



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

06.11.2023

**Kokoustiedot** Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

Aika 06.11.2023 klo 11:00 - 12:28

Paikka Sähköinen Teams-kokous

|                 |                       |  |
|-----------------|-----------------------|--|
| Läsnä           | Partanen Henna        | puheenjohtaja                                |
|                 | Ampuja Ari            | jäsen  |
|                 | Cederlöf Karin        | jäsen  |
|                 | Kajava Henna          | jäsen  |
|                 | Laiho Mia             | jäsen  |
|                 | Paasivirta Olli-Pekka | jäsen  |
|                 | Sammallahti Tere      | jäsen  |
|                 | Saramäki Sara         | jäsen  |
|                 | Katainen Mervi        | kaupunginhallituksen<br>puheenjohtaja        |
|                 | Guzenina Maria        | kaupunginhallituksen II<br>varapuheenjohtaja |
|                 | Mäkelä Jukka          | kaupunginjohtaja                             |
|                 | Isotalo Olli          | Kaupunkiympäristön<br>toimialajohtaja        |
|                 | Kivinen Harri         | hallinto- ja kehittämisjohtaja               |
|                 | Lehtinen Maija        | toimitusjohtaja                              |
|                 | Konttas Ari           | rahoitusjohtaja                              |
|                 | Ketonen Timo          | talous- ja hallintojohtaja                   |
|                 | Kilappa Susanna       | viestintäpäällikkö                           |
| Savolainen Anne | asuntopäällikkö       |  |
| Rosenberg Heidi | tekninen sihteeri     |  |
| Aaltonen Matti  | lakimies, sihteeri    |  |

Allekirjoitukset

Henna Partanen  
puheenjohtaja

Matti Aaltonen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Olli-Pekka Paasivirta  
pöytäkirjantarkastaja

Karin Cederlöf  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 10.11.2023

**Käsitellyt asiat**

| <b>Pykälä nro</b> | <b>Liite nro</b> | <b>Kokousasian otsikko</b>  | <b>Sivu</b> |
|-------------------|------------------|---|-------------|
| § 65              |                  | Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen   | 4           |
| § 66              |                  | Pöytäkirjan tarkastajien valinta  | 5           |
| § 67              | 1                | Tilapalvelut-liikelaitoksen esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2024-2031 investointien osalta | 6           |
| § 68              | 2 - 5            | Lausunnot pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista  | 10          |
| § 69              | 6                | Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset   | 12          |
| § 70              |                  | Viranhaltijoiden päätökset  | 13          |

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 65

06.11.2023

§ 65

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 27.10.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 66

06.11.2023

§ 66

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Olli-Pekka Paasivirta ja Karin Cederlöf.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 06.11.2023 § 67

§ 67

## **Tilapalvelut-liikelaitoksen esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2024-2031 investointien osalta**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Routto Elina

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi valmistelutilanteen talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2024-2031 investointien osalta.

### **Käsittely**

Puheenjohtaja Partanen Laihon kannattamana teki seuraavan vastaesityksen 3.4:

” Espoon kasvava lapsimäärä ja ikääntyvä väestö lisää palvelutarvetta, mikä vaatii riittävää investointitasoa. Investointiohjelma ulottuu poikkeuksellisesti nyt vain kahdeksan vuoden päähän vuoteen 2031. Käytännössä vuoden 2027 jälkeen ohjelmassa ei ole varattu investointirahaa omiin päiväkotij- ja kouluhankkeisiin. Samalla tulee tiedostaa, että lapsimäärän kasvu edellyttää varautumista uusiin päiväkotij- ja koulutiloihin myös vuoden 2027 jälkeen. Jaostolla on ollut poikkeuksellisen vähän aikaa perehtyä investointiohjelmaan eikä käytössä ole ollut muiden lautakuntien kuin kasvun ja oppimisen lautakunnan näkemyksiä ohjelmaan, joten jaostolla ei ole mahdollisuutta ottaa kantaa yksittäisiin hankkeisiin.”

Esittelijän ehdotus edellä mainitulla lisäyksellä hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi valmistelutilanteen talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2024-2031 investointien osalta ja lausuu lisäksi seuraavaa:

Espoon kasvava lapsimäärä ja ikääntyvä väestö lisää palvelutarvetta, mikä

vaatii riittävää investointitasoa. Investointiohjelma ulottuu poikkeuksellisesti nyt vain kahdeksan vuoden päähän vuoteen 2031. Käytännössä vuoden 2027 jälkeen ohjelmassa ei ole varattu investointirahaa omiin päiväkotij- ja kouluhankkeisiin. Samalla tulee tiedostaa, että lapsimäärän kasvu edellyttää varautumista uusiin päiväkotij- ja koulutiloihin myös vuoden 2027 jälkeen. Jaostolla on ollut poikkeuksellisen vähän aikaa perehtyä investointiohjelmaan eikä käytössä ole ollut muiden lautakuntien kuin kasvun ja oppimisen lautakunnan näkemyksiä ohjelmaan, joten jaostolla ei ole mahdollisuutta ottaa kantaa yksittäisiin hankkeisiin.

## Selostus

Investointisuunnitelman valmistelun lähtökohtana on valtuuston 12.12.2022 hyväksymä vuoden 2023 talousarvio ja investointiohjelma vuosille 2023-2031.

Investointiohjelma pohjautuu Taloudellisesti kestävä Espoo tuottavuus- ja sopeutumisojelman linjauksiin ja tavoitteisiin. Ohjelmaan sisältyy investointitason lasku 10 prosentilla hankkeiden toteutustapaa, laajuutta ja kustannuksia tarkastamalla siten, että investointien enimmäismäärä on keskimäärin enintään 250 milj. euroa vuodessa investointikauden aikana. Valmistettava investointiohjelma laaditaan vuosille 2024-2031. Valmistelun kehiksenä käytetään voimassa olevan ohjelman omaisuuslajikohtaisia enimmäismääriä.

Palvelutilojen yhtiömuodossa toteutettavat hankkeet ovat kattolaskelmassa mukana rahoitusvastikeosuuksilla. Vuokra-, leasing-, projektiyhtiö- tai muuna taseen ulkopuolisena hankkeena toteutettavat tilat sisällytetään myös kattolaskelmaan. Investointikatkon noudattaminen edellyttää hankkeiden priorisointia ja uudelleen ajoittamista. Mikäli jokin suunniteltu kaupungin omiin investointeihin sisältyvä hanke päätetään toteuttaa yhtiö-, vuokra-, leasing-, projektiyhtiö- tai muuna taseen ulkopuolisena hankkeena, vähentää se vastaavasti kaupungin omien investointien enimmäismäärää.

Kaupungin investointiohjelman mukaisesti eri toteutusmuodoilla rakennetut hankkeet muodostavat valmistuessaan kaupungille käyttö- sekä pääomakustannuksia. Tämän johdosta on lähivuosina kasvaviin vastuisiin sekä investointien käyttötalousvaikutuksiin kiinnitettävä erityistä huomiota. Investointiohjelman käyttötalousvaikutuksista laaditaan laskelmat investointivalmistelun yhteyteen.

Voimassa oleva investointiohjelma ohjaa valmistelua ja kaupunginjohtajan valmisteluohjeiden yhteydessä tarkennetaan vuosittaiset investointien kokonaiskehikset sekä omaisuuslajikohtaiset kehikset vuoteen 2031 asti.

Osakkeisiin ja osuuksiin budjetoidaan osakemerkinnät, osaketilat ja sellaiset vuokramenettelyllä hankittavat toimitilat, joihin sisältyy pääomavarauksia. Osakkeisiin ja osuuksiin budjetoidaan myös muut

pääomasijoitukset eri yhteisöille sekä kaupungin omistamille yhtiöille maksettavat rahoitusvastikkeet siltä osin, kun yhtiö rahastoi vastikkeita lainanlyhennysrahastoon.

Liikelaitoksen investoinnit ovat osa kaupungin investointiohjelmaa. Esitykset liikelaitosten investoinneiksi on toimitettava kaupunginhallitukselle.

Uudet toimitilaesitykset tehdään pääsääntöisesti ohjelmakauden loppuun, pääosin vuodelle 2031, ja käyttäjätoimialan priorisointien mukaan. Ne esitetyt hankkeet, jotka eivät mahdu investointikehityksen mukaiseen toteutusohjelmaan, listataan erikseen selvityskohteiden listaan. Uusista ja sellaisista hankkeista, joiden tilanne on oleellisesti muuttunut, tulee olla käyttäjälautakunnan hyväksymä tarveselvitys siten, että selvitys on Tilapalvelujen käytettävissä sen laatiessa esitystä toimitiloista. Tarveselvitys tulee laatia myös osto- ja vuokra- ja leasingtiloista.

Valmistelua on tehty Tilapalvelujen johdolla yhteistyössä toimialojen ja konsernihallinnon kanssa. Toimitilaryhmä on käsitellyt ohjelmakokonaisuutta 16.5.2023 ja kaupungin johtoryhmä kehyskäsittelyjen yhteydessä.

Valmisteltu ohjelma sisältyy kaupunginjohtajan antamaan kehysohjeeseen ja investointikehitykseen.

Investointiesitykset jätetään kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus käsittelee 2024 talousarvioita ja taloussuunnitelmaa 6.11.2023 ja 27.11.2023. Valtuusto päättää talousarviosta sekä taloussuunnitelmasta 7.12.2023 ja 11.12.2023.

Tilapalvelut-liikelaitoksen esityksessä talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi on omaan taseeseen rakennettaville uudisrakennuksille ja peruskorjauksille varattu 97,6 milj. euroa vuodelle 2024, 84,1 milj. euroa vuodelle 2025 ja 56,1 milj. euroa vuodelle 2026 sekä vuosille 2027-2031 6,1 milj. euroa.

Perusparantamiseen on varattu 9 milj. euroa vuosittain vuosille 2024-2025, 7,0 milj. euroa vuosittain vuosille 2026-2030 ja 4,3 milj. euroa vuodelle 2031.

Vuokramenettelyllä, johon sisältyy pääomavarauksia, hankitaan tiloja 28,9 milj. eurolla vuonna 2024, 28,5 milj. eurolla vuonna 2025 ja 28,7 milj. eurolla vuonna 2026 sekä 135,1 milj. eurolla vuosina 2027-2031.

Yhtiöhankkeiden investointeihin on varattu 12,0 milj. euroa vuonna 2024, 30,15 milj. euroa vuonna 2025, 37,7 milj. euroa vuonna 2026 ja 0,15 milj. euroa vuosittain vuosina 2027 ja 2028. Vuosille 2029-2031 ei ole tehty varauksia osakeinvestointeihin. Tilapalvelut-liikelaitos omistaa



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 67

06.11.2023

kiinteistöosakeyhtiöt, joille maksetaan rahoitusvastikkeita lainanlyhennyksiä varten.

Osakeinvestointien lainanlyhennyksiin on vuodelle 2024 varattu 22,5 milj. euroa. Osakeinvestoinnit ovat pääsääntöisesti yhtiöhankeiden lainanlyhennyksiin varatut summat.

Liitteessä on esitetty määrärahatiedot vahvistetun investointiohjelman ja valmisteltavan investointiohjelman osalta ajanjaksolle 2024-2031. Mikäli hankkeella on vahvistettu investointiohjelma -rivi, on hanke jo ollut rahoitettuna. Mikäli hankkeella on vain valmisteltava investointiohjelma -rivi, hanke on uusi tai hankkeen rahoitusta on jatkettu uudelle investointikaudelle. Investointiohjelman 2024-2031 hyväksymisen yhteydessä valmisteltava investointiohjelma tulee korvaamaan aiemman investointiohjelman.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Valmisteltava investointiohjelma 2024-2031 kaikki kohteet

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 68

06.11.2023

Asianumero 130/02.05.05/2023

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 06.11.2023 § 68

§ 68

## **Lausunnot pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Savolainen Anne

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto antaa liitteenä olevat lausunnot pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta

- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeushankkeesta osoitteessa Finnoonkartanonkatu 17 A ja B,
- Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:n vuokratelohankkeesta osoitteessa Finnoonkartanonkatu 17 C,
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n perusparannushakkeesta osoitteessa Elisenvaarankuja 5, 6 ja 8,
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n perusparannushankkeesta osoitteessa Hämäläistentie 35,
- Avain Asumisoikeus Oy:n perusparannushankkeesta osoitteessa Ylämyllyntie 12.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa asumisoikeustalon rakentamista varten osoitteessa Finnoonkartanonkatu 17 A ja B ja Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy vuokratalon rakentamista

varten osoitteessa Finnoonkartanonkatu 17 C. Hankkeet sijaitsevat Finnoossa Matroonankatu -nimisen kaavamuutosalueen korttelin 31020 tontilla 5. Kaava on lainvoimainen ja tontin omistaa Espoon kaupunki. Asumisoikeustaloon on suunniteltu 103 huoneistoa ja kokonaisasuinala on 5 652,5 m<sup>2</sup> (keskipinta-ala 54,9 m<sup>2</sup>). Vuokrataloon on suunniteltu 38 huoneistoa ja kokonaisasuinala on 2 256,5 m<sup>2</sup> (keskipinta-ala 59,4 m<sup>2</sup>).

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa asumisoikeustalojen Elisenvaarankuja 5, 6 ja 8 sekä Hämäläistentie 35 perusparantamista varten. Elisenvaarankuja 5, 6 ja 8 sijaitsee Pohjois-Laajalahden pienalueella ja siinä on yhdeksän huoneistoa (asuinala 787,5 m<sup>2</sup>). Kohde on valmistunut 1995. Kohteen suunniteltu korjausaste on 30,75 %. Hämäläistentie 35 sijaitsee Kaukalahden pienalueella ja siinä on kahdeksan huoneistoa (asuinala 664,0 m<sup>2</sup>). Hämäläistentie 35 on valmistunut myös 1995 ja sen suunniteltu korjausaste on 29,5 %. Avain Asumisoikeus Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa asumisoikeustalon Ylämyllyntie 12 perusparantamista varten. Kohde sijaitsee Karhusuon pienalueella. Kohteessa on 22 huoneistoa (asuinala 1 712,5 m<sup>2</sup>). Kohde on valmistunut 2003 ja sen suunniteltu korjausaste on 20 %.

Oheismateriaalina ovat lainahakemukset ja taulukko alkamattomien aranhankkeiden seurantatiedoista.

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 1 Lausunto Finnoonkartanonkatu 17 A B ja C
- 2 Lausunto Elisenvaarankuja 5 6 ja 8
- 3 Lausunto Hämäläistentie 35
- 4 Lausunto Ylämyllyntie 12

## Oheismateriaali

- Finnoonkartanonkatu 17 A ja B
- Finnoonkartanonkatu 17 C
- Elisenvaarankuja 5 6 ja 8
- Hämäläistentie 35
- Ylämyllyntie 12
- Lainahakemusten seuranta

## Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/14

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 69

06.11.2023

§ 69

## **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)

### **Liitteet**

1 Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat 19.10.2023

§ 70

## **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 toimitusjohtaja  
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 25.10.2023 §51  
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Tapiolan uimahalli, vedenkäsittelysuunnittelun hankinta (1630/2021)

#### **Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikkö**

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikkö  
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 24.10.2023 §40  
Päätöksen kumoaminen ja uusi päätös asiassa Toimitilojen alivuokraaminen Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä osoitteesta Karaportti 2, 02610 Espoo (19/2023)

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 65, § 66, § 67, § 68, § 69, § 70**

### **Muutoksenhakukielto**

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.