rikkonut EU:n valtiontukea koskevaa lainsäädäntöä puoltaessaan enemmistöpäätöksellä valtion tukea ilman urakkakilpailua toteutettaviin rakennushankkeisiin. Kantelija katsoo jaoston rikkoneen myös korkotukilaina-asetuksen 21 §:ää ja hallintolain 6 §:ää puoltaessaan EU:n lainsäädännön vastaista valtiontukea.

Espoon kaupungin hallintosäännön I osan 2 luvun 6 §:n mukaan tila- ja asuntojaosto antaa kunnan lausunnot asuntorakentamista ja perusparantamista koskevista lainahakemuksista ja niiden keskinäisestä etuoikeusjärjestyksestä. Tila- ja asuntojaosto on 15.2.2021 päättänyt 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.

Päätökseen on liitetty muutoksenhakukielto, jonka sisältö on ”Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta”.

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 3 §:n mukaan korkotukilainoja hyväksytään vain kunnan puoltamiin kohteisiin. Ilman kunnan puoltavaa lausuntoa hanke ei voi saada ehdollista varausta ARA:ta. Lausunnossa kunnan on otettava kantaa hankkeen soveltuvuuteen kunnan asuntokantaan ja asuntomarkkinatilanteeseen (ARA:n tuet: Hakuohje 2021, sivu 7). Toisin kuin kantelija väittää kunta ei ota kantaa rakennusurakan toteuttamistapaan. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) huolehtii asuntojen tuotantoon, hankintaan ja perusparantamiseen myönnettävän valtion tuen toimeenpanosta sekä päättää korkotukilainojen myöntämisestä kunnan puoltamiin hankkeisiin.

Vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 4 §:n 3 mom. mukaan uudisrakentamisen ja perusparantamisen on perustuttava kilpailumenettelyyn, jollei valtion asuntorahasto erityisestä syystä myönnä siitä poikkeusta. ARA:n rakennuttamis- ja suunnitteluoppaan 2019 (sivu 14) mukaan ”ARA-asuntotuotannossa yleisenä hyväksyttävänä perusteena kilpailumenettelyn käytöstä poikkeamiseen rakentamisessa ja perusparantamisessa on tilanne, jossa hanke toteutuu urakoitsijan itse yksityisiltä markkinoilta hankkimalleen maalle tai kiinteistöön. Muissa tapauksissa kilpailuttamisvaatimusta tulkitaan ahtaasti ja tuen hakijan pitää vapaamuotoisella kirjallisella hakemuksella pyytää ARA:ta lupaa poiketa kilpailumenettelystä esittämillään selvityksillä ja perusteluilla. ARA antaa poikkeamislupa-asiasta erillisen päätöksen. Yhteiskunnan tukema koe-/pilottirakentaminen on ollut yleisin peruste, joka on katsottu riittäväksi syyksi poiketa kilpailumenettelyn käytöstä, mutta kuitenkin päätökset harkitaan aina hankekohtaisesti.”

Espoon kaupungin tila- ja asuntojaosto ei päätä korkotukilainojen myöntämisestä eikä kilpailumenettelyn käytöstä poikkeamisesta ja toteaa, ettei se siten ole voinut rikkoa EU:n valtiontukea koskevaa lainsäädäntöä eikä korkotukilaina-asetuksen 21 §:ää tai hallintolain 6 §:ää puoltaessaan korkotukilainahakemuksia.



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/25

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 41

29.08.2022

## Käsittely

## Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## Selostus

Apulaisoikeuskansleri on pyytänyt Espoon kaupungin tila- ja asuntojaostolta selvitystä Espoon kaupungin tila- ja asuntojaoston menettelyä koskevan kantelun tutkimiseksi. Kantelija arvostelee tila- ja asuntojaoston 15.2.2021 tekemää päätöstä (§ 12), joka koskee kahdeksan lainahakemuksen puolta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella. Kantelijan mukaan tila- ja asuntojaosto on rikkonut EU:n valtiontukea koskevaa lainsäädäntöä puoltaessaan enemmistöpäätöksellä valtion tukea ilman urakkakilpailua toteutettaviin rakennushankkeisiin. Kantelija katsoo jaoston myös rikkoneen korkotukilaina-asetuksen 21 §:ää ja hallintolain 6 §:ää puoltaessaan EU:n lainsäädännön vastaista valtiontukea. Selvitys pyydetään antamaan viimeistään 5.9.2022.

## Päätöshistoria

## Liitteet

## Oheismateriaali

- Ei julkaista, Apulaisoikeuskanslerin selvityspyyntö
- Ei julkaista, Kantelu oikeuskanslerille khn tila- ja asuntojaoston 15.2.21 § 12 päätöksestä
- ARAn\_tuet\_2021-hakuohje
- ARA Rakennuttamis- ja suunnitteluopas 2019

## Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/25

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 42

29.08.2022

11111/10.03.02/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 29.08.2022 § 42

§ 42

## **Valtuustoaloite Espoon uudesta puurakentamisen edistämishojelmasta (Kh-Kv asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Martinsen Kimmo  
Keränen Ossi  
Rauhala Esa  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Meri Löyttyniemen ja Markku Markkulan ym. 25.10.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen Espoon uudesta puurakentamisen edistämishojelmasta ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

### **Käsittely**

Mia Laiho Henna Partasen kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Laihon ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston hyväksyneen sen.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

### **Selostus**

#### **Valtuustoaloitteen sisältö**

Valtuutetut Meri Löyttyniemi ja Markku Markkula sekä 38 valtuutettua ovat esittäneet 25.10.2021 päivätyn aloitteen Espoon uusi puurakentamisen edistämishojelma.

Aloitteessa tuodaan esiin, että:

Kansallinen puurakentamisenohjelma 2016 - 2022 pyrkii etenkin monipuolistamaan ja kasvattamaan puunkäyttöä ja sen jalostusarvoa, sekä

edistää kansainvälisesti kilpailukykyistä puurakentamisen osaamista ja teollisen valmistuksen yritystoimintaa Suomessa. Puurakentamisen edistäminen palvelee Espoon hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista ja auttaa synnyttämään nykyistä kestävämpää ja viihtyisämpää kaupunkirakennetta.

Espoon edellinen puurakentamisen edistämishjelma päättyi vuonna 2020

Aloitteessa pyydetään kaupunkia:

- Espoo sitoutuu pitkäjänteiseen ja laajamittaiseen puurakentamisen edistämiseen kaupunkirakentamisessa ja julkisessa rakentamisessa ja käynnistää ensi tilassa uudenpuurakentamisen edistämishjelman vuosille 2022–2026.
- Kaupunki edistää yhteistyössä yritysten, tiedeyhteisöjen ja muiden potentiaalisten yhteistyökumppaneiden kanssa puuhun pohjautuvien rakennusjärjestelmien ja -tuotteiden kehittämistä sekä niiden käyttöä.
- Kaupunki edistää myös omissa hankkeissaan näkyvästi puurakentamista. Esimerkiksi vireillä oleva Espoolaistentalo on otollinen kohde puurakentamisen edistämishjelman lippulaivaksi
- Kaupunki luo aktiivisesti puurakentamisen esimerkkialueita ohjaamalla puurakentamisen käyttöön uusilla pientaloalueilla. Valtuustoryhmien neuvottelemiin Espoo-tarinan tavoitteisiin kuuluu kohta: ”Kestävän kehityksen periaatteiden mukaisia pientaloalueita toteutetaan erityisesti POKEalueella yhdessä kumppaneiden kanssa.
- Luomme edellytykset pientalokylien ja kaupunkipientaloalueiden toteuttamiselle uudentyypisinä yhteistyöhankkeina. Nämä toimivat myös kansainvälisinä esimerkkeinä. ”Puurakentaminen soveltuu erinomaisesti tämän tavoitteen toteuttamiseen.
- Puurakentamisen edistämishjelman tavoitteiden saavuttamisesta raportoidaan valtuustolle vähintään kerran vuodessa.

### **Vastaus valtuustoaloitteeseen**

Puurakentamista edistetään kaupungin omistamalla mailla luovuttamalla tontteja ja antamalla suunnitteluvaramuksia hankkeille, joissa teemana on puurakentaminen. Tällaisen menettelyn tuloksena on kaavoitettu Tuuliniityn opiskelija-asuntokortteli. Viime aikoina aktiivisena on ollut Mäkkylänkujan alue, jota on suunniteltu puurakentamiskohteena. Finnoossa on järjestetty tonttihaku, jossa haettiin toteuttajia yhtiömuotoiseen puukerrostalorakentamiseen.

Tontinluovutukset tehdään kuntalain mukaisesti markkinahintaan ja jos tunnistetaan tai halutaan puurakentamiskohteita, voidaan niille järjestää kohdennettuja hintakilpailuja, joissa kilpailu määrittää hinnan.

Kaavoituksessa pyritään edistämään puurakentamista myös yksityisten omistamalla maalla sekä kerros- että pientalohankkeissa. Tuurinmäenlaita on tällä hetkellä aktiivisessa vaiheessa oleva puukerrostalojen kaavoituskohde. Keilaniemessä on kaavoitettu korttelialue puurakenteiselle pääkonttorille. Eräiden kaavojen yhteydessä kaupunkisuunnittelulautakunta on erikseen asettanut tavoitteita koskien myös puurakentamista. Kaavamääräysten tulee kuitenkin olla materiaaliiriippumattomia eli ei aseteta ehdottomia puurakentamiseen ohjaavia määräyksiä.

Kaupunkitekniikan keskus rakennuttaa vuosittain noin 1-4 kpl puusiltaa. Tänä vuonna rakennetaan kaksi puusiltaa Finnooseen ja kaksi Suurpeltoon.

Puuta käytetään myös pienten terässiltojen kansissa. Nyt alkavassa tämän vuoden siltaurakassa rakennetaan kolme puukantista teräspalkkisiltaa ja keväällä valmistui Suvisaaristoon lintutorni.

Huomioon otettava asia puun osalta on lahottajasieni, johon nykyiset kyllästysaineet eivät tehoa. Tämä on johtanut puisten siltarakenteiden elinkaaren merkittävään lyhenemiseen. Espoossa on sienen takia jouduttu uusimaan kaksi puukantta. Kolme muuta toimenpiteitä tämän takia vaativaa siltaa on tiedossa. Tämän vuoden teräspalkkisilloissa kahdessa kokeillaan puukannessa Accoyaa, joka on etikkakyllästettyä puuta.

Lahottajasieni rajoittaa jonkin verran halua rakentaa siltoja kokonaan puusta. Toivottavasti teollisuus keksii laho-ongelmaan ratkaisun. Kaupunkitekniikan keskus rahoittaa opinnäytetyötä, jossa tutkitaan siltatyyppejä, jossa puupalkkien päälle rakennetaan kansi betonielementeistä.

Muutoin puurakentaminen infrahankkeissa on melko vähäistä.

Tilapalvelut-liikelaitos käsittelee kaupungin toimitilarakennuksissa käytettäviä materiaalivalintoja kohteen käyttötarkoituksen sekä elinkaarinäkökulman pohjalta. Rakennusmateriaalit pyritään valitsemaan tarkoituksenmukaisuus lähtökohdasta myös markkinatilanne ja käytettävät määrärahat huomioiden. Puuta rakennusmateriaalina käytetään silloin, kun se on tarkoituksenmukaista ja kustannuksiltaan riittävän kilpailukykyistä sekä toimitusvarmaa. Kaikista merkittävimmistä rakennuksille tehdään monitavoiteoptimointi, jossa energiatehokkuuden sekä investointi- ja elinkaarikustannusten lisäksi tarkastelussa on myös hankkeen

hiilijalanjälki. Lähtökohtana rakennushankkeiden toteuttamisessa teknisten ratkaisujen osalta on Espoon hiilineutraalisuustavoitteen 2030 tukeminen ja edistäminen.

Tilapalvelut liikelaitos on toteuttanut lukuisia puurakenteisia kohteita kokonaislaajuuden ollessa viime vuosien yhteenvetona lähes 20 000 brm<sup>2</sup>. Pääosa näistä on ollut nk. siirtokelpoisia päiväkotij- ja koulurakennuksia. Erityisesti mainittakoon moduulikoulut Karhusuon vaihe 1 pysyvänä rakennuksena, Niipperin koulu sekä Aarnivalkean moduulikoulu, joiden kunkin laajuus on noin 3 100 brm<sup>2</sup>. Pysyvinä rakennuksissa käynnissä ovat vuosina 2021–2023 mm. Metsolan päiväkotij Tapiolaan, Mankkaan päiväkodin laajennus sekä Tiistilän koulu Matinkylään. Ensin mainituissa päiväkodeissa runkorakenteena ovat puiset CLT elementit. Julkisivuissa puuta on käytetty verhoiluissa mm. Haukilahden päiväkodissa, Monikon koulukeskuksessa sekä Matinkylän uimahallissa. Espoolaistentalon suunnittelussa pyritään mahdollisuuksien mukaan huomioimaan myös puunkäyttöä tarkoituksenmukaisessa laajuudessa.

Tilapalvelut liikelaitos edistää kohteissaan puurakentamista silloin, kun se on tarkoituksenmukaista ja kustannustasoltaan kilpailukykyistä käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa. Lisäksi on tärkeää varmistaa tuotteiden saatavuus ja toimitusvarmuus, koska näilläkin on vaikutusta hankkeen kustannuksiin ja aikatauluun. Edellä kirjattuun perustuen erillisen puurakentamisen edistämishjelman sijaan samaan tavoitteeseen voidaan päästä kehittämällä nykyistä menettelyä ja osallistamalla ja seuraamalla alan kehitystyötä. Kaupunki toimii kumppanuudessa ja asiakassuhteessa lähes kaikkien merkittävien rakentajien kanssa, joilla on samansisältöisiä tavoitteita heidän omassa toiminnassaan. Tätä yhteistyötä tullaan jatkossakin vahvistamaan.

Puun käytön edistämisestä oli vastattu myös valtuustoaloitteeseen 1406/2018, KH 143§ 16.4.2018.

## Päätöshistoria

## Liitteet

## Oheismateriaali

- Valtuustoaloite että Espoossa ryhdytään toimenpiteisiin uuden puurakentamisen edistämishjelmavuosi

## Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

22/25

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 43

29.08.2022

§ 43

## **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**

Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)

## § 44

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

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

**Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikkö**

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 18.8.2022 § 29  
Toimitilojen vuokrauksen jatkaminen Parmaco Oy:ltä osoitteesta Kuitinkuja 4, 02210 Espoo - hanke 4305
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 19.8.2022 § 30  
Väestönsuojapaikkojen käyttösopimuksen tekeminen Asunto Oy Espoon Tulilintu -nimiselle asunto-osakeyhtiölle Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n väestönsuojasta osoitteesta Tapiolanympyrä, Espoo
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 19.8.2022 § 31  
Väestönsuojapaikkojen käyttösopimuksen tekeminen Asunto Oy Espoon Aurinkosiipi -nimiselle asunto-osakeyhtiölle Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n väestönsuojasta osoitteesta Tapiolanympyrä, Espoo
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 19.8.2022 §3 2  
Väestönsuojapaikkojen käyttösopimuksen tekeminen Asunto Oy Espoon Kultahöyhen -nimiselle asunto-osakeyhtiölle Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n väestönsuojasta osoitteesta Tapiolanympyrä, Espoo
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Asumisasiat) 18.8.2022 § 1  
Vuokralaisten valitseminen

**Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikkö**

- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 18.8.2022 § 17  
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Mattlidensin koulukeskuksen elinkaarikorjaus kellaritiloissa, kosteudenhallintaan, pumppaamon lisäämiseen ja sähkötoihin liittyvät lisätyöt

- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 19.8.2022 § 18  
Hankintapäätös: 401318 / Gröndals daghem 3010, öljylämmitysjärjestelmästä luopuminen ja siirtyminen kaukolämpöjärjestelmään suunnitelmien mukaisesti
- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 19.8.2022 § 19  
Hankintapäätös: 400463 / Espoon vanha asemarakennus (8138), öljylämmitysjärjestelmästä luopuminen ja siirtyminen kaukolämpöjärjestelmään suunnitelmien mukaisesti
- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 19.8.2022 § 20  
Hankintapäätös: 401317 / Kaupunginpuutarha toimistorakennus 7791, öljylämmitysjärjestelmästä luopuminen ja siirtyminen kaukolämpöjärjestelmään suunnitelmien mukaisesti
- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 19.8.2022 § 21  
Hankintapäätös: 401313 / Handelsgården 7625, öljylämmitysjärjestelmästä luopuminen ja siirtyminen kaukolämpöjärjestelmään suunnitelmien mukaisesti

**Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.



**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 35, § 36, § 37, § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 43, § 44**

### **Muutoksenhakukielto**

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