



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

20.03.2023

Kokoustiedot

Aika 20.03.2023 klo 09:01 - 09:39

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C, 1. kerros

Läsnä

Partanen Henna
Ampuja Ari
Cederlöf Karin
Juvonen Arja
Laiho Mia
Paasivirta Olli-Pekka
Sammallahti Tere

puheenjohtaja
jäsen
jäsen
jäsen
jäsen
jäsen
jäsen

Hintsala Mikko
Vuornos Henrik

varajäsen
kaupunginhallituksen
puheenjohtaja

Guzenina Maria

kaupunginhallituksen II
varapuheenjohtaja

Heinaro Mervi
Rinta-aho Harri

elinvoimajohtaja
kasvun ja oppimisen
toimialajohtaja

Isotalo Olli

Kaupunkiympäristön
toimialajohtaja

Kivinen Harri
Lehtinen Maija

hallinto- ja kehittämisjohtaja
toimitusjohtaja

Konttas Ari
Kilappa Susanna
Savolainen Anne
Aaltonen Matti

rahoitusjohtaja
viestintäpäällikkö
asuntopäällikkö
lakimies, sihteeri

saapui kello 9:07 § 19:n
käsittelyn aikana

poistui esteellisenä §
23:n käsittelyn ajaksi
kello 9:27, palasi takaisin
kello 9:29

Allekirjoitukset

Henna Partanen
puheenjohtaja

Matti Aaltonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Arjo Juvonen
pöytäkirjantarkastaja

Olli-Pekka Paasivirta
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 24.03.2023

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 16		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 17		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 18	1	Tilapalvelut-liikelaitoksen vuoden 2022 tilinpäätöksen hyväksyminen	6
§ 19	2	Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2023 käyttötalouden osalta	9
§ 20	3	Focus Mattlidenin hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-asia)	11
§ 21		Aarrekartan päiväkodin uudishankkeen tavoitekustannuksen korottaminen (Kh-asia, osittain Kv-asia)	16
§ 22	4	Sosiaali-, kuntosali-, ja huoltotilojen vuokraaminen Kameleonten Ab:lta	18
§ 23	5 - 9	Neljän lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella	20
§ 24	10	Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	23
§ 25		Viranhaltijoiden päätökset	24
§ 26	11	Leppävaaran siirtokelpoisen päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen (osittain Kh-Kv-asia)	25

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/29

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 16

20.03.2023

§ 16

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 16.3.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/29

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 17

20.03.2023

§ 17

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Arja Juvonen ja Olli-Pekka Paasivirta.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/29

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 18

20.03.2023

229/02.02.01/2023

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 20.03.2023 § 18

§ 18

Tilapalvelut-liikelaitoksen vuoden 2022 tilinpäätöksen hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Turunen Päivi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) hyväksyy
Tilapalvelut-liikelaitoksen vuoden 2022 tilinpäätöksen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupungin tilikausi on kalenterivuosi. Tilapalvelut-liikelaitoksen johtokunnan on laadittava tilikaudelta liikelaitoksen erillistilinpäätös sekä saatettava se kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Tilinpäätöksen allekirjoittavat johtokunnan jäsenet ja Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja. Liikelaitoksen erillistilinpäätös yhdistellään kaupungin tilinpäätökseen.

Tilinpäätökseen kuuluvat tuloslaskelma, rahoituslaskelma, tase ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutusvertailu ja toimintakertomus.

Tilintarkastaja tarkastaa liikelaitoksen tilinpäätöksen osana kaupungin tilintarkastusta. Tilintarkastaja esittää liikelaitosta koskevat tilinpäätöslausumat kaupungin tilintarkastuskertomuksessa.

Vastuuvapauden myöntämisestä päättää valtuusto tarkastuslautakunnan esityksestä osana kaupungin tilinpäätöksen hyväksymistä.

Johtokunnan on liitteenä olevassa toimintakertomuksessa tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä. Tuloksen käsittelystä päättää valtuusto kaupungin tilinpäätöksen hyväksymisen yhteydessä.

Tilapalvelut-liikelaitoksella oli kaksi sitovaa tulostavoitetta:

1. Liikelaitoksen tulostavoite on 19,8 milj. euroa ylijäämäinen. Tulos oli 25,0 milj. euroa, joka ylitti tulostavoitteen 5,2 milj. eurolla. Tavoite toteutuu.
2. Liikelaitoksen talonrakennusinvestointien toteutuminen valtuuston päättämän muutetun talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion. Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 52 milj. euroa, joka oli 49,3 milj. euroa talousarviota alempi (TA 101,3 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti. Investointiohjelma toteutuu kokonaisuutena mutta joidenkin yksittäisten hankkeiden osalta on ollut muutoksi.

Tulot toteutuivat 17,3 milj. euroa yli talousarvion (105,7 %) ja kasvoivat edellisestä vuodesta 26,6 milj. euroa ollen 322,3 milj. euroa.

Toimintamenot olivat 207,3 milj. euroa (103,9 %) ja toimintamenojen ylitys talousarvioon nähden oli 7,8 milj. euroa. Menot olivat 23,1 milj. euroa suuremmat kuin edellisenä vuonna (12,5 %).

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 4,1 eurolla ollen 61,2 milj. euroa. Tästä arvonalentumiset olivat 3,6 milj. euroa

Tilapalvelut-liikelaitoksen TakE-tavoitteet vuodelle 2022 olivat 2,1 milj. euroa. Tavoitteet ylitettiin. TakE-toteuma olivat 3,4 milj. euroa ilman myyntien toteumaa. Myyntien toteuma oli tilapankin myynnin osalta 1,9 milj. euroa ja muiden myyntien oalta 1,3 milj. euroa, Espoon sairaala myytiin 295 milj. eurolla ja kolme paloasemaa 30,8 milj. eurolla.

Investointiohjelman toteutumisprosentti on 61,3 % talousarviosta.

Toiminnan ja investointien positiivinen rahavirta oli 144 milj. euroa, Viiden edellisen vuoden kertymä on negatiivinen yhteensä 110,8 milj. euroa.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Tilapalvelut-liikelaitos Tilinpäätös 2022

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/29

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 18

20.03.2023

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/29

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 19

20.03.2023

1880/02.02.00/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 20.03.2023 § 19

§ 19

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2023 käyttötalouden osalta

Valmistelijat / lisätiedot:
Turunen Päivi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) hyväksyy Tilapalvelut-liikelaitoksen liitteenä olevan käyttösuunnitelman vuodelle 2023 käyttötalouden osalta.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuusto hyväksyi 8.12.2022 vuoden 2023 talousarvion sekä taloussuunnitelman. Talousarvion noudattamista koskevien ohjeiden mukaan käyttösuunnitelma laaditaan vuoden 2023 talousarvion mukaiseksi siten, että tulostavoitteiden toteutuminen varmistetaan. Käyttösuunnitelma tehdään sekä käyttötalouden toiminnasta että investoinneista. Kaupungin hallintosäännön 2. luvun 6 § mukaan johtokunta hyväksyy liikelaitoksen käyttösuunnitelman.

Käyttösuunnitelma vuodelle 2023 käyttötalouden osalta

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma laaditaan talousarvion mukaiseksi siten, että tulostavoitteen toteutuminen varmistetaan.

Tulostavoite vuodelle 2023 on talousarvion mukaisesti 18,895 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Liitteenä on vuoden 2023 käyttösuunnitelma, jossa on tarkemmin esitetty käyttötalouden tiliryhmien väliset muutokset talousarvioon verrattuna.

Liikelaitoksen tulos on määritelty niin, että liikelaitoksen toiminnan menot katetaan toimitilavuokrilla sekä palvelumaksuilla.

Liikelaitoksen tulos muodostuu ylijäämäiseksi koska sisäisessä toimitilavuokrassa saadaan tulo tiettyjen tytäryhtiöiden rahoitusvastikkeista, jotka kirjataan tilinpäätöksessä investointimenoksi. Talousarviota valmistellessa tytäryhtiöiden rahastoitavat vastikkeet arvioitiin olevan 21,3 milj. euroa.

Liikelaitoksen vuoden 2023 käyttösuunnitelman tuotot ovat 293,4 milj. euroa, joka on 5,5 miljoonaa talousarviota suuremmat (TA 287,9 milj. euroa). Tulojen nousu käyttösuunnitelmassa talousarvioon nähden on menojen kasvun mukainen.

Toimintamenot ovat 189,7 milj. euroa, jotka ovat 5,5 milj. euroa talousarviota suuremmat (TA 184,2 milj. euroa). Poistot ovat 56,3 milj. euroa.

Rahoitustuotot ja kulut ovat talousarvion mukaiset 28,6 milj. euroa.

Vuoden 2023 käyttösuunnitelman investointimenot ovat talousarvion mukaiset. Investointimenot ovat 129,5 milj. euroa, josta uudisrakentamisen talonrakennusinvestoinnit ovat 99,2 milj. euroa, sisältäen 6,1 milj. euroa elinkaarta jatkaville hankkeille. Perusparannuksiin on osoitettu 9,0 milj. euroa sekä osakkeisiin 21,3 milj. euroa.

Käyttösuunnitelmassa varaudutaan kunnossapidon vuosiohjelman ohjelmoitujen kunnossapitotöiden toteuttamiseen sekä mahdollisiin vikakorjauksiin 17,4 milj. eurolla. Ohjelmoimattomiin vikakorjauksiin on varattu 7,6 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2023 on liitteenä.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Tilapalvelut-liikelaitos Tuloslaskelma vertailu TA-KS 2022

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/29

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 20

20.03.2023

5350/02.08.00/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 20.03.2023 § 20

§ 20

Focus Mattlidenin hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Riihimäki Tiina
Myllylä Janne
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto esittää kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan vuokratiloina toteutettavaksi esitetyn Focus Mattlidenin hankkeen hankesuunnitelman, joka käsittää Mattlidens skolcentrumin, Mattlidens daghemin korvaavan päiväkodin, Esbo Arbiksen ja koulun Kultursmedjanin yhteiskäyttötilat.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Focus Mattliden rf:llä on Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaoston 5.9.2022 myöntämä suunnitteluvaraus osalle Mattlidenin koulukeskuksen korttelialuetta. Varausalueelle koulukeskuksen länsipuolelle on tarkoitus toteuttaa nykyisiä, huonokuntoisia ja epätarkoituksenmukaisia tiloja korvaava hankesuunnitelmassa kuvattu rakennushanke yhteistyöhankkeena Focus Mattlidenin kanssa. Focus Mattliden vastaa kohteen suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksen järjestämisestä yhteistyötahojensa kanssa. Kohteen tuleva rahoittaja ja vuokranantaja täsmentyy myöhemmin.

Tuleva rakennus toteutetaan uudisrakennuksena Matinkylään osoitteeseen Matinsyrjä 1, 02230 Espoo. Hankkeen projektinumero on PRH9673.

Rakennuksen on esitetty liittyvän sisäyhteydellä suunnitteilla olevaan Focus Mattlidenin Kultursmedjan rakennukseen sekä Mattlidenin kouluun, joista muodostuisi monipuolista tilankäyttöä tukeva kokonaisuus.

Mattlidenin koulukeskuksen alue koostuu useista lohkomattomista maarekisterikiinteistöistä. Alueella ei ole vahvistettua asemakaavaa. Mattlidenin korttelialue, käsittäen myös suunnitteluvarausalueen, kuuluu Mattlidenin vireillä olevaan asemakaava-alueeseen. Tilapalvelut-liikelaitos laatii yhteistyössä Focus Mattlidenin kanssa tarvittavat viitesuunnitelmat kaavoitustyön pohjaksi.

Suunnittelualuevarauksen yhteydessä hankkeelle ei ole osoitettu täsmällistä sijaintipaikkaa, vaan se määritellään suunnitteluvarausalueen ja sille sijoittuvien rakennusten suunnittelun yhteydessä.
Mattlidens daghem:

Mattlidenissä toimii Mattbergets daghem, jossa syksyllä 2022 toimii 4 päiväkotiryhmää ja 3 esikouluryhmää. Uudisrakennus korvaa Mattbergets daghemin nykyiset tilat.

Varhaiskasvatuksen palveluverkkoa kehitetään siten, että se muodostuu kooltaan taloudellisista ja toimivista päiväkodeista hyvillä sijaintipaikoilla. Valmisteilla olevassa investointiohjelmassa nimellä Mattlidens daghem uudisrakennuksena toteutettava 10-ryhmäinen päiväkotiyhdistäisi Mattsbergetin 4 päiväkotiryhmää, 3 esikouluryhmää, korvaa lisäksi yhden pienen päiväkodin ja ryhmäperhepäiväkodin epätarkoituksenmukaiset tilat alueella. Uudet varhaiskasvatuspaikat ovat pääosin korvaavia ja Svenska Bildningstjänst toivoo, että siirtokelpoisesta päiväkotirakennuksesta voidaan luopua vuokrasopimuksen päättyessä 2024.

Päiväkoti on 10-ryhmäinen; joka tarkoittaa 210 rakenteellista varhaiskasvatuspaikkaa ja henkilökuntaa on noin 38. Kokoaikaisesti vuokrataan päiväkodin tilat, lukuun ottamatta päiväkodin monitoimitilaa, sekä kaksi opetustilaa ja kaksi varastoa Esbo Arbiksen ja koulukeskuksen käyttöön. Osa-aikavuokrauksella toimivat Lillsmedjan sali päiväkodin monitoimitilana, Storsmedjanin sali koulun musiikinoppimisen käytössä ja taidepaja-verstas kuvataiteen oppimistiloina Kultursmedjaniksi -nimetyssä laajennuksen osassa.

Tavoitteena on, että päiväkodin pihan tulee olla vähintään 15 m²/ varhaiskasvatuspaikka.

Esbo Arbis:

Mattlidenin koulukeskuksen yhteydessä on toiminut Esbo Arbis, joka on joutunut väistämään muihin vuokratiloihin lukiolaisten määrän noustessa.

Esbo Arbiksen tilatarve on kaksi opetustilaa tarvittane oheistiloineen. Tilat tulevat kokonaan kaupungin käyttöön ja niitä voidaan hyödyntää myös koulukeskuksen tarpeisiin.

Koulukeskus ja lukio:

Koulukeskus käyttää tiloja Focus Mattlidenin suunnittelemassa Kultursmedjanissa osapäiväisesti. Koulukeskus ja lukio vuokraavat lisätilaa mm. kuvataideopetuksen ja musiikinopetuksen käyttöön. Yhteinen käyttö luo synergiaetuja, helpottaa koulukeskuksen akuuttia tilatarvetta ja vähentää tulevaisuuden tilatarvetta.

Mattlidenin perusopetuksen oppilasmäärän ennustetaan pysyvän tasaisena. Mattlidenin vanha osa ei nykyisellään riitä oppilaille, vaan siirtokelpoisissa rakennuksissa opiskelee noin 150 alakoululaista.

Hankkeen valmistuessa koululle vapautuu varhaiskasvatukselta siirtokelpoisesta rakennuksesta kolme luokkatilaa akuuttiin tilatarpeeseen. Ratkaisu on kuitenkin väliaikainen ja koulukeskuksen tilatarpeet tulee tarkistaa pian.

Nämnden Svenska Rumin tekemien päätösten mukaisesti lukion aloituspaikkamäärä on noussut vuosittain siten, että aloittavien opiskelijoiden määrä oli 200 syksyllä 2020 ja vuonna 2022 opiskelijoita aloitti 250. Laskennallisesti tämä tarkoittaa koko opiskelijamäärän kasvua 600 opiskelijasta 750 opiskelijaan vuonna 2024. Luku ei sisällä neljännen vuoden opiskelijoita, joka on noin 10 % ikäryhmästä. Lukiossa toimii kaksi IB-ryhmää.

Pysäköinti:

Päiväkodin henkilökunnan pysäköinti sijoitetaan hankkeessa tulevien asemakaavamääräysten ja yhteisesti sovitun mukaisesti. Henkilökunnalle varataan pysäköintipaikkoja 19 kpl.

Päiväkodin saattoliikenteelle varataan pysäköintipaikkoja 10, jonka lisäksi 1-2 esteetöntä autopaikkaa saattoliikenteelle varatun pysäköintipaikan yhteyteen.

Tavoiteltavana pyöräpaikkamääränä tässä hankkeessa toimii uusien asemakaavahankkeiden mitoitus, jossa päiväkodeille tulee toteuttaa pyöräpaikkoja vähintään 1 pyöräpaikka/ 100 kem², eli yhteensä 22 kpl, joista vähintään puolet on katettuja ja runkolukittavia.

Ennen rakentamispäätöstä tarvittavien pysäköintipaikkojen sijainnista, sähköautojen latauspaikoista, myös muun korttelialueen, kuten kerrostalojen rakentamisen aikana, on rakennuttajan sovittava Tilapalveluliikelaitoksen ja Kasvun ja oppimisen käyttäjätoimialan kanssa.

Hankkeelle on Espoon kaupungin investointiohjelmaan arvioitu vuokramäärärahasi vuodesta 2025 alkaen 498 000 euroa per vuosi.

Hankkeen lopullinen vuokrataso täsmentyy vuokranantajan laadittamien suunnitelmien ja vuokratarjouksen perusteella.

Hankkeen tilaohjelman perusteella laskettu tavoitehinta rakennushankkeena on tällä hetkellä 12 112 000 euroa (alv 0%), 4 207 euroa/brm² kustannustasossa Haahtela-ind. 118.

Kustannusarvion bruttoneliöhinta ylittää Espoon kaupungin Tilapalveluliikelaitoksen linjaamat hankkeiden ominaistehokkuuksien tavoitearvot uudisrakennusten osalta. Tavoitearvo päiväkodeille on 4 048 euroa/brm² ja kouluille 3 493 euroa/brm².

Kustannusarvio ei sisällä rakennusaikaista rahoitusta, rakennusaikaista maanvuokraa, vanhojen rakennusten purkua eikä alla lueteltuja muita huomioitavia kustannuksia:

- saattopysäköinnin mahdollisesti edellyttämä tukimuurivaraus on 150 000 euroa.
- yhdyskäytävän kustannus arvioidaan suunnittelun edetessä.
- hanketta tulee rasittamaan tontilla olevan kadun alla olevan kunnallistekniikan siirto 50 000 euroa.
- mikäli autopaikat toteutuvat rakenteellisina korttelialueelle autopaikan arvioitu hinta on noin 30 500 euroa ALV 0, jolloin autopaikkakustannus kokonaisuudessaan on noin 570 000 euroa.

Hanke pyritään ohjaamaan tavoitteelliseen toteutushintaan kustannustehokkailla suunnitteluratkaisuilla, jotka koskevat sekä rakennussuunnittelua että piha-alueen stabilointi- ja perustamissuunnittelua. Vaikka ennusteiden mukaan tuleva kustannuskehitys on laskeva, epävarmuus markkinatilanteen osalta jatkuu ja siten luotettavien kustannusarvioiden tekemiseen sisältyy haasteita.

Espoon kaupungin kokoaikaisesti vuokraamat tilat: hyötyalat (lämpimät tilat) noin 1 736 hym². Espoon kaupungin osa-aikaisesti vuokraamat tilat: Hyötyala (lämpimät tilat) 313 hym².

Espoon kaupungin kokoaikaisesti vuokraamat tilat: bruttoala noin 2 422 brm² (tehokkuusluku 1,39 / 1,45). Espoon kaupungin osa-aikaisesti vuokraamat tilat: Bruttoala noin 457 brm² (tehokkuusluku 1,45) (kasvatetaan mahd. maalämmön vaatimalla lisätilalla).

Asemakaavan on arvioitu olevan lainvoimainen alkuvuodesta 2025, rakennushanke toteutetaan tällöin 1/2025–12/2027. Rakennus on käytössä 1/2027.

Hankkeeseen sisältyy vanhan päiväkodin purku, jonka säilyttämistä Espoon kaupungin museo on lausunnossaan pitänyt suotavana.

Säilyttäminen estäisi kuitenkin suunnitellun hankkeen toteuttamisen ja vaikeuttaisi korttelialueen hyödyntämistä kokonaisuutena.

Hankesuunnitelman laadintaan ovat osallistuneet Espoon kaupungin Kasvun ja oppimisen toimialan sekä geotekniikan edustajat Tilapalveluliikelaitoksen asiantuntijoiden lisäksi ja Focus Mattliden Ry:n edustajat.

Nämnden svenska rum käsittelee Mattlidenin hankesuunnitelmalausuntoa kokouksessaan 16.3.2023.

Lausunnossa esiin tuodut seikat huomioidaan suunnitteluvaiheessa tarkoituksenmukaisessa laajuudessa hankkeen investointimäärärahan puitteissa.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Focus Mattlidenin hankesuunnitelma

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

16/29

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 21

20.03.2023

5623/02.08.00/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 20.03.2023 § 21

§ 21

Aarrekartan päiväkodin uudishankkeen tavoitekustannuksen korottaminen (Kh-asia, osittain Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Sippo-Hosio Riikka
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 2023-2031 hyväksytyn Aarrekartan päiväkodin uudishankkeen tavoitekustannuksen korotuksen 2,025 milj. eurolla 9,525 milj. euroon (alv 0 %, hintataso 117 / 3.2023).

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

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Aarrekartan päiväkotito on 8-ryhmäinen, kaksikerroksinen puurakenteinen uudispäiväkotito Saunaniemen asemakaava-alueella. Päiväkotito on tarkoitus rakentaa Espoon kaupungin omistamalle tontille osoitteessa Aarrekartantie 4. Kohdenumero on KR3689. Hankesuunnitelma on hyväksytty 9.10.2020.

Hanke sisältää päiväkodin sekä piharakennukset (2kpl).
Varhaiskasvatuspaikkoja on 168. Henkilökunnan lukumäärä on 32.

Talousarviossa vuoden 2023 investointiosassa hankkeelle budjetoitu määräraha on 7,5 milj. euroa (alv 0 %, hintataso 112 / 1.2022). Investointiohjelman valmistelussa esitettiin hankkeelle tarkennetuksi kustannusarvioksi 8,6 milj. euroa, mutta erotus talousarviossa johtuu vuoden 2022 väärästä ennusteesta.

Hanke kilpailutettiin helmikuussa 2023. Tarjoukset saatiin 5 tarjoajalta. Halvimman tarjouksen perusteella laskettu hankkeen kustannusarvio on 9,525 milj. euroa (alv 0 %, hintataso 117 / 3.2023).

Halvimman tarjouksen mukaan laskettu kustannusarvio ylittää hankkeelle varatut määrärahat (7,5 milj. euroa) 2,025 milj. eurolla johtuen vuosina 2022 ja 2023 tapahtuneesta kustannustason noususta tasolta 112 tasolle 117 (0,335 milj. euroa) sekä vallitsevan tilanteen aiheuttamista ylimääräisistä riskivaroista materiaalien saatavuuden ja mm. energian hinnan osalta. Lisäksi mm. tontin vaikeasti rakennettava maaperä ja hulevesien viivytysjärjestelmät nostivat ennakoituja kustannuksia. Tarkennettuun indeksikorjattuun määrärahaan (8,6 milj. euroa) korotustarve on yhteensä 0,54 milj. euroa.

Valtuustolle esitetään hankkeen määrärahaa nostettavaksi 9,525 milj. euroon, alv 0 %.

Hankkeelle esitetään käynnistämislupaa huhtikuussa 2023, koska urakka-ajan tarjouspyynnön mukainen alkaminen on jo 4.2023.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 20.03.2023 § 22

§ 22

Sosiaali-, kuntosali-, ja huoltotilojen vuokraaminen Kameleonten Ab:lta

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

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päättää liitteenä olevien 678 neliön sosiaali-, kuntosali- ja huoltotilojen vuokraamisesta Kameleonten Ab:lta Espoon kaupungille ja valtuuttaa Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen vähäisiä ja teknisiä muutoksia tarvittaessa.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Suur-Leppävaarassa asuu tällä hetkellä noin 72 000 asukasta. Väestöennusteen mukaan alueella asuu vuonna 2040 yli 100 000 asukasta. Leppävaaran urheilupuiston nykyiset puku-, pesu- ja wc-tilat ovat nykyisellään riittämättömiä runsaasti kasvaneelle käyttäjämäärälle.

Kameleonten Ab:n toimesta Leppävaaran urheilupuiston urheiluhalliin sijoitettavat Espoon kaupungille vuokralle tuleva puku- ja pesutilarakennus tulee palvelemaan ison tekojäen käyttäjiä, koulu- ja lukioluokkia, hiihtäjiä, jalkapalloilijoita, pesäpalloilijoita, lenkkeilijöitä, kuntosalin, leikkipaikan ja skeittialueen käyttäjiä jne. Tilat sisältävät mm. kuusi isoa pukuhuonetta pesutiloihin, kuntosalin, konetallin ja varastotiloja. Leppävaaran tekojäen kävijämäärän arvioidaan olevan noin 2 500–4 500 kävijää päivässä. Uudet pukutilat toimivat tekojäen luistintenvaihtopaikkana.

Kameleonten Ab:n urheiluhallista sosiaali- (n.350 hym²), kuntosali- (n.182 hym²) ja huoltotilojen (n.146 hym²). osuus kokonaisuudesta on 678 hym².

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

19/29

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 22

20.03.2023

Edellä mainittujen tilojen pääomavuokra on sopimuksen alkaessa 23,75 euroa neliöltä kuukaudessa (23,75 euroa/m²/kk) lisättynä arvonlisäverolla kulloinkin voimassa olevan arvonlisäprosentin mukaisesti (16 102,50 euroa/kk + alv / 193 230 euroa/vuosi +alv). Vuokra-aika on 20 vuotta alkaen 1.6.2023 ja päättyen 31.5.2043.

Hoitovuokra on vuokra-ajan alkaessa seitsemän euroa neliöltä kuukaudessa (7 euroa/m²/kk) lisättynä arvonlisäverolla kulloinkin voimassa olevan arvonlisäprosentin mukaisesti (4 746 euroa/kk + alv / 56 952 euroa/vuosi +alv).

Vuokrattavien tilojen käyttämän sähkön ja veden maksaa käyttäjä kulutuksen mukaan

Vuokran määrässä on otettu huomioon, että liikunnan ja urheilun tulosyksiköllä on käyttämässään tiloissa osin korjaus- ja kunnossapito- ja ylläpitovastuita.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Ei julkaista, Vuokrasopimus

Oheismateriaali

- Ei julkaista, Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päätös 26.04.2021 § 29

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

20/29

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 23

20.03.2023

130/02.05.05/2023

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 20.03.2023 § 23

§ 23

Neljän lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella

Valmistelijat / lisätiedot:
Savolainen Anne

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto puoltaa

- TA-Yhtymä Oy, As Oy Espoon Karakalliontie 10 lainahakemusta vuokratalon rakentamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla,
- Kiinteistö Oy M2-Kodit, Luoteisrinne 5 lainahakemusta vuokratalon rakentamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla,
- Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr, Siltakuja 2 lainahakemusta vuokra-asuntojen perusparantamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla,
- Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr, Majurinkulma 2 lainahakemusta vuokra-asuntojen perusparantamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla.

Käsittely

Henrik Vuornos poistui esteellisenä kokouksesta § 8:n käsittelyn ajaksi. (Hallintolain 28 §:n 1 momentin 5 kohta, Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr. hallituksen jäsenyys).

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

TA-Yhtymä Oy hakee kunnan puoltaa vuokratalon rakentamista varten osoitteessa Karakalliontie 10. Hanke sijaitsee Karakallion keskusta - nimisellä kaavamuuotosalueella korttelin 57007 tontilla 4. Valtuusto on

hyväksynyt kaavan 30.1.2023. Kaava ei ole vielä lainvoimainen. Maankäyttösopimuksen mukaan alueen rakennusoikeudesta noin 1 811 k-m² tulee toteuttaa valtion tukemana pitkäaikaisena vuokra-asuntotuotantona. Hankkeeseen on suunniteltu 27 asuntoa ja kokonaisasuinala on 1 618,50 m² (asuntojen keskipinta-ala 59,9 m²).

Kiinteistö Oy M2-Kodit hakee kunnan puolta vuokratalon rakentamista varten osoitteessa Luoteisrinne 5. Hanke sijaitsee Luoteisrinne -nimisellä kaavamuutosalueella Finnoossa korttelin 31014 tontilla 5. Kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavan 12.10.2020 ja kaava on lainvoimainen. Maankäyttösopimuksen mukaan alueen rakennusoikeudesta noin 3 930 k-m² tulee toteuttaa valtion tukemana pitkäaikaisena vuokra-asuntotuotantona. Hankkeeseen on suunniteltu 80 asuntoa ja kokonaisasuinala on 3 621 m² (asuntojen keskipinta-ala 45,4 m²).

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (HOAS) hakee puolta vuokratalon Siltakuja 2 perusparantamista varten. Siltakuja 2 sijaitsee Espoon keskuksessa korttelin 40164 tontilla 2. Kohde on valmistunut 1985 ja siinä on 82 asuntoa. Asuntojen keittiöt, kylpyhuoneet ja ilmanvaihto on peruskorjattu vuonna 2005. Nyt on tarkoitus toteuttaa laaja perusparannus, jonka yhteydessä uusitaan muun muassa talotekniikka, ikkunat ja vesikatto. Lisäksi selvitetään mahdollisuutta muuttaa huoneistopohjia.

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (HOAS) hakee kunnan puolta myös Perkkaalla korttelissa 51264 tontilla 3 sijaitsevan vuokratalon Majurinkulma 2 perusparantamiseen. Kohde on valmistunut 2002 ja siinä on 83 asuntoa. Kohteessa on tarkoitus uusida asuntojen kylpyhuoneet, keittiöt ja lattiat. Lisäksi uusitaan lämmönjakokeskus, yhteissaunatilat ja kerhotila sekä porrashuoneiden pinnat.

Oheismateriaalina on lainahakemus ja taulukko alkamattomien aranhankkeiden seurantatiedoista.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Karakalliontie 10 lainahakemus
- 2 Luoteisrinne 5 lainahakemus
- 3 Siltakuja 2 lainahakemus
- 4 Majurinkulma 2 lainahakemus
- 5 Lainahakemusten seuranta

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

22/29

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 23

20.03.2023

Oheismateriaali

Tiedoksi

§ 24

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
Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)

2
(pöydälle 27.2.2023) Tila- ja asuntojaoston työohjelma vuodelle 2023
(Maija Lehtinen)

Liitteet

10 Ei julkaista, Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston työohjelma 2023 - arvio käsittelyaikataulusta Kaupunkiympäristön toimiala

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

24/29

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 25

20.03.2023

§ 25

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) 9.3.2023 §11

Hankintapäätös; Kirstin koulu, väistötilan perustusten purkaminen sekä pihan rakentaminen, kokonaisurakka (212/2023)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja
(Hankinta-asiat) 9.3.2023 §12

Hankintapäätös; Westendinpuiston päiväkodin pihan peruskorjausurakan hankinta (62/2023)

Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikkö

Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja
(Yleiset asiat) 13.3.2023 §2

Vahingonkorvaushakemuksen hyväksyminen (4046/2022)

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

25/29

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 26

20.03.2023

938/10.03.02/2023

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 20.03.2023 § 26

§ 26

Leppävaaran siirtokelpoisen päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen (osittain Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Harju Marja

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy Leppävaaran siirtokelpoisen päiväkodin hankesuunnitelman ja siirtokelpoisen päiväkodin vuokrauksen ja esittää kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy hankkeelle esitetyn vuokramäärärahan investointiohjelmaan.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Vallipuiston päiväkoti korttelissa 51073 osoitteessa Ratapölkky 1, 02600 on rakennettu v.1982-84. Päiväkotirakennus on tekniseltä kunnoltaan huono ja siinä on sisäilmaongelmia. Nykyinen Vallipuiston päiväkoti korttelissa 51 peruskorjataan.

Kortteliin 51152 YO-1 tontille 2 osoitteeseen Veräjätalonkatu 10, 02650 Espoo, rakennetaan hankesuunnitelman mukainen uusi väliaikainen 8-ryhmäinen Leppävaaran siirtokelpoinen päiväkoti.

Tilapalvelut-liikelaitos esittää 8-ryhmäisen siirtokelpoisen päiväkodin rakentamista ja sijoittamista kortteliin 51152. Uuteen siirtokelpoiseen päiväkotiin tulee 168 varhaiskasvatuspaikkaa. Leppävaaran siirtokelpoisen päiväkodin laajuus on noin 1 296 hym² ja 1 800 brm². Tilat sijoitetaan yhteen kerrokseen. Tilojen on tarkoitus valmistua syys- lokakuussa 2023.

Kohteesta ei ole ehditty laatia varsinaista kustannusarviota, toimittajan alustava tarjous saataneen 20.3.2023 alkavan viikon aikana. Lopullisen ratkaisun ja perustamisratkaisun selvittyä täsmennetään vielä hankkeen kokonaiskustannus.

Uusi päiväkotiki on tarkoitus vuokrata tilaelementtitoimittajalta voimassa olevan puitesopimuksen perusteella. Vuokra-ajan pituus on alustavan arvion mukaan 5+5 vuotta.

Aiempien vastaavien kohteiden perusteella kokonaisrakennuskustannuksen mukainen vuokratilakustannus käyttäjätoimialalle asettuisi viiden vuoden vuokra-ajalla noin 30 – 60 euroa/htm²/kk eli noin 50 000 – 100 000 euroa/kk riippuen lopullisesta ratkaisusta kuten piha-alueen laajuudesta ja perustamistavasta sekä vuokra-ajan pituudesta.

Vuokra täsmentyy, kun kokonaisuuden sisällön läpikäynnin jälkeen saadaan toimittajan lopullinen tarjous.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Leppävaaran siirtokelpoinen päiväkotiki Hankesuunnitelma

Oheismateriaali

Tiedoksi

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 16, § 17, § 18, § 19, § 20, § 21, § 23,
§ 24, § 25, § 26**

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 22

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kaupunginhallitus.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Käyntiosoite: Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, kolmas kerros
Virka-aika: ma-pe 8.00 - 15.45
Postiosoite: Espoon kirjaamo, PL 1
02070 ESPOON KAUPUNKI
Sähköposti: kirjaamo@espoo.fi
Faksi: +358-(0)9-816 22495
Vaihde: +358-(0)9-81621

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.