



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

25.09.2023

**Kokoustiedot** Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

Aika 25.09.2023 klo 08:00 - 09:23

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C, 1. kerros

Läsnä

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

puheenjohtaja  
jäsen  
jäsen  
jäsen  
jäsen  
jäsen  
jäsen

saapui klo 8.11 § 61  
käsittelyn aikana

Hintsala Mikko  
Katainen Mervi

varajäsen  
kaupunginhallituksen  
puheenjohtaja

Guzenina Maria

kaupunginhallituksen II  
varapuheenjohtaja

Mäkelä Jukka  
Rinta-aho Harri

kaupunginjohtaja  
kasvun ja oppimisen  
toimialajohtaja

Isotalo Olli

Kaupunkiympäristön  
toimialajohtaja

Kivinen Harri  
Heinro Mervi  
Konttas Ari

hallinto- ja kehittämisjohtaja  
elinvoimajohtaja  
rahoitusjohtaja

Lehtinen Maija  
Savolainen Anne  
Kilappa Susanna  
Aaltonen Matti

toimitusjohtaja  
asuntopäällikkö  
viestintäpäällikkö  
lakimies, sihteeri

Allekirjoitukset

Henna Partanen  
puheenjohtaja

Matti Aaltonen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Mikko Hintsala  
pöytäkirjantarkastaja

Mia Laiho  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 29.09.2023

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä nro</b>	<b>Liite nro</b>	<b>Kokousasian otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 59		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 60		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 61	1, 2	Tilapalvelut-liikelaitoksen esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi käyttötalouden osalta 2024–2026	6
§ 62	3	Lausunto pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta	11
§ 63		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	13
§ 64		Viranhaltijoiden päätökset	14

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/15

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 59

25.09.2023

§ 59

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 21.9.2023 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/15

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 60

25.09.2023

§ 60

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Mikko Hintsala ja Mia Laiho.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/15

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 61

25.09.2023

Asianumero 1880/02.02.00/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.09.2023 § 61

§ 61

## **Tilapalvelut-liikelaitoksen esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi käyttötalouden osalta 2024–2026**

Valmistelijat / lisätiedot:

Moisander Heikki

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) antaa kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen esityksen talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2024–2026 käyttötalouden osalta.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

#### **Talousarvion valmistelun lähtökohdat**

Lähtökohdan vuoden 2024 talousarvion ja vuosien 2025–2026 taloussuunnitelman valmistelulle muodostavat Espoo-tarina, valtuuston vuonna 2020 hyväksymän ja kesäkuussa 2022 päivitetyn Taloudellisesti kestävä Espoo -ohjelman linjaukset ja tavoitteet, yleinen taloudellinen tilanne ja toimintaympäristön kehitys sekä uusi hallitusohjelma ja valtion julkisen talouden suunnitelma ja kuntatalousohjelma.

Vuosien 2024–2026 talouden suunnittelua tehdään erittäin epävarmoissa olosuhteissa. Venäjän hyökkäyssodan jatkuminen Ukrainaan on aiheuttanut useita talouteen negatiivisesti vaikuttavia ilmiöitä. Energian hinnan nousu, inflaatio, korkojen nousu sekä rakennusalan heikko suhdanne varjostavat talouden näkymiä. Valtiovarainministeriö ennusti kesäkuussa kuluvan vuoden bruttokansantuotteen pysyvän viime vuoden tasolla ja ensi vuonna talouden kasvavan 1,4 prosenttia.

Kesän jälkeen monet ennustelaitokset ovat alentaneet talouden ennusteita kuluvalle ja ensi vuodelle. Tämä näkyy myös kaupungin ensi vuoden päivitetyissä tuloarvioissa. Kaupungin vuoden 2023 rahoituspohjaa parantavat vielä Sote- ja pelastustoimen siirtymävaiheen korkeammat verotulot ja ns. verohännät, jotka oikaistaan vuonna 2024.

Vuonna 2024 verotulot laskevat vuoden 2023 tasosta ja yleisen taloustilanteen takia on ensi vuoden maanmyyntituottojen arviota jouduttu myös laskemaan. Valtionosuuksien määrä tarkentuu loppuvuoden aikana, kun sote-uudistuksen vaikutukset tarkentuvat ja uuden hallitusohjelman kuntatalousvaikutukset tarkentuvat. Espoon rahoituspohjan näkymät vuosille 2024–2025 ovat selvästi vuotta 2023 heikommät.

Kehyksen ja taloussuunnitelman laadinta ovat saman prosessin peräkkäisiä osia. Käyttötalouden valmistelu alkaa kehysvaiheella ja tarkentuu myöhemmin syksyllä talousarvioksi ja -suunnitelmaksi sekä käyttösuunnitelmaksi.

Liikelaitos valmistelee kaupunginjohtajan antaman kehysohjeen ja valtuuston päättämän lopullisen kehysten pohjalta taloussuunnitelmaesityksen lauta- ja johtokuntien käsiteltäväksi.

Lautakuntien ja johtokuntien on jätettävä kaupunginhallitukselle talousarvioesitys ja taloussuunnitelma ja sen liitteenä henkilöstösuunnitelma 30.9.2023 mennessä.

Kaupunginhallitus käsittelee määrärahakehystä 9.10.2023 ja valtuusto päättää siitä 23.10.2023. Kaupunginhallitus käsittelee vuoden 2024 talousarviota ja taloussuunnitelmaa 6.11.2023 ja 27.11.2023. Valtuusto päättää talousarviosta sekä taloussuunnitelmasta 7.12.2023

### **Take-ohjelman tavoitteet**

Valtuusto hyväksyi 13.6.2022 Sote- ja pelastustoimen muutoksilla päivitetyyn Taloudellisesti kestävä Espoo - tuottavuus- ja sopeutusohjelman kokonaisuuden. Ohjelman toimenpiteillä ja linjauksilla tavoitellaan 116 milj. euron sopeutusta käyttötalouteen valtuustokauden 2021–2025 loppuun mennessä sekä investointitason laskemista kymmenellä prosentilla vuosina 2021-2030.

Tilapalvelut liikelaitoksen TakE-ohjelman mukaiset tuottavuustavoitteet sisältyvät taloussuunnitelmaan ja sen mukaiseen talousarvioesitykseen. TakE -ohjelmakaudella 2021–2025 saavutettavat säästöt ja tuottavuuden lisäykset:

- henkilöstön rekrytointi ja mitoitus, henkilöstöresurssin uudelleen tarkastelu, sijaisten käyttö ja vuokratyövoima, suunnitelma

erilliskorvauksista, teknisen osaamisen lisääminen kouluttamalla, töiden priorisointi

- matkakustannusten, vieraanvaraisuuden, suhdetoiminnan kustannusten vähentäminen
- sairauspoissaolojen vähentäminen, suunnitelma säästövapaiden pitämisestä
- energiamanagerin ja kiinteistövalvomon tuoma tehostus, kaukolämmön optimointi
- tilapankin kulujen vähentäminen, tilapankin myytävien kohteiden aktivointi, muiden myytävien kohteiden aktivointi
- toimitilojen kartoitus, tilatehokkuus ja etätöiden vaikutuksen hyödyntäminen

Henkilöstökustannusten säästöt arvioidaan toteutuvan kokonaan eläköityvien täyttämättä jääneistä vakansseista ja henkilöstöhallinnon tehostamistoimin. Erilliskorvausten alentamisen tavoite riippuu talvien vaihtelusta ja myyntitavoitteiden toteutuminen taloustilanteen kehittymisestä. Muiden tavoitteiden arvioidaan toteutuvan.

### **Talousarvioaloitteet**

Espoon kaupungin hallintosäännön 7 § mukaan, valtuutetuilla on oikeus tehdä aloitteita kunnan toimialaan kuuluvissa asioissa. Talousarvioaloitteet, jotka merkitsevät talousarvion muuttamista, on valmisteltava seuraavan vuoden talousarvion yhteydessä, mikäli ne on jätetty maaliskuun loppuun mennessä. Kaupunginhallituksen tulee esitellä vastaukset talousarvioon liittyviin aloitteisiin valtuustolle esitettävän talousarvioesityksen yhteydessä.

Tilapalveluita koskeva määräraha-aloitteita oli yksi "Karamäen päiväkodin alueen viimeisteleminen".

Karamäen päiväkodin rakennushanke valmistui investointimäärärahoilla 28.2.2020. Päiväkodin tontin viimeistelytyöt ovat valmistuneet. Päiväkodin keittiön huoltoliikenteen piha-alueen parannustyöt teetettiin erillisenä urakkana. Samoin erillisenä teetettiin päiväkodin 2.krs sisäänkäyntiin este, jolla estettiin ulkopuolisten ajanvietto tilassa ja sisäpihalle asennettiin portti. Pallokentälle on lisätty sallittuun käyttöaikaan liittyvä kyltti. Lisäksi Espoon liikunta ja urheilu on rakentanut hiekkakentälle miniareenan. Suoja-aidat on myös tarkastettu toimiviksi. Päiväkodin tontilla ei enää ole muuta tarvetta viimeistelyyn.

### **Talousarvioehdotus vuodelle 2024 ja taloussuunnitelma vuosille 2025 ja 2026**

Toimialat laativat talousarvioesityksensä enintään talousarviokehityksen mukaiseksi. Tilapalvelut liikelaitoksen talousarvion valmistelun pohjana on kehityksen mukainen tulostavoite ja henkilöstösuunnitelma, joka on myös liitteenä. Taloussuunnittelussa on varauduttu Kunta-alan työ- ja



virkaehtosopimuksen mukaisiin sopimuskorotuksiin sekä tilakustannusten kasvuun.

Tilapalvelujen tulostavoite on 22,1 miljoonaa, jolla katetaan omien yhtiöiden investoinneista lainojen lyhennysten osuus 20,9 ja huomioidaan Espoon tuottavuustavoitteet. Tulostavoite on 3,3 miljoonaa vuoden 2023 käyttösuunnitelmaa korkeampi.

Nyt tehdyssä esityksessä yleisen korkotason nousu vaikuttaa Tilapalvelujen maksamaan sisäiseen korkoon nostavasti reilu 5 miljoonaa. Tämä tarkentuu myöhemmin, kun näkyvyys vuoden 2024 rahoitusasemaan lisääntyy investointisuunnittelun sekä muun omaisuus suunnittelun edetessä.

Vuoden 2024 henkilöstön määrä suunnitelmassa on 434, mikä on samalla tasolla vuoden 2023 suunnitelman kanssa.

Seuraavassa taulukossa on Tilapalvelujen lyhyt tuloslaskelma käyttösuunnitelmasta 2023 ja talousarviosta sekä taloussuunnitelmasta vuosille 2024–2025.

Miljoonaa euroa	2023	2024	Muutos €	2025	2026
Tulot	293,5	309,7	16,2	319,9	330,1
Toimintamenot	189,7	196,6	6,9	210,4	219,4
Poistot	56,3	56,9	0,6	57,3	58,5
Rahoituskulut	18,6	24,1	5,5	20,1	20,1
Tulos	18,9	22,1	3,3	22,1	22,1

Taulukon tuloissa vuodelle 2024 on toimintatuottoja 308,7 milj. euroa kun 2023 käyttösuunnitelmassa oli 293,4 milj. euroa sekä omaisuuden myynneistä 0,8 kun käyttösuunnitelmassa 2023 oli 0,1. Lukuihin sisältyy myös valmistus omaan käyttöön 0,1 kaikkina vuosina.

PPP-hankkeena toimitiloja valmistuu vuodelle 2024 lisää noin 10 500 m<sup>2</sup> ja niiden myötä sisäiset vuokratuotot kasvavat noin 4,6 milj. euroa. Omassa omistuksessa olevien tilojen määrä on alentunut 3,0 %. Vuokratilojen määrä on alentunut 3,5 %. Omien yhtiöiden tilojen määrä on kasvanut 4,5 %.

Henkilöstökustannukset eivät ole sitovia ja siksi ne on arvioitu esityksessä ilman varmuuslisää 24,5 miljoonaan huomioiden palkankorotukset sekä henkilötöyvuositavoitteet. Vaikka suunniteltu henkilöstömäärä on vuoden 2023 suunnitellulla tasolla arvioidaan tehtävien vajaatäytön jäävän vuonna 2024 pienemmäksi ja henkilötöyvuodet arvioidaan ylittävän kuluvan vuoden kertymän. Silti henkilöstökustannusarvio on 0,9 miljoonaa alle vuoden 2023 käyttösuunnitelman, joka oli laadittu toisella periaatteella.

Vuodelle 2024 valmistuvien PPP-hankkeiden käyttökustannukset kasvattavat palvelujen ostoja 4,6 miljoonaa, mutta ostopalvelujen kokonaisuudessaan arvioidaan nousevan vuoden 2023 käyttösuunnitelmasta vain 4 miljoonaa. Vuokrat ja vastikkeet nousevat keskimäärin 7,8 % kasvattaen toimintamenoja 4,9 miljoonaa. Espoon sisäiset palveluveloitukset kasvavat 1,8 miljoonaa.

Kun toimintamenoja on vain 6,9 milj. euroa vuoden 2023 käyttösuunnitelmaa enemmän on suunnittelun tässä vaiheessa sähkö-, energia- ja polttoainekustannuksista budjetista leikattava 11 % eli 3 milj. euroa, jotta budjetti on tasapainossa. Suunnittelua lisäsäästöjen etsimiseksi ja tulostavoitteen tarkentamiseksi jatketaan.

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 1 Tilapalvelut-liikelaitoksen henkilöstösuunnitelma 2024-2026
- 2 Tilapalvelujen toiminta- ja taloussuunnitelma 2024-2026

## Oheismateriaali

## Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/15

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 62

25.09.2023

Asianumero 130/02.05.05/2023

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 25.09.2023 § 62

§ 62

## **Lausunto pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Savolainen Anne

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto antaa liitteenä olevan lausunnon pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n hankkeesta osoitteessa Kaukolantie 22.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa Kaukolantie 22 asumisoikeustalon perusparantamista varten. Kohde sijaitsee Pohjois-Laajalahden pienalueella ja siinä on kolme huoneistoa (asuinala 274,5 m<sup>2</sup>). Kohde on valmistunut 1995. Kohteessa on tarkoitus uusia huoneistojen lattiat, kiintokalusteet, märkätilat, väliovet ja keittiöt, uusia ikkunat ja ulko-ovet, korjata puujulkisivuja, lisätä yläpohjan lämmöneristettä sekä kunnostaa vesikate sekä kunnostaa piha-alueita ja niiden valaistusta.

Oheismateriaalina on lainahakemus ja taulukko alkamattomien aranhankkeiden seurantatiedoista.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

1 Lausunto Kaukolantie 22

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/15

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 62

25.09.2023

**Oheismateriaali**

- Kaukolantie 22 korkotukilainahakemus
- Lainahakemusten seuranta

**Tiedoksi**

§ 63

## **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  
Työohjelman 2023 päivitys (Maija Lehtinen)
- 2  
Hankkeiden tilanneraportti (Maija Lehtinen)
- 3  
Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)
- 4  
MAL-sopimuksen seuranta asumisen osalta (Anne Savolainen)

## § 64

**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 (Henkilöstö-asiat) 11.9.2023 § 2  
Suunnittelijan viran (vakanssi nro 602302) muuttaminen työsuhteeksi 1.11.2023 alkaen (3060/2023)

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 14.9.2023 § 44  
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Klovinpellon linja-autovarikon ikkunoiden uusiminen ja linja-autokatosten korjaaminen, katosten sähköistyksen korjaukset ja ulko-ovet (6349/2020)

**Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikkö**

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 19.9.2023 § 16  
Hankintapäätös, Painelaitteistojen ja paineilmakompressoreiden lakisääteinen käytönvalvonta 2754/2023 (2754/2023)

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 20.9.2023.2023 § 3  
Vahingonkorvaushakemuksen hyväksyminen (451/2023)

**Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikkö**

-Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 14.9.2023 § 24  
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Jalavapuiston koulun (4091) Kuulutusjärjestelmän uusiminen (luokkalinjat + keskuslaitteisto) (10424/2021)

**Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 64**

### **Muutoksenhakukielto**

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