



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

28.11.2022

Kokoustiedot

Aika 28.11.2022 klo 09:00 - 10:45

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Partanen Henna Ampuja Ari Cederlöf Karin	puheenjohtaja jäsen jäsen	poistui klo 9:46 §61:n käsittelyn ajaksi, palasi klo 9:59 §62:n käsittelyn aikana
	Jama Mohamed Ali Juvonen Arja	jäsen jäsen	poistui klo 9:46 §61:n käsittelyn ajaksi, palasi klo 9:58 §62:n käsittelyn aikana
	Laiho Mia Paasivirta Olli-Pekka Laakso Mikko Saramäki Sara Laukkanen Antero	jäsen jäsen varajäsen jäsen varajäsen	poistui klo 9:46
	Palomäki Ulla	varajäsen	saapui klo 9:46 §61:n käsittelyn aikana, poistui klo 9:58 saapui klo 9:46 §61:n käsittelyn aikana
Muut saapuvilla olleet	Guzenina Maria Mäkelä Jukka Hoffström Minna Rinta-aho Harri Isotalo Olli Kivinen Harri Heinero Mervi Konttas Ari Lehtinen Maija Savolainen Anne M Kilappa Susanna Laurila Mauri Rosenberg Heidi	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja kaupunginjohtaja vs. perusturvajohtaja kasvun ja oppimisen toimialajohtaja Kaupunkiympäristön toimialajohtaja hallinto- ja kehittämisjohtaja elinvoimajohtaja rahoitusjohtaja toimitusjohtaja asuntopäällikkö viestintäpäällikkö toimitilapäällikkö tekninen sihteeri	paikalla klo 9:41-9:58

Aaltonen Matti

lakimies, sihteeri

Allekirjoitukset

Henna Partanen
puheenjohtaja

Matti Aaltonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Jama Mohamed
pöytäkirjantarkastaja

Ari Ampuja
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 02.12.2022

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 56		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 57		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 58	1 - 3	Tilapalvelut-liikelaitoksen lokakuun osavuosikatsaus III/ 2022	7
§ 59		Tapiolan päiväkodin peruskorjaus (Kh-asia, osittain Kv-asia)	10
§ 60		Perkkaanniityn liikuntakentän huoltorakennus (Kh-asia, osittain Kv-asia)	13
§ 61	4	Kolmen paloasemakiinteistön vuokraus Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola sijoituskiinteistöt -rahastolta	15
§ 62		Valtuustoaloite energiakatselmuksesta energian säästämiseksi (Kh-Kv-asia)	18
§ 63		Valtuustoaloite energian säästämiseksi talvella 2023 (Kh-Kv asia)	22
§ 64		Kahden lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella	26
§ 65		Viranhaltijoiden päätökset	28
§ 66		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	29

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/30

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 56

28.11.2022

§ 56

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 24.11.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/30

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 57

28.11.2022

§ 57

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jama Mohamed ja Ari Ampuja.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/30

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 58

28.11.2022

276/02.02.02/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 28.11.2022 § 58

§ 58

Tilapalvelut-liikelaitoksen lokakuun osavuosisikatsaus III/ 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 1-10/2022.

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 ylittävän 4,3 milj. eurolla ja menojen ennustetaan ylittävän 0,4 milj. eurolla.

Tilivuoden ennusteet ja käyttösuunnitelmat poikkeavat seuraavilta osin:

- Liikevaihto ylittää 2 milj. eurolla (0,6 %) käyttösuunnitelman Käyttäjäpalvelujen tuloja ja muita erikseen laskutettavia tuloja ei ole sisällytetty käyttösuunnitelmaan.
- Liikevaihtoon sisältyvät muut tuotot käyttösuunnitelmassa ylittävät 2,3 milj. eurolla.
- Materiaali ja palvelut ennustetaan ylittävän käyttösuunnitelman 4,1 milj. eurolla, joka johtuu lämmitys- ja sähkukulujen hinnan korotuksista.
- Henkilöstökulujen ennustetaan alittuvan 1,8 milj. eurolla käyttösuunnitelmasta.
- Ulosmaksettavat vuokrat ennustetaan alittuvan 1,9 milj. euroa käyttösuunnitelmasta.
- Poistot ja arvonalentumiset ennustetaan ylittävät 3,9 milj. eurolla.

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 sekä viivästyttäneet hankkeita.

Kunnossapidossa on ollut merkittävä resurssipula, joka on vaikuttanut kunnossapidon vuosiohjelman toteutumiseen ja vikakorjauksia on jouduttu priorisoimaan. Kunnossapitopalvelujen suunnitelmasta jää tekemättä noin 3,7 milj. euroa.

Palvelutuotannossa ylläpitokustannusten nousu on vaikuttanut palvelusopimusten hintoihin nostavasti.

Investoinnit

Investointien ennuste on 93,9 milj. euroa (TA 130,750 milj. euroa), joka on 72 % talousarviosta edellä mainitusta johtuen. Toteuma 31.10.2022 on 66,4 milj. euroa, joka on 50,8 %.

Investoinneista uudisrakentamisen ennuste on 64,5 milj. euroa (TA 101,3 milj. euroa), joka on 64 % talousarviosta. Toteuma on 31.10.2022 42,5 milj. euroa, joka 42 %.

Investointiohjelman toteuttaminen etenee lähes normaalisti, mutta Tilapalvelut-liikelaitoksen uudisrakentamisessa ennustetaan jäävän käyttämättä vuonna 2022 36,9 milj. euroa.

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

Osavuosikatsauksen yhteydessä esitetään tehtäväksi vuoden 2022 investointimäärärahojen siirrot seuraavissa hankkeissa

Tänä vuonna hankkeille kohdistettavia ja käyttämättä jääviä määrärahoja siirretään Tiistilän koulu- ja päiväkotihankkeelta 4,734 milj. euroa seuraaville hankkeille:

Kalajärven koulu- ja päiväkotihankkeelle 3,1 milj. euroa
Jousenkaaren koulu-hankkeelle 1,1 milj. euroa
Luukin leirikeskusten peruskorjaushankkeelle 34 000 euroa
Joukkoliikenteen pienkohteiden kustannuspaikalle 0,5 milj. euroa

Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/30

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 58

28.11.2022

Liitteet

- 1 Tilapalvelut-liikelaitos tuloskortti 31.10.2022
- 2 Tilapalvelut-liikelaitos OVK III raportti 2022
- 3 Investointien hankeaikataulu 31.10.2022

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	10/30
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	§ 59	28.11.2022

6206/02.08.00/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 28.11.2022 § 59

§ 59

Tapiolan päiväkodin peruskorjaus (Kh-asia, osittain Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Keränen Teemu
Yrjölä Reijo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

1
valtuusto hyväksyy investointiohjelmassa 2022-2031 hyväksytyn Tapiolan päiväkodin peruskorjauksen tavoitekustannuksen korotuksen 1,434 milj. eurolla 3,15 milj. euroon (alv 0 %, hintataso 118,5 / 10.2022)

2
kaupunginhallitus päättää, että Tapiolan päiväkodin peruskorjausrakka voidaan käynnistää ja hankkeen toteuttamisen edellyttämät urakkasopimus ym. sopimukset solmia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kysymyksessä on Tapiolan päiväkodin peruskorjaus. Hankenumero on 3017. Osoite on Menninkäisentie 7. Päiväkodissa on 3 ryhmää, jossa yhteensä 55 varhaiskasvatuspaikkaa. Ryhmäkoot ovat 13 + 21 + 21. Hankesuunnitelma on hyväksytty 14.2.2022.

Rakennukseen tehdään tekninen peruskorjaus kuntotutkimuksen ja sitä täydentäneiden lisätutkimusten pohjalta. Tapiolassa keskeisellä paikalla sijaitseva rakennus on suojeltu sen kulttuurihistoriallisten sekä rakennustaiteellisten tai kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi (MRL 57.2 §),

ja tämä vaikuttaa ratkaisevasti suunnitteluun. Myös ympäristön rakennukset ja puistoalueet ovat käytännössä kaikki suojeltuja. Rakennusta ei saa purkaa. Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai vastaavia materiaaleja ja värejä sekä rakentamistapoja. Toimenpiteistä on neuvoteltava museon ja rakennusvalvonnan kanssa. Korjaussuunnittelun lähtökohta on 1950-luvun rakennuksen yksinkertaisuus ja niukkuus.

Vuodelta 1954 peräisin oleva 601 m² päiväkotirakennus on harjakattoinen ja yksikerroksinen. Rakennuksessa on osittainen kellari, jonne on sijoitettuna teknisiä tiloja. Alkuvuosina rakennus toimi tilapäisenä kansakouluna ja neuvolana. Vuodesta 1957 se on ollut päiväkotina. Päiväkoti koostuu kahdesta rakennuksesta, joista pienemmässä on alun perin ollut henkilökunnan asuntoja. Asunnot on otettu päiväkotikäyttöön vuoden 1995 peruskorjauksessa.

Talousarviossa vuoden 2022 investointiosassa hankkeelle budjetoitu määräraha on 1,716 milj. euroa (alv 0 %, hintataso 101,0 / 1.2021). Valmisteltavassa investointiohjelmassa (7.12.2022) määrärahasi on esitetty 2,460 milj. euroa.

Hanke kilpailutettiin loka-marraskuussa 2022. Tarjoukset saatiin 7 tarjoajalta. Kilpailutuksen perusteella laskettu hankkeen kustannusarvio on 3,15 milj. euroa (alv 0 %, hintataso 118,5 / 10.2022).

Halvimman tarjouksen mukaan laskettu kustannusarvio ylittää hankkeelle varatut määrärahat 1,434 milj. eurolla johtuen kustannustason noususta tasolta 101,0 tasolle 118,5 sekä vallitsevan tilanteen aiheuttamista ylimääräisistä riskivarauksista materiaalien saatavuuden ja mm. energian hinnan osalta. Lisäksi kyseessä on vaativa suojellun vanhan rakennuksen peruskorjaus, mikä osaltaan korottaa tarjoushintaan lisättäviä riskivarauksia.

Valtuustolle esitetään hankkeen määrärahaa nostettavaksi 3,15 milj. euroon (alv 0 %).

Hankkeelle esitetään käynnistämislupaa joulukuussa 2022, koska urakka-ajan tarjouspyynnön mukainen alkaminen on joulukuussa 2022.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	12/30
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	§ 59	28.11.2022

- Tapiolan päiväkodin teknisen peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen Kaupunginhallituksen til

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/30

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 60

28.11.2022

11667/10.03.01/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 28.11.2022 § 60

§ 60

Perkkaanniityn liikuntakentän huoltorakennus (Kh-asia, osittain Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Juntunen Pertti
Yrjölä Reijo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

1

valtuusto hyväksyy investointiohjelmassa 2022-2031 hyväksytyn Perkkaanniityn liikuntakentän huoltorakennuksen tavoitekustannuksen korotuksen 190 000 eurolla 790 000 euroon (alv 0 %, hintataso 118,5 / 10.2022).

2

kaupunginhallitus päättää, että Perkkaanniityn liikuntakentän huoltorakennuksen rakentaminen voidaan käynnistää ja hankkeen toteuttamisen edellyttämät urakkasopimus ym. sopimukset solmia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kysymyksessä on Perkkaanniityn liikuntakentälle siirrettävä Matinkylän urheilupuistossa käytössä ollut huoltorakennus. Perkkaanniityn liikuntakenttä valmistui PPP-hankkeen yhteydessä kesällä 2022.

Perkkaanniityn liikuntakentän huoltorakennuksesta ei ole tehty erillistä hankesuunnitelmaa. Talousarviossa vuoden 2022 investointiosassa hankkeelle budjetoitu määräraha on 0,6 milj. euroa (alv 0 %, hintataso 101,0 / 1.2021).

Huoltorakennuksen ulkomitat ovat noin 11 x 20 m² ja sisältävät 4 pukuhuonetta wc- ja suihkutiloineen sekä kentän käyttäjille wc-tilat. Lisäksi rakennus sisältää henkilöstön pukuhuone- ja toimitilat sekä talotekniikkatilat. Rakennuksen kahta sivua kiertää 1,5 m leveä katettu terassi. Rakennus on puurunkoinen ja harjakattoinen leveillä räystäillä.

Perkkaanniityn huoltorakennus on kilpailutettu ensimmäisen kerran kesällä 2022. Tuolloin saadut tarjoukset ylittivät merkittävästi hankkeelle myönnettyt määrärahat ja hankinta keskeytettiin. Hanke kilpailutettiin uudelleen loka-marraskuussa 2022. Halvimman tarjouksen perusteella laskettu hankkeen kustannusarvio on 0,79 milj. euroa (alv 0 %, hintataso 118,5 / 10.2022).

Halvin tarjous käsittää Matinkylän urheilupuistossa kolme vuotta vuokrattuna olleen huoltorakennuksen, joka rakennetaan Perkkaanniityn kentälle pysyväksi ratkaisuksi. Liikuntapalvelut on hyväksynyt tämän tilaratkaisun.

Halvimman tarjouksen mukaan laskettu kustannusarvio ylittää hankkeelle varatut määrärahat 0,19 milj. eurolla johtuen vuoden 2021 aikana tapahtuneesta kustannustason noususta tasolta 101,0 tasolle 118,5 sekä vallitsevan tilanteen aiheuttamista ylimääräisistä riskivaroista materiaalien saatavuuden ja mm. energian hinnan osalta. Valtuustolle esitetään hankkeen määrärahaa nostettavaksi 0,79 milj. euroon, alv 0 %.

Hankkeelle esitetään käynnistämislupaa joulukuussa 2022, koska urakka-ajan tarjouspyynnön mukainen alkaminen oli jo marraskuussa 2022.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/30

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 61

28.11.2022

6113/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 28.11.2022 § 61

§ 61

Kolmen paloasemakiinteistön vuokraus Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola sijoituskiinteistöt -rahastolta

Valmistelijat / lisätiedot:
Lehtinen Maija
Laurila Mauri
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päättää vuokrata Keskuspaloaseman, Leppävaaran ja Mikkilän paloasemarakennukset Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola sijoituskiinteistöt -rahastolta tai sen tytäryhtiöiltä ehdolla, että kaupunginhallitus päättää myydä kyseiset paloasemakiinteistöt rakennuksineen rahaston kokonaan omistamille yhtiöille. Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja tai määräämänsä valtuutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimukset ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä ja teknisiä muutoksia.

Käsittely

Mia Laiho, Karin Cederlöf ja Arja Juvonen poistuivat esteellisinä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (HallintoL 28 §:n 1 mom 5-kohta, Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen hallituksen jäsenyys tai varajäsenyys).

Antero Laukkanen Arja Juvosen varajäsenenä oli paikalla §:n käsittelyn ajan.

Ulla Palomäki saapui Mia Laihon varajäsenenä paikalle §: käsittelyn alkaessa.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola sijoituskiinteistöt, Y-tunnus 2824178-9 on perustanut seuraavat yhtiöt, joiden tarkoituksena on ostaa Espoon kaupungilta kaupan kohteena olevat kiinteistöt ja määräalat, niillä

sijaitsevat paloasemarakennukset sekä muut kiinteistöjen ja määräalan rakennelmat, ainesosat ja tarpeistot. Yhtiöillä on käynnissä nimenmuutos:

1. Avsec Oy (3256870-9) ostaa rekisteröimättömän määräalan kiinteistöstä kiinteistötunnuksella 49-55-1-2 osoitteessa Palomiehentie 1, Espoo, jolla sijaitsee Espoon keskuspaloasema;
2. Anterica Oy (3256869-6) ostaa kiinteistön kiinteistötunnuksella 49-51-254-2 osoitteessa Portinvartijantie 1, Espoo, jolla sijaitsee Leppävaaran paloasema; ja
3. Asparqa Oy (3256868-8) ostaa kiinteistön kiinteistötunnuksella 49-47-540-4 osoitteessa Espoontie 4, Espoo, jolla sijaitsee Mikkelän paloasema

Tilapalvelut-liikelaitos on käynyt vuokraneuvottelut Erikoissijoitusrahasto LähiTapiola Sijoituskiinteistöjen kanssa kaikkien rakennusten toimitilojen vuokraamisesta. Pääehdoista ja vuokrasopimuksen periaatteista on keskusteltu etukäteen myös Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen valmisteluelimen kanssa.

Tilat käsittävät yhteensä 7.782m² vuokrattavat toimitilat pääoma- ja ylläpitovuokrausmallilla. Vuokrasopimus on 20 vuotinen ja se sisältää kaksi (2) viiden vuoden (5) jatko-optiota. Pääomavuokran indeksitarkistus tehdään ensi kerran kahden vuoden kuluttua ja sen jälkeen vuosittain.

Tilapalvelut-liikelaitos vuokraa toimitilat edelleen Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen käyttöön ja 1.1.2023 vuokrasopimus siirtyy Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle. Siltä varalta, että kaupan täytäntöönpano menee vuoden 2023 puolelle, on myyjä ottanut Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelta hyväksyvän kannan vuokrasopimuksen ehtoihin.

Vuokrasopimuksessa sovitaan muun muassa, että vuokranantaja vastaa peruskorjauksista ja uusimisista lukuun ottamatta käyttäjän erikoislaitteista. Ylläpidon järjestämisestä vastaa vuokranantaja. Länsi-Uudenmaan Pelastuslaitoksen toiminta jatkuu entisellään, eikä muutoksia käyttäjälle tapahdu ylläpitovastuiden jatkuessa pääosin entisellään. Jatkossa turvallisuusasiat jäävät vuokralaisen vastuulle.

Näiden kiinteistöjen ja rakennusten myynti ja uudelta omistajalta tilojen vuokraaminen ovat valtuuston hyväksymän Taloudellisesti kestävä Espoo (TakE) -ohjelman mukaisia toimia.

Vuokrasopimukset allekirjoitetaan, kun Tila- ja asuntojaoksen päätös saa lainvoiman. Ehdollisena allekirjoitettu kiinteistökauppa astuu voimaan, kun kaupunginhallituksen päätös saa lainvoiman.

Vuokrasopimukset uuden omistaja ja vuokralaisen välillä allekirjoitetaan kaupan täytäntöönpanopäivänä.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/30

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 61

28.11.2022

Liitteet

1 Ei julkinen Vuokrasopimukset

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/30

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 62

28.11.2022

4713/14.04.00/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 28.11.2022 § 62

§ 62

Valtuustoaloite energiakatselmuksesta energian säästämiseksi (Kh- Kv- asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Laurila Mauri
Nyberg Johanna
Ilander Leif
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Risto Nevanlinnan jättämään valtuustoaloitteeseen energiakatselmuksesta energian säästämiseksi ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloitteen sisältö

Valtuutettu Risto Nevanlinna on esittänyt 22.8.2022 päivätyn aloitteen energian säästämisestä.

Aloitteessa tuodaan esiin, että maailmanpoliittisen tilanteen seurauksena on käsillä energiakriisi, joka koskettaa myös Suomea.

Syksyllä käynnistyy valtakunnallinen energiansäästökampanja, jonka yhteydessä työ- ja elinkeinoministeriö tiedottaa kansalaisille keinoista, joilla voi pienentää omaa energiankulutusta.

Me valtuutetut esitämme valtuustoaloitteena, että Espoo toteuttaa koko kaupungin laajuisen energiakatselmuksen, jonka tavoitteena on löytää

mahdollisimman pian tehokkaita keinoja energian säästämiseen sekä energiakustannusten minimoimiseen. Katselmuksen tulosten perusteella laaditaan energian säästämistä suunnitelma, jonka toteuttaminen aloitetaan välittömästi.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Espoon kaupunki on suunnitellut erilaisia energiasäästötoimia, jotka kohdistuvat ensisijaisesti kaupungin toimitilojen energiankäyttöön. Kaupunkiympäristön toimialajohtaja selosti asiaa kaupunginhallituksessa 7.11.2022.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja kutsui koolle toimialoista koostuvan energiavarautumisryhmän, jonka tavoitteena on esittää säästötoimenpiteitä. Näillä toimenpiteillä tavoitellaan sähkön riittämistä kaikille kuntalaisille ja kaupungin toiminnoille. Lisäksi karsitaan kulutushuippuja ja hillitään energiakustannusten kasvua.

Energiavarautumisryhmän jäseninä olivat Erkki Helin (KOTO), Petri Häkkinen (KOHA), Jarmo Ikävalko (ELINVOIMA), Olli Isotalo (KYT), Marja Jyrkkä (KOHA), Leena Lakovaara (KOTO), Maija Lehtinen (KYT/Tilapalvelut), Roope Leppänen (HYTET) ja Sanna Muje (KYT/Tilapalvelut).

Energiasäästötoimenpiteitä on käsitelty toimialojen johtoryhmissä ja niissä on käyty läpi toimintaan ja käytössä oleviin toimitiloihin liittyviä mahdollisia säästötoimenpiteitä. Energiasäästötoimenpiteet voisivat kohdistua toimitilojen lisäksi muun muassa aukioloaikoihin ja palvelujen laajuuteen. Kaupunki kartoittaa kaupunkilaisten palveluiden ja toimintojen kannalta kriittisiä toimintoja ja turvaa niiden jatkuvuuden.

Säästötoimenpiteiden toteuttamismahdollisuus ja vaikuttavuus arvioitiin Tilapalvelujen energia-asiantuntijoista koostuvassa ryhmässä. Tämän jälkeen kaupunginhallitukselle esiteltiin valittuja uusia toimenpiteitä. Toimenpiteiden täytäntöönpanosta päätetään johtosäätöjen mukaisesti tulosyksiköissä / toimialoilla / toimielimissä. Laajemmat palvelutarjontaan ja -tasoon rajoittavasti vaikuttavat päätökset tehdään toimielinten linjausten kautta. Energiavarautumisryhmä seuraa tilannetta ja ryhtyy tarvittaessa lisätoimenpiteiden valmisteluun. Toimenpiteiden seuranta kootaan energiavarautumisryhmässä, joka raportoi siitä edelleen kaupunginjohtajalle.

Espoon kaupungissa on tehty useita eri säästötoimenpiteitä jo vuosien ajan.

Espoo on allekirjoittanut jo vuonna 2008 ensimmäisen Kunta-alan energiatehokkuussopimuksen (KETS). Nykyinen KETS on voimassa vuosina 2017-2025, jonka mukaiset energiasäästötavoitteet on asetettu.

Tämänhetkiset KETS-toimenpiteet, säästötavoitteet ja toteutusaste vuonna 2021 ovat seuraavat:

- Led-lamput sisävalaistus, vaihdettu 10 000 kpl, säästö 700 MWh/v toteutusaste 10 %
- Led-lamput katuvalaistus, vaihdettu 18 500 kpl, säästö 3 500 MWh/v toteutusaste 34%
- Energiatehokas uudisrakentaminen (30 rakennusta), säästö 6 700 MWh/v toteutusaste 67%
- Kaukolämmön optimointipalvelu (110 rakennusta), säästövaikutus 4 330 MWh/v vuoden 2021 alusta
- Etävalvomo- (144 rakennusta) ja energiamanageripalvelu (351 rakennusta), 6 200 MWh, säästövaikutus alkoi vuonna 2021
- Öljylämmitysten korvaaminen maa- ja kaukolämmöllä, hankinnan tarjouspyyntövaihe, säästövaikutus alkaa vuosina 2023 ja 2024
- Tilakäytön tehostuminen, vuonna 2019 4,01 htm2/asukas, vuonna 2020 3,88 htm2/asukas, vuonna 2021 3,86 htm2/asukas
- Kertynyt energiansäästö ajalla 2016-2021: 21 430 MWh/v. Sopimustavoite 2025: 19 611 MWh/v.

Kilpailutettu puitesopimus Kumppani Caverion Suomi Oy tekee tilauksestamme valikoiduissa kiinteistöissä energiakatselmuksia. Vuoden 2021 alusta alkaen katselmuksia on valmistunut noin 100 kpl ja vuodelle 2023 on sovittu tehtäväksi 25 energiakatselmusta. Katselmuksista on saatu selville säästöpotentiaalia 21 GWh. Säästöpotentiaalin saavuttamiseksi joudutaan tekemään isoja investointeja ja niiden takaisinmaksuaika on vaihteleva ja osittain pitkä. Investoinnit on tämän vuoksi priorisoitu. Investoinnit toteutetaan kunnossapidon vuosiohjelman puitteissa.

Säästöjä saataisiin myös ilmanvaihdon käyntiaikoja muuttamalla ja huonelämpötilaa pudottamalla käyttöaikojen ulkopuolella.

Arvioitu säästö ensimmäisessä vaiheessa (vain etähallinnassa olevat sopivat kohteet):

- Lämpö -7 300 MWh (vuositasolla)
- Sähkö -2 300 MWh (vuositasolla)
- Yhteensä: -1 270 000 euroa / vuosi

Kaupunkitekniikan keskus on jatkanut katuvalaistuksen vaihtamista led-valaisimiksi. Katuvaloverkossa on noin 53 500 valaisinta, joista vuoden 2022 loppuun mennessä noin 23 500 on vaihdettu led-valaisimiksi. Tavoitteena on saada loput valaisimet vaihdetuksi vuoteen 2030 mennessä. Nykyisillä toimilla on saavutettu säästöä arviolta 5 000 MWh vuodessa ja loppuilla vaihdoilla saadaan 7 000 MWh vuosittaista säästöä lisää.

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	21/30
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	§ 62	28.11.2022

Led-valaisimet itsessään kuluttavat vähemmän energiaa vanhoihin suurpainenatrium-lamppuihin verrattu, jonka lisäksi niihin on mahdollista ohjelma ns. yöhimmennyksiä. Kaikkiin uusiin valaisimiin ohjelmoidaan kaksiportainen yöhimmennys, joka pudottaa keskiyöllä valaistustehon puoleen.

Espoon kaupunki osallistuu lisäksi valtion Astetta Alemmas -kampanjaan.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite energian säästämisestä Kv 22.8.2022 Nevanlinna

Tiedoksi

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	22/30
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	§ 63	28.11.2022

4943/14.04.00/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 28.11.2022 § 63

§ 63

Valtuustoaloite energian säästämiseksi talvella 2023 (Kh-Kv asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Lehtinen Maija
Nyberg Johanna
Ilander Leif
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Juri Aaltosen jättämään valtuustoaloitteeseen energian säästämiseksi talvella 2023 ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloitteen sisältö

Valtuutetut ovat esittäneet 12.9.2022 päivätyn aloitteen Valtuustoaloite energian säästämiseksi talvella 2023.

Aloitteessa tuodaan esiin, että Putinin Venäjän hyökkäyssota Ukrainaan on aiheuttanut Eurooppaan vakavan energiakriisin ja uhkaa johtaa Suomessakin jopa sähkön loppumiseen talvella 2023.

Suomen, Espoon ja suomalaisten pitää osoittaa, että emme taivu Venäjän kiristyksen edessä. Me pystymme vähentämään energiakriisin vaikutuksia mm. vähentämällä sähkön kulutusta. Sähkön ja yleisesti energian kulutuksen leikkaaminen on yksi pieni tapa osoittaa tukea Ukrainalle. Me kestämmme energiakriisissä ja pysymme Ukrainan tukena.

Me allekirjoittaneet esitämme valtuustoaloitteena, että Espoon kaupunki selvittää kattavasti keinot ja toimenpiteet, joilla pystyttäisiin vähentämään kaupungin energian ja sähkön kulutusta 1.1.2023 – 31.3.2023 vähintään 10 prosentilla verrattuna vuoden takaiseen. Harkittavaan keinovalikoimaan voivat kuulua mm. valaistuksen vähentäminen, sisälämpötilojen alentaminen, mutta myös mm. uima-, jää- ja urheiluhallien ja vastaavien tilojen toiminnan muuttaminen, rajaaminen tai jopa väliaikainen sulkeminen.

Toteutettavien energiansäästökeinojen tulee olla kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti sosiaalisesti, taloudellisesti sekä ekologisesti kestäviä eivätkä ne saa esim. lisätä turvattomuutta tai syrjäytymistä.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Espoon kaupunki suunnittelee parhaillaan erilaisia energiasäästötoimia, jotka kohdistuvat ensisijaisesti kaupungin toimitilojen energiankäyttöön. Kaupunkiympäristön toimialajohtaja esitteli mahdollisia toimenpiteitä selostuksena kaupunginhallitukselle 7.11.2022.

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja kutsui koolle toimialoista koostuvan energiavarautumisryhmän, jonka tavoitteena on esittää säästötoimenpiteitä. Näillä toimenpiteillä tavoitellaan sähkön riittämistä kaikille kuntalaisille ja kaupungin toiminnoille. Lisäksi karsitaan kulutushuippuja ja hillitään energiakustannusten kasvua.

Energiavarautumisryhmän jäseninä ovat Erkko Helin (KOTO), Petri Häkkinen (KOHA), Jarmo Ikävalko (ELINVOIMA), Olli Isotalo (KYT), Marja Jyrkkä (KOHA), Leena Lakovaara (KOTO), Maija Lehtinen (KYT/Tilapalvelut), Roope Leppänen (HYTET) ja Sanna Muje (KYT/Tilapalvelut).

Energiasäästötoimenpiteitä on käsitelty toimialojen johtoryhmissä ja niissä on käyty läpi toimintaan ja käytössä oleviin toimitiloihin liittyviä mahdollisia säästötoimenpiteitä. Energiansäästötoimenpiteet voisivat kohdistua toimitilojen lisäksi muun muassa aukioaikoihin ja palvelujen laajuuteen. Kaupunki kartoittaa kaupunkilaisten palveluiden ja toimintojen kannalta kriittisiä toimintoja ja turvaa niiden jatkuvuuden.

Säästötoimenpiteiden toteuttamismahdollisuus ja vaikuttavuus arvioitiin Tilapalvelujen energia-asiantuntijoista koostuvassa ryhmässä. Tämän jälkeen kaupunginhallitukselle esiteltiin valittuja uusia toimenpiteitä. Toimenpiteiden täytäntöönpanosta päätetään johtosäätöjen mukaisesti tulosyksiköissä / toimialoilla / toimielimissä. Laajemmat palvelutarjontaan ja -tasoon rajoittavasti vaikuttavat päätökset tehdään toimielinten linjausten kautta. Energiavarautumisryhmä seuraa tilannetta ja ryhtyy tarvittaessa lisätoimenpiteiden valmisteluun. Toimenpiteiden seuranta kootaan

energiavarautumisryhmässä, joka raportoi siitä edelleen kaupunginjohtajalle.

Espoon kaupungissa on tehty useita eri säästötoimenpiteitä jo vuosien ajan.

Espoo on allekirjoittanut jo vuonna 2008 ensimmäisen Kunta-alan energiatehokkuussopimuksen (KETS). Nykyinen KETS on voimassa vuosina 2017-2025, jonka mukaiset energiasäästötavoitteet on asetettu.

Tämänhetkiset KETS-toimenpiteet, säästötavoitteet ja toteutusaste vuonna 2021 ovat seuraavat:

- Led-lamput sisävalaistus, vaihdettu 10 000 kpl, säästö 700 MWh/v toteutusaste 10 %
- Led-lamput katuvalaistus, vaihdettu 18 500 kpl, säästö 3 500 MWh/v toteutusaste 34%
- Energiatehokas uudisrakentaminen (30 rakennusta), säästö 6 700 MWh/v toteutusaste 67%
- Kaukolämmön optimointipalvelu (110 rakennusta), säästövaikutus 4 330 MWh/v vuoden 2021 alusta
- Etävalvomo- (144 rakennusta) ja energiamanageripalvelu (351 rakennusta), 6 200 MWh, säästövaikutus alkoi vuonna 2021
- Öljylämmitysten korvaaminen maa- ja kaukolämmöllä, hankinnan tarjouspyyntövaihe, säästövaikutus alkaa vuosina 2023 ja 2024
- Tilakäytön tehostuminen, vuonna 2019 4,01 htm2/asukas, vuonna 2020 3,88 htm2/asukas, vuonna 2021 3,86 htm2/asukas
- Kertynyt energiansäästö ajalla 2016-2021: 21 430 MWh/v. Sopimustavoite 2025: 19 611 MWh/v.

Kilpailutettu puitesopimuskumppani Caverion Suomi Oy tekee tilauksestamme valikoiduissa kiinteistöissä energiakatselmuksia. Vuoden 2021 alusta alkaen katselmuksia on valmistunut noin 100 kpl ja vuodelle 2023 on sovittu tehtäväksi 25 energiakatselmusta. Katselmuksista on saatu selville säästöpotentiaalia 21 GWh. Säästöpotentiaalin saavuttamiseksi joudutaan tekemään isoja investointeja ja niiden takaisinmaksuaika on vaihteleva ja osittain pitkä. Investoinnit on tämän vuoksi priorisoitu. Investoinnit toteutetaan kunnossapidon vuosiohjelman puitteissa.

Säästöjä saataisiin myös ilmanvaihdon käyntiaikoja muuttamalla ja huonelämpötilaa pudottamalla käyttöaikojen ulkopuolella.

Arvioitu säästö ensimmäisessä vaiheessa (vain etähallinnassa olevat sopivat kohteet):

- Lämpö -7 300 MWh (vuositasolla)
- Sähkö -2 300 MWh (vuositasolla)
- Yhteensä: -1 270 000 euroa / vuosi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

25/30

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 63

28.11.2022

Kaupunkitekniikan keskus on jatkanut katuvalaistuksen vaihtamista led-valaisimiksi. Katuvaloverkossa on noin 53 500 valaisinta, joista vuoden 2022 loppuun mennessä noin 23 500 on vaihdettu led-valaisimiksi. Tavoitteena on saada loput valaisimet vaihdetuksi vuoteen 2030 mennessä. Nykyisillä toimilla on saavutettu säästöä arviolta 5 000 MWh vuodessa ja loppuilla vaihdoilla saadaan 7 000 MWh vuosittaista säästöä lisää.

Led-valaisimet itsessään kuluttavat vähemmän energiaa vanhoihin suurpainenatrium-lamppuihin verrattu, jonka lisäksi niihin on mahdollista ohjelma ns. yöhimmennyksiä. Kaikkiin uusiin valaisimiin ohjelmoidaan kaksiportainen yöhimmennys, joka pudottaa keskiyöllä valaistustehon puoleen.

Espoon kaupunki osallistuu lisäksi valtion Astetta Alemmas -kampanjaan.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite energian säästämiseksi talvella 2023 Kv 12.9.2022 Aaltonen

Tiedoksi

5445/02.05.05/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 28.11.2022 § 64

§ 64

Kahden lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella

Valmistelijat / lisätiedot:
Savolainen Anne M

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto puoltaa
- Avain Asumisoikeus Oy, Patokuja 6 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla,
- Avain Asumisoikeus Oy, Säterinkuja 1/ Säterinkatu 8 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla.

Käsittely**Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Avain Asumisoikeus Oy hakee kunnan puoltaa kahden asumisoikeustalon perusparantamista varten. Toinen taloista sijaitsee Miilukorvessa, osoitteessa Patokuja 6, korttelin 72071 tontilla 1 ja siinä on 15 asuntoa. Toinen talo sijaitsee Etelä-Leppävaarassa osoitteessa Säterinkuja 1/ Säterinkatu 8, korttelin 51298 tontilla 1 ja siinä on 57 asuntoa. Molemmat talot ovat valmistuneet vuonna 2002 ja niissä korjataan asuintiloja, julkisivuja, vesikattoa, LVIS-järjestelmiä ja piha-alueita. Patokuja 6 talon korjausaste on 19 % ja Säterinkuja 1/ Säterinkatu 8 korjausaste 33 %.

Oheismateriaalina on hankkeen lainahakemukset ja taulukko alkamattomien ara-hankkeiden seurantatiedoista. Oheismateriaalina on lisäksi kartta nyt puollettavaksi esitettyjen hankkeiden sekä vuosien 2017–2022 aikana puollettujen hankkeiden sijainnista.

Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

27/30

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 64

28.11.2022

Liitteet

Oheismateriaali

- Patokuja 6 korkotukilainahakemus
- Säterinkuja 1 Säterinkatu 8 korkotukilainahakemus
- Hakemukset kartalla
- Lainahakemusten seuranta

Tiedoksi

§ 65

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) 17.11.2022 §50

Hankintaa koskeva sopimusmuutos; lisä- ja muutostöiden hankinta
kohteessa Toppelundin koulun tilamuutokset (6349/2020)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja
(Hankinta-asiat) 17.11.2022 §51

Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Laaksoalahden päiväkotii, A-talon pihan
peruskorjaus (11877/2021)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirjat

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja
(Kiinteistöasiat) 17.11.2022 §49

Siirtokelpoisten rakennusten vuokrauksen jatkaminen Parmaco Oy:ltä
osoitteesta Lähdesuoni 4, 02720 Espoo - hankkeet 4358 ja 4359 (15/2022)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja
(Kiinteistöasiat) 17.11.2022 §50

Toimitilojen vuokrauksen jatkaminen osoitteesta Leppävaarankatu 3–9,
02600 Espoo vuokranantajina Keva, Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö
Elo sekä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen (15/2022)

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

29/30

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 66

28.11.2022

§ 66

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)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 56, § 57, § 58, § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 64, § 65, § 66

Muutoksenhakukielto

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