



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

19.06.2023

Kokoustiedot Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

Aika 19.06.2023 klo 09:00 - 09:21

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja
	Ampuja Ari	jäsen
	Kajava Henna	jäsen
	Laiho Mia	jäsen
	Kauste Mika	varajäsen
	Hintsala Mikko	varajäsen
	Vuornos Henrik	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja
	Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja
	Isotalo Olli	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja
	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

Mia Laiho
pöytäkirjantarkastaja

Ari Ampuja
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 22.06.2023

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 43		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 44		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 45		Tilapalvelut-liikelaitoksen selvitys vuoden 2022 arviointikertomuksen havaintoihin	6
§ 46		Kahden lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella ja yhden puollon peruminen	13
§ 47	1, 2	Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	15
§ 48		Viranhaltijoiden päätökset	16

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/18

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 43

19.06.2023

§ 43

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 15.6.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/18

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 44

19.06.2023

§ 44

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mia Laiho ja Ari Ampuja.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/18

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 45

19.06.2023

Asianumero 661/00.03.00/2023

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 19.06.2023 § 45

§ 45

Tilapalvelut-liikelaitoksen selvitys vuoden 2022 arviointikertomuksen havaintoihin

Valmistelijat / lisätiedot:
Turunen Päivi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi tarkastuslautakunnan vuoden 2022 arviointikertomuksen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuusto on 15.5.2023 kokouksessaan merkinnyt tiedoksi arviointikertomuksen vuodelta 2022 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.

Tarkastuslautakunnan arvio vuoden 2022 tulostavoitteiden poikkeamista.

Tarkastuslautakunnan arvion mukaan seuraava Tilapalvelut-liikelaitoksen tulostavoite ei toteutunut. *Talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.*

Tilinpäätöksen mukaan tulostavoite toteutui. Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 52 milj. euroa, joka oli 49,3 milj. euroa talousarviota alempi (TA 101,3 milj. euroa). Investointeja raportoidaan viivästyneen mm. Ukrainan sodan ja rakennusalan suhdannetilanteen vuoksi.

Vastaus: Tulostavoitteen toteutumisella tarkoitetaan sitä, että investointiohjelmaa toteutettiin valtuuston päätöksen mukaisesti mutta hankekohtaisia poikkeamia tapahtui johtuen rakennusalan poikkeavasta tilanteesta sekä materiaalien ja palvelujen kustannustasojen noususta.

1.3.3 KESTÄVÄ ESPOO

Tarkastuslautakunnan suositus

Kestävä Espoo -ohjelman lisäksi koko kaupunkiyhteisöllä on vastuu kestävä kehityksen edistämisestä ja ohjelman lisäksi koko linjaorganisaation tulee jatkaa ja edistää kehitystyötä.

Vastaus: Tilapalvelut-liikelaitos edistää kestävä Espoon toteutumista kaikilla palvelualueilla ja useilla eri tavoilla. Toteutamme KETS-sopimuksen toimintasuunnitelman mukaisia tavoitteita. Edistämme energiasäästötoimiamme käytössä olevien kiinteistöjen lämmityksen ja sähkönkulutuksen seurannalla ja manageroinnilla sekä lisäämällä kohteita etävalvomoon. Suunnittelemme toimitilamme hiilineutraaleiksi (E-luku alle 80 kWh/m²/v) ja saavutettaviksi (esteettömyys). Lisäämme lajittelua palvelutuotannossa ja kiertotaloutta rakennuttamisen toiminnassa. Osallistumme Green Deal Päästötön työmaa ja Päästötön purkutyömaa kehityshankkeisiin. Kehitämme myös hankintojamme niin, että ne tukevat kestävä Espoon tavoitteita. Olemme ohjeistaneet henkilöstön käyttämään kaupungin dieselmootorilla toimivissa autoissa My-Diesel polttoainetta.

2.3 HENKILÖSTÖÖN LIITTYVÄT SEURANTATIEDOT

Tarkastuslautakunnan suositukset

Toimialojen tulee jatkaa kehittämistoimenpiteitä kaupungin työpaikkojen veto- ja pito-voimasta huolehtimiseksi.

Kunta10-kyselyn eri osa-alueiden tuloksia tulee kattavasti hyödyntää yksiköissä, jotta voidaan pitää huolta kaupungin henkilöstövoimavarasta.

Vastaus: Tilapalvelut-liikelaitos on mukana Espoon kaupungin työvoiman saatavuushankkeessa. Kehitämme rekrytointejamme ja työntekijöiden perehdyttämistä. Kunta 10-tulokset on käsitelty kattavasti henkilöstön kanssa ja päätetty palautteen perusteella useista toiminnan kehittämisen tavoitteista. Jatkossa painotetaan toiminnan kehittämisessä esihenkilöosaamista ja esihenkilöiden ja johdettavien yhteistyötä. Yhteisöllisyyden kokemiseen ja tiedon kulun parantamiseen on suunnitteilla erilaisia toimienpiteitä yhteistyössä henkilöstön kanssa.

2.4 KAUPUNGIN TOIMIALOJEN ICT-HANKKEET

Tarkastuslautakunnan suositukset ICT-projektinhallinnan välineitä ja resurssienhallintaa on edelleen kehitettävä aika-tauluviiveiden ja budjettiylitysten minimoimiseksi.

Tulosityksiköiden on pidettävä digihankkeissa huolta niiden käyttäjäystävällisyydestä digitalisaation hyötyjen maksimoimiseksi ja mahdollistettava kuntalaisille ei-digitaalisten palvelukanavien käyttö sähköisten palvelujen rinnalla myös jatkossa.

Vastaus: Tilapalvelut-liikelaitoksen vanhat tietojärjestelmät ovat menossa kilpailutuksessa vuosien 2023-2024 aikana. Tällaisia vanhentuneita tai tuesta poistuvia järjestelmiä ovat kunnossapidon toiminnanohjausjärjestelmä ja kiinteistötietojärjestelmä, joiden kilpailutus on jo valmisteilla. Olemme myös käynnistäneet kiinteistönhoidon pääjärjestelmän, huoltokirjan, kilpailutuksen valmistelun yhteistyössä hankinnan ja ICT:n kanssa. Teemme järjestelmien kilpailutuksessa yhteistyötä hankintakeskuksen ja tietohallinnon kanssa. Merkittävimpiä hankkeita on lykätty tai ne ovat viivästyneet JOTO –hankkeen takia. Päähuomiomme hankinnoissa on käyttäjäystävällisyys, joka huomioidaan kilpailutuksen vaatimuksissa ja joka varmistetaan kokeiluilla kilpailutuksen aikana.

5.3.1 TOIMITILOJEN HANKINTAMALLIT JA RAKENNUTTAMINEN

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset

Espoo on toteuttanut tilahankkeita eri malleilla. Vertailutietoja uusimmilla malleilla toteutettavien hankkeiden elinkaaren kokonaiskustannuksista ei vielä ole saatavilla, koska ensimmäiset kohteet ovat vasta valmistuneet. Toteutusmallia valittaessa on tärkeää, että päätöksenteossa esitetään määritellyt kriteerit ja vertailutiedot sekä eri mallien riskitasot rakennuksen kunnossa ja kustannuksissa koko elinkaaren ajalla. Kustannusvertailun lisäksi arviointiin vaikuttavat myös tilojen tarve, käytettävyys ja saatavuus hankintatilanteessa.

Elinkaarimallilla toteutettujen kohteiden vuokratustannukset sisältävät myös elinkaariajalle lasketut ylläpito- ja kunnossapitomaksut, joten vuokratustannukset ovat perinteisellä mallilla toteutettuja investointeja kalliimmat palvelujaksolla. Ylläpitoajan päätyttyä rakennus palautuu sopimuksen mukaisesti hyväkuntoisena kaupungille.

Suurimmat investointihankkeet olivat Kalajärven koulu ja päiväkotit, Jousenkaaren koulu, Kungsgårdensskolan och daghem sekä Vermon ja Metsolan päiväkodit.

PPP-hankkeina toteutettavat kohteet edistyivät sopimuksen mukaisesti. Seitsemästä kohteesta vuonna 2022 valmistui neljä ja kolmen sopimuksen

mukaisen kohteen toteuttaminen aloitettiin vuonna 2022 ja niiden on määrä valmistua vuoden 2023 loppuun mennessä.

Vastaus:

Espoon tyypisellä ja kokoisella kaupungilla pitää olla osaamista ratkaista tilakysymyksiä monilla, vaihtoehtoisilla toteutusmalleilla. Toteutamme toimitiloja erilaisilla malleilla kuten omaan taseeseen, vuokraohteina, elinkaarimallilla (perinteinen ja PPP) ja yhtiöhankkeina.

Eri tavat toteuttaa hankkeita on myös tapa jakaa kiinteistöriskejä kaupungin ulkopuolelle. Riskien jako nostaa jonkin verran vuokratkustannuksia.

Ennen uusien tapojen käyttöönottoa on aina tehty vertailulaskelmia kohteiden edullisuudesta. Verrattaessa omiin kohteisiin, sisäiset vuokrat ovat kalliimmat juuri kiinteistöriskin jakautumisen perusteella.

Käytettävyyssanktioinnit ovat näissä myös aina mukana, joka hyödyntää käyttäjiä kustannusten alenemisella, mikäli tilat eivät ole käyttökelpoiset.

Elinkaarimallilla ja PPP-hankkeella haetaan lähinnä:

- Korjausvelkavapaita toteutusmuotoja
- Kiinteistöriskin jakamista
- Kohteiden laadukasta ylläpitoa
- Palveluntuottajien, yritysten osaamista ja innovatiivisuutta
- Hankeaikataulujen toteutumista ja nopeutumista
- Rakentamisen laatua ja tilojen käytettävyyttä
- Kokonaistaloudellisuutta, sopimuksen kustannukset tiedossa etukäteen, pitkä budjetoitihorisontti
- PTS-korjaukset tulee tehtyä eikä korjausvelkaa kerry: elinkaaren pituus kasvaa
- Rakennus palautuu palvelujakson jälkeen hyväkuntoisena kaupungille

5.3.2 KAUPUNGIN RAKENNUSOMAISUUDEN KUNNOSSAPITO

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset

TakE-ohjelman toimenpiteillä voidaan vastata Espoon nopean väestönkasvun aiheuttamaan palvelu- ja investointitarpeen kasvuun, joka on erityisen voimakasta Kasvun ja oppimisen toimialalla. Kaupungin kiinteistökannan ylläpitämisen lasketaan edellyttävän vuosittain keskimäärin 45 milj. euron panostusta korjauksiin. Kasvaneeseen investointitarpeeseen vastaamiseksi tarvittavaa lisäystä investointikannan vuosittaiseen korjausohjelmaan ei ole esitetty. Kiinteistöjen hoidossa on päästy ennakoivaan kiinteistönhoitoon ja kiinteistönhoidon osaaminen on parantunut. Tavoite, jonka mukaan lähimmän viiden vuoden aikana korjauksista 70 prosenttia voidaan hoitaa suunniteltuina vuosikorjauksina ja vikakorjauksien määrä saadaan laskemaan 30 prosentin tasolle on oikeansuuntainen. Rakennetun ympäristön oikea-aikainen korjaaminen kuntoarvioihin perustuen vähentää kustannuksia. Valmistelut Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen toimitilojen vuokrauksen ja Tilapalvelut-

liikelaitoksesta siirtyvän henkilöstön osalta valmistuivat aikataulussa. Espoon sairaalan myynti toteutui alkuvuonna ja kolme paloasemaa myytiin joulukuussa 2022. Lisäksi Take-tavoitteen mukaisesti vuonna 2022 myytiin yhteensä 11 tilapankin kohdetta. Tilapalveluissa edistettiin hiilineutraaliustavoitetta ja toteutettiin KTES-toimenpidesuunnitelma. Toimitiloihin liittyviä energiansäästötoimenpiteitä otettiin käyttöön loppuvuonna. Lisäksi toteutettiin valtuuston asettamaa Koulut kuntoon - tavoitetta ja sisäilmaongelmien määrä väheni eikä hätäväistöjä tehty.

Tarkastuslautakunnan suositus

Kaupungin toimitilojen perus- ja vuosikorjausohjelmien aikataulujen pitävyyteen tulee löytää nykyistä paremmat ratkaisut ja ohjelmien toteuttamista tulee nopeuttaa vastaamaan tarvetta kiinteistökannan vuosittaisen ylläpitämisen lisäksi.

Vastaus: Tilapalvelut on mukana kaupungin työvoiman saatavuusprojektissa. Tilapalveluissa olemme kehittäneet rekrytointia ja uusien työntekijöiden perehdytystä. Näillä toimenpiteillä varmistetaan henkilöstöressurssien riittävyys ja pysyvyys, ja sitä kautta myös kunnossapitotöiden edistyminen kunnossapidon vuosiohjelman mukaan. Olemme myös harkitsemassa joissakin kunnossapidon työkokonaisuuksissa ostopalvelun lisäämistä töiden edistämiseksi. Joissain korjaustöissä tarvitaan myös suunnittelua ja kilpailutusta, joka usein hidastaa toteutusta. Kunnossapidon töiden suunnitteluprosessia kehitetään. Haasteeksi voivat muodostua käyttötalouden säästöt, jotka kohdistetaan kunnossapitoon kustannustason noustua vastaavasti sisäisten tulojen leikkauksien takia.

5.3.3 SISÄILMAN LAADUN HALLINTA

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset

Espoossa sisäilmaongelmia ratkotaan Tilapalvelut-liikelaitoksen 11.5.2022 käyttöön ottaman menettelytapaohjeen mukaisesti. Ohjeen mukainen olosuhdeongelmien ratkaisemisprosessi on jaettu viiteen vaiheeseen, joista jokainen vaihe tähtää sisäilmaongelman korjaamiseen. Sidosryhmiä tiedotetaan toimenpiteistä prosessin jokaisessa vaiheessa.

Tilojen käyttäjien ja asiantuntijoiden havaintoja sekä kuntoarvioiden tuloksia huomioidaan mahdollisuuksien mukaan myös kunnossapidon vuosiohjelman valmistelussa. Työterveyden sisäilmakontaktit ovat kääntyneet kaupungissa laskuun vuosien 2020 ja 2021 tilanteisiin verrattuna. Myös viitearvot ylittäviä radonpitoisuuksia mitataan kaupungin kiinteistössä vähän ja ylitykset ovat olleet maltillisia. Espoolaisten oppilaiden yhtäläistä oikeutta turvallisiin ja terveellisiin tiloihin on toteuttamassa valtuustokaudelle 2021–2025 jatkunut Koulut kuntoon - ohjelma. Menettelytapaohjeen mukainen sisäilmaongelmien korjausprosessi koetaan paljon kaupungin kiinteistöjä käyttävällä Kasvun ja oppimisen toimialalla toimivaksi, mutta peruskorjaustahti sekä korjausten

lykkääntyminen on herättänyt huolen tilanteen kriisiytymisestä korjausta vaativissa kohteissa.

Tarkastuslautakunnan suositus

Tilapalvelut-liikelaitoksen on huolehdittava, että kaupungin rakennusten peruskorjaustahti mahdollistaa käyttäjille terveet tilat.

Vastaus: Tilapalvelut-liikelaitos valmistelee kunnossapidon ohjelman määrärahojen mukaisesti. Viime aikoina vikakorjausten osuus kunnossapidon korjauksista on saatu kääntymään laskuun. Kunnossapidon määrärahojen lisääminen ei olisi nyt mahdollista ilman, että henkilöstöresurssia myös lisätään.

5.3.4 KASVUN JA OPPIMISEN TOIMIALAN PALVELUVERKKO JA TULEVAISUUDEN HAASTEET

Kasvun ja oppimisen toimialan yhteisenä tavoitteena on tukea yhtenäistä kasvun ja oppimisen polkua ja varmistaa jokaiselle lapselle hänen kasvuaan ja oppimistaan tukevan opin polku varhaiskasvatuksesta toisen asteen loppuun. Tavoitteena on lapsen ja nuoren eheän oppimispolun varmistaminen. Tässä on haettu Espoo tarinan mukainen asiakas- ja asukaslähtöinen tapa järjestää kasvun- ja oppimisen palvelut. Espoon kouluverkkoa kehitetään Take-tavoitteen mukaisesti tavoittelemalla nykyistä suurempia kouluyksiköitä sekä luopumalla väistötiloista ja pienistä kouluyksiköistä. Tavoite on edennyt suunnitellusti. Toimenpiteiden toteuttaminen jatkuu koko valtuustokauden.

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset

Kasvun ja oppimisen toimialan palveluverkkoa kehitettäessä on huomioitava väestönkasvun aiheuttama toimitilarpeen kasvu sekä toimitilakannan vanhenemisesta johtuva korjaustarve sekä siitä aiheutuva väistötilojen tarve. Palveluverkon riittävyys turvaamiseksi kaupungin investointiohjelman 2020–2030 mukaisten peruskorjaus- ja uudisrakennushankkeiden toteuttaminen suunnittelussa aikataulussa on tärkeää.

Vastaus: Tilapalvelut-liikelaitos toteuttaa valtuuston vuosittain päättämää investointiohjelmaa. Ohjelma laaditaan aina yhteistyössä toimialojen johdon ja kasvun ja oppimisen toimialan tilat yksikön kanssa. Investoinnille annetut määrärahat asettavat rajat toimitilojen totuttamiseen.

6.2 KOY ESPOON KOULU- JA PÄIVÄKOTITILAT

Tarkastuslautakunnan johtopäätökset

KOY Espoon Koulu- ja päiväkotitilat -yhtiön ensimmäisten kohteiden toteuttaminen alkoi vuonna 2009. Nykyiset sopimuskaudet ulottuvat 2040-luvun alkuun. Yhtiölle ei ole enää toistaiseksi osoitettu uusia hankkeita. Ensimmäisten kohteiden toteuttaminen alkoi vuonna 2009. Elinkaarimallilla

tuotettujen toimitilojen sisäisiä vuokria on kritisoitu korkeiksi. Yhtiön käyttämälle hankemallille ei ole tarkastuslautakunnan käyttöön ollut saatavilla väliarviointia eikä kokonaiskustannusvertailua esimerkiksi kaupungin taseeseen rakennettuun hankkeeseen.

Koulu- ja päiväkotihankkeissa on käytetty ensimmäisen kerran vuonna 2021 uutta PPP-mallia, joka lakimuutoksen jälkeen on mahdollistanut myös rahoituksen sisällyttämisen palveluntuottajilta kilpailutettuun elinkaarihankkeeseen. PPP-mallilla kilpailuttaminen hallinnoidaan Tilapalvelut-liikelaitoksessa.

*Tarkastuslautakunnan suositus
Suositellaan, että KOY Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen käyttämälle hankemallille tehdään ajantasainen väliarviointi verrattuna kaupungin taseeseen rakennettuihin hankkeisiin.*

Vastaus: Tilapalvelut laadituttaa väliarvioinnin käytetylle hankemallille verrattuna kaupungin taseeseen rakennettuihin hankkeisiin.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Arviointikertomus 2022

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/18

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 46

19.06.2023

Asianumero 130/02.05.05/2023

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 19.06.2023 § 46

§ 46

Kahden lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella ja yhden puollon peruminen

Valmistelijat / lisätiedot:

Savolainen Anne

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto puoltaa

- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy, Eestintaival 4 ja 12 lainahakemusta asumisoikeustalojen perusparantamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla,
 - TA-Asumisoikeus Oy, Viilivati 2 lainahakemusta asumisoikeustalon rakentamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla,
- ja kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto peruu
- TA-Yhtymä Oy Viilivati 2 lainahakemuksen vuokratalon rakentamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee kunnan puolta asumisoikeustalojen Eestintaival 4 ja 12 perusparantamista varten. Talot sijaitsevat Eestinlaaksossa Nöykkiönlaakson pienalueella. Eestintaival 4 sijaitsee korttelin 30254 tontilla 1 ja siinä on 16 asuntoa. Eestintaival 12 sijaitsee korttelin 30255 tontilla 1 ja siinä on 20 asuntoa. Molemmat kohteet ovat valmistuneet vuonna 1994 ja niissä kunnostetaan tai uusitaan piha-

alueita, julkisivuja, parvekkeita, vesikattoja, ikkunoita ja ovia sekä LVIS-järjestelmiä.

TA-Asumisoikeus Oy hakee kunnan puolta asumisoikeustalon rakentamista varten Keran kaavamuutosalueen korttelin 54045 tontilla 1 osoitteessa Viilivati 2. Hankkeeseen on suunniteltu 54 asuntoa ja kokonaisasuinala on 3 331 m² (asuntojen keskipinta-ala 61,7 m²). Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto puolsi 24.4.2023 samalla sijainnilla TA-Yhtymä Oy:n lainahakemusta vuokratalon rakentamiseksi, mutta kohde toteutetaan vuokratalon sijasta asumisoikeustalona, minkä takia aiempi puolto perutaan. Maankäyttösopimuksen liitteen mukaan 3 900 k-m² kyseisen korttelin asuntorakentamisoikeudesta tulee toteuttaa asumisoikeustuotantona ja 3 700 k-m² ara-vuokra-asuntotuotantona. Ara-vuokrataloa koskeva lainahakemus tulee puollettavaksi myöhemmin.

Oheismateriaalina on lainahakemukset ja taulukko alkamattomien arahankkeiden seurantatiedoista

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Lainahakemus Eestintaival 4 ja 12
- Lainahakemus Viilivati 2
- Lainahakemusten seuranta

Tiedoksi

§ 47

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
Vallipuiston päiväkotien peruskorjaus, hankeselvitys (Maija Lehtinen)

2
Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)

Liitteet

- 1 Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat 19.6.2023
- 2 Hankeselvitys Vallipuiston päiväkotien peruskorjaus 19.6.2023

§ 48

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) 8.6.2023 § 34
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Viherkallion päiväkodin uudisrakennuksen pää- ja arkkitehtisuunnittelu hankinta (2354/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 13.6.2023 § 35
Suorahankintapäätös, Painelaitteistojen ja paineilmakompressoreiden korjaukset, huollot, uusimiset ja asennukset, 1957/2023 (1957/2023)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 13.6.2023 § 36
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Tapiolan uimahalli, pää- ja arkkitehtisuunnittelun hankinta (1630/2021)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 6.6.2023 § 19
Espoon kaupungin koulutilojen yhteiskäyttövuorojen myöntäminen, yksittäisten käyttövuoropäätösten delegointi (1339/2023)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 8.6.2023 § 20
Toimitilojen vuokrauksen jatkaminen Aalto-korkeakoulusäätiö sr:ltä osoitteesta Otakaari 5, 02150 Espoo (19/2023)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Asumisasiat) 8.6.2023 § 6
Vuokralaisten valitseminen (18/2023)

Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 8.6.2023 § 17
Hankintapäätös; Tiistilänraitin päiväkotijärjestelmän lämmönsiirtimen ja automaation uusinta, kokonaisurakka (1472/2023)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/18

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 48

19.06.2023

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 43, § 44, § 45, § 46, § 47, § 48

Muutoksenhakukielto

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