



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

26.02.2024

**Kokoustiedot** Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

Aika 26.02.2024 klo 08:00 - 08:54

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja
	Ampuja Ari	jäsen
	Cederlöf Karin	jäsen
	Jama Mohamed Ali	jäsen
	Kajava Henna	jäsen
	Laiho Mia	jäsen
	Paasivirta Olli-Pekka	jäsen
	Sammallahti Tere	jäsen
	Saramäki Sara	jäsen

saapui kello 8:03 § 10:n  
käsittelyn aikana

Muut saapuvilla olleet	Katainen Mervi	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
	Heinero Mervi	elinvoimajohtaja
	Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö
	Savolainen Anne	asuntopäällikkö
	Rosenberg Heidi	tekninen sihteeri
	Aaltonen Matti	lakimies, sihteeri

Allekirjoitukset

Henna Partanen

Matti Aaltonen

puheenjohtaja

sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Olli-Pekka Paasivirta

Karin Cederlöf

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 01.03.2024

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä nro</b>	<b>Liite nro</b>	<b>Kokousasian otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 8		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 9		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 10	1 - 3	Tilapalvelut-liikelaitos ennakkotilinpäätös 2023	6
§ 11	4	Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2024 käyttötalouden osalta	11
§ 12	5	Lähderrannan päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen	13
§ 13	6 - 8	Lausunnot pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista	15
§ 14		Viranhaltijoiden päätökset	17
§ 15		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	18

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/19

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 8

26.02.2024

§ 8

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 22.2.2024 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/19

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 9

26.02.2024

§ 9

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Olli-Pekka Paasivirta ja Karin Cederlöf.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/19

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 10

26.02.2024

Asianumero 92/02.02.01/2024

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.02.2024 § 10

§ 10

## Tilapalvelut-liikelaitos ennakkotilinpäätös 2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
Turunen Päivi  
Moisander Heikki  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### Päätösehdotus

Esittelijä  
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätöksen vuodelta 2023 liitteineen.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

Valtuuston 12.12.2022 hyväksymä vuoden 2023 talousarvio sekä taloussuunnitelma edellyttävät, että joulukuun lopun tilanteesta tuodaan ennakkotilinpäätös kaupunginhallitukselle ja valtuustolle tiedoksi.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätös joulukuun lopun tilanteesta sisältää katsauksen poikkeamista vuoden 2023 talousarvion toteumasta sekä käyttötalouden että investointien osalta ja sitovien tulostavoitteiden toteumasta. Ennakkotilinpäätöksen luvut perustuvat kirjanpitolukuihin tilanteesta 13.2.2024 ja lukuihin saattaa tulla joitain tarkennuksia. Varsinainen tilinpäätös käsitellään 25.3.2024 kokouksessa.

### Talousarvion sitovuus ja sitovien tulostavoitteiden toteutuminen

Tilapalvelut -liikelaitosta sitovat valtuustoon nähden talousarviossa ja taloussuunnitelmassa esitetyt liikelaitoksen sitovat tulostavoitteet. Tulostavoitetta pudotettiin kolmannessa osavuosikatsauksessa 18,9 milj. eurosta 11,9 milj. euroon.

- 1) Liikelaitoksen vuoden 2023 tulostavoite on 11,895 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tulos oli 10,745 milj. euroa, joka alitti tulostavoitteen 1,149 milj. euroa. Tavoite ei toteudu.
- 2) Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaan. Vuoden 2023 määrärahan alitus talousarvioon nähden oli 35,9 milj. euroa ja toteuma on 69,4 milj. euroa (TA 105,4 milj. euroa). Investointeja on toteutettu ohjelman mukaisesti, joitakin hankekohtaisia eroja oli. Tavoite toteutuu.

### **Tulostavoitteen muutos**

Tulostavoite toteutui 1,149 milj. euroa huonompana verrattuna muutettuun talousarvioon. Talousarvion tulostavoite oli 11,895 milj. euroa ja toteuma oli 10,745 milj. euroa.

Toimintatulot ylittyvät 0,3 milj. eurolla.

Toimintamenot ylittyivät 0,1 milj. eurolla.

Menojen ylitykset olivat:

- toimitilajohtamisessa 3 milj. euroa.
- rakennuttamis- ja suunnittelupalveluissa 0,2 milj. euroa.

Menojen alitukset olivat:

- palvelutuotannossa 1,5 milj. euroa.
- kunnossapidossa 1,5 milj. euroa.

Välttämättömät vuosikorjaustyöt tehtiin. Vuosikorjaustöitä priorisoitiin ja keskityttiin turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyviin töihin.

Kuntien energiatehokkuussopimuksen (KETS) toimenpidesuunnitelman toteuttaminen jatkui ja tavoitteissa ollaan aikataulussa. Vuonna 2023 Tilapalveluissa jatkettiin Fortumin SmartLiving- palvelun ja Caverion Oyj:n energiamanageri- ja kiinteistövalvomopalvelun käyttöä.

Näiden palveluiden avulla saatiin kiinteistöjen energiankulutuksia alennettua ja energiakustannuksissa säästettiin 1,5 milj. euroa verrattuna vuoteen 2019. Sähkön ja lämmön osalta menot alittivat talousarvion noin 4,5 milj. eurolla. Vastaavasti kiinteistöosakeyhtiöille ja Espoon asunnoille myytävästä sähköenergiasta saatiin myyntituloa 3,6 milj. euroa. Kiinteistöosakeyhtiöiden ja Espoon asuntojen sähköenergia maksetaan Tilapalvelujen sähkösalkun kautta ja kustannukset laskutetaan erikseen.

PPP (Public Private Partnership) -hankkeen loput kohteet valmistuivat vuoden 2023 aikana. Konsultointiin ja valvontaan käytettiin 0,2 milj. euroa.

Otaniemen paloaseman suunnitteluun käytettiin 0,01 milj. euroa.  
Purkukuluihin käytettiin 1,6 milj. euroa.

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 0,4 milj. eurolla ja olivat 56,7 milj. euroa. Arvonalentumiset olivat 1,1 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakotilinpäätöksen tuloslaskelma 2023 on liitteenä.

### **Tilapalvelut-liikelaitoksen investointien toteutuminen**

Tilapalvelut-liikelaitoksen toinen sitova tulostavoite on liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti. Investointiohjelmasta toteutettiin, mutta hankekohtaisia eroja ohjelmassa oli.  
Tavoite toteutuu.

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 69,4 milj. euroa, joka oli 35,9 milj. euroa talousarviota alempi (TA 105,4 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti.

Suurimmat määrärahaylitykset ja -alitukset vuonna 2023

Tiistilän koulu- ja päiväkotihankkeen vuoden 2023 määräraha alittui 5,1 milj. eurolla urakan kustannusjakauman tarkennuttua vuosille 2023–2024.

Kalajärven koulu- ja päiväkotihankkeen muutettu talousarvio alittui 0,2 milj. euroa, koska hankkeen kustannukset painottuvat ennakoitua enemmän hankkeen ensimmäiselle rakentamisvuodelle, 2022.

Tähystäjän päiväkodin muutettu talousarvio alittui 1,6 milj. eurolla, koska urakan aloitus viivästyi alkuvuodesta keväälle 2023.

Viherkallion päiväkodin vuoden 2023 määräraha alittui 2,5 milj. eurolla, koska urakan aloitus viivästyi alkuvuodesta keväälle 2023.

Aarrekartan päiväkodin vuoden 2023 määräraha alittui 0,7 milj. eurolla, koska urakan aloitus viivästyi alkuvuodesta keväälle 2023.

Mankkaan päiväkodin laajennus ja peruskorjaushankkeen muutettu talousarvio alittui 0,6 milj. eurolla, koska hankkeen kustannukset painottuivat ennakoitua enemmän hankkeen ensimmäisille vuosille.



Perkkaanniityn liikuntakentän huoltorakennuksen vuoden 2023 määräraha alittui 0,2 milj. eurolla urakan viimeisten maksuerien siirryttyä tammikuulle 2024.

Tapiolan ja Espoonlahden uimahallien vuoden 2023 määrarahat alittuivat yhteensä 8,2 milj. eurolla hankkeiden aikatauluviiveiden vuoksi.

Espoonlahden tekojääradan huoltorakennuksen vuoden 2023 määräraha alittui yhteensä 0,5 milj. eurolla hankevarausten käytön jäätyä ennakoitua pienemmiksi.

Karhusaaren päärakennuksen julkisivukorjauksen muutettu talousarvio alittui 0,3 milj. eurolla urakan viimeisten maksuerien siirryttyä tammikuulle 2024.

Hyökkyvuoren pysäköintilaitoksen muutettu talousarvio alittui 5,2 milj. eurolla, koska urakan aloitus viivästyi kesästä loppuvuoteen 2023.

Espoolaistentalon vuoden 2023 määräraha ylittyi 0,2 milj. eurolla, koska suunnittelu eteni ennakoitua nopeammin.

Kaupunginpuutarhan puutyöhallin vuoden 2023 määräraha alittui 1,1 milj. eurolla hankkeen suunnittelun viiveiden vuoksi.

Mestarintunnelin kentän vuoden 2023 määräraha alittui yhteensä 1,0 milj. eurolla hankkeen aikatauluviiveiden vuoksi.

Hösmärinpuiston koulun muutos päiväkodiksi -hankkeen vuoden 2023 määräraha alittui 0,3 milj. eurolla, koska suunnittelu eteni ennakoitua hitaammin.

Sunan koulun peruskorjaus- ja laajennushankkeen vuoden 2023 määräraha alittui 0,1 milj. eurolla, koska suunnittelu eteni ennakoitua hitaammin.

Tapiolan päiväkodin peruskorjaushankkeen vuoden 2023 määräraha alittui 0,4 milj. eurolla urakan ennakoitua hitaamman etenemisen vuoksi.

Kiviruukin alueen lukion vuoden 2023 määräraha alittui 0,2 milj. eurolla hankkeen siirryttyä vuokrahankkeeksi.

Kulttuurikeskuksen teatterin vuoden 2023 määräraha alittui 0,2 milj. eurolla, koska suunnittelu eteni ennakoitua hitaammin.

Takuuajan korjaukset ja viivästyneet maksuerät -kustannuspaikka ylittyi 0,2 milj. eurolla (TA 1,0 milj. euroa), johtuen ennakoitua suuremmista aiempien vuosien urakoiden maksueristä ja takuuaikaisista muutostöistä.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/19

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 10

26.02.2024

Siirtokelpoisia kohteita on lunastettu 1.285 milj. eurolla vuoden aikana. Kohteet olivat Pitkänityn siirtokelpoinen päiväkotito, Postipuun ja Leppävaaran siirtokelpoiset väistökooulut.

Muiden investointien ennustetaan toteutuvan talousarvion mukaisesti.

Tilapalvelut-liikelaitos rakennutti lisäksi yhtiöhankkeita kuten Matinkylän lukio, Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus ja Laajalahden koulu.

Osakkeisiin on investoitu 35,9 milj. euroa (muutettu TA 37,8 milj. euroa). Kiinteistö Oy Espoon Koulu- ja päiväkotitilojen, Kiinteistö Oy Espoon Sotekiinteistöjen, Espoon Elä ja Asu Oy:n, Kiinteistö Oy Opinmäen kampuksen, Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiön, Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin ja Kiinteistö Oy Matinkylän uimahallin rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 20 milj. euroa. Kiinteistö Oy Tapiolan Louhi osakkeiden ostoihin 15,9 milj. euroa.

Perusparantamisen talousarvio oli 9 milj. euroa, josta toteutui 7,5 milj. euroa.

Sisäilmakorjauksia tehtiin noin 19 kohteessa. Suurimmat elinkaartajakavat korjaukset olivat vuoden 2023 aikana Träskändan kartanon julkisivukorjaus sekä Laurinlahden ja Suomenojan päiväkodin elinkaartajakavat korjaukset. Näihin käytettiin määrärahoja yhteensä 3,27 milj. euroa.

Uusia vuokrakohteita oli vuonna 2023 Niipperin siirtokelpoinen liikuntasalirakennus, Kameleonten Ab Leppävaaran urheilupuiston hallin pesu- ja pukutilat sekä kentän huoltotilat ja Veräjätalon siirtokelpoinen päiväkotito.

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 1 Tilapalvelut-liikelaitoksen tuloskortti 31.12.2023
- 2 Tilapalvelut-liikelaitosten tuloslaskelma 2023
- 3 Talonrakennushankkeiden tuotantoaikataulu 2023

## Oheismateriaali

## Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/19

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 11

26.02.2024

Asianumero 1880/02.02.00/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.02.2024 § 11

§ 11

## **Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2024 käyttötalouden osalta**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Turunen Päivi  
Moisander Heikki  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) hyväksyy  
Tilapalvelut-liikelaitoksen liitteenä olevan käyttösuunnitelman vuodelle  
2024 käyttötalouden osalta.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Valtuusto hyväksyi 7.12.2023 vuoden 2024 talousarvion sekä  
taloussuunnitelman. Talousarvion noudattamista koskevien ohjeiden  
mukaan käyttösuunnitelma laaditaan vuoden 2024 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 2024 käyttötalouden osalta**

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

Tulostavoite vuodelle 2024 on talousarvion mukaisesti 22 milj. euroa  
ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Liitteenä on vuoden 2024

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 22,5 milj. euroa.

Liikelaitoksen vuoden 2024 käyttösuunnitelman tuotot ovat 314,4 milj. euroa, joka on 4,8 miljoonaa talousarviota suuremmat (TA 309,6 milj. euroa). Lisäksi valmistus omaan käyttöön tuloja on 0,1 milj. euroa.

Toimintamenot ovat 201,3 milj. euroa, jotka ovat 4,8 milj. euroa talousarviota suuremmat (TA 196,5 milj. euroa). Poistot ovat 57,1 milj. euroa.

Rahoitustuotot ja kulut ovat talousarvion mukaiset 34,1 milj. euroa.

Vuoden 2024 käyttösuunnitelman investointimenot ovat talousarvion mukaiset. Investointimenot ovat 129,4 milj. euroa, josta uudisrakentamisen talonrakennusinvestoinnit ovat 97,9 milj. euroa, sisältäen 8,5 milj. euroa elinkaarta jatkaville hankkeille. Perusparannuksiin on osoitettu 9,0 milj. euroa sekä osakkeisiin 22,5 milj. euroa.

Käyttösuunnitelmassa varaudutaan kunnossapidon vuosiohjelman ohjelmoitujen kunnossapitotöiden toteuttamiseen sekä mahdollisiin vikakorjauksiin 17,4 milj. eurolla. Ohjelmoimattomiin vikakorjauksiin on varattu 10,2 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2024 on liitteenä.

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 4 Tilapalvelut-liikelaitos tuloslaskelma TA-KS vertailuraportti 2024

## Oheismateriaali

## Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/19

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 12

26.02.2024

Asianumero 3320/10.03.02/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.02.2024 § 12

§ 12

## **Lähderrannan päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen**

Valmistelijat / lisätiedot:

Tepponen Sirkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan 30.1.2024 Lähderrannan päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankesuunnitelman.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Hankkeen nimi on Lähderrannan päiväkodin elinkaarta jatkava korjaus (Kohdenumero 3029), osoite Lähdepurontie 3.

Bruttoala 1030 brm<sup>2</sup>, hyötyala 773 hym<sup>2</sup>, rakennus on pääosin yksikerroksinen.

Kohteen rakennusvuosi on 1978. Siellä on tehty laaja korjaus vuonna 2003, jolloin muun muassa vesikatto on muutettu tasakatosta pulpettikatoksi ja ilmanvaihto uusittu. Kohteessa on ollut sisäilmaoireilua.

Korjaukseen liittyy rakenteiden uusimista terveysturvallisiksi sekä neuvolahammashoitola siiven ja talonmiehen asunnon muuttaminen päiväkotikäyttöön. Muutoksella saadaan päiväkotiin 16 lisähoitopaikkaa. Päiväkodissa on muutoksen jälkeen 5 päivähoitoryhmää sekä iltapäiväkerhotila. Tilat käsittävät lisäksi palvelukeittiön, toimistotilat,

henkilökunnan sosiaalityöt ja tekniset tilat. Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto, ja se on liitetty kaukolämmitysverkkoon.

Tarkoituksena on rakennuksen elinkaaren jatkaminen sekä tilojen toimivuuden, tekniikan ja käyttöturvallisuuden sekä esteettömyyden parantaminen mahdollisuuksien mukaan. Julkisivuverhous, lämmöneriste sekä asbestipitoinen tuulensuojalevy uusitaan, samalla ulkoseinän tuuletusta ja lämmöneristystä parannetaan. Ikkunat ja ulko-ovet uusitaan. Pesuhuoneiden, märkäeteisten, eteisaulojen, ryhmätilojen sekä jakelukeittiön kalusteet, varusteet ja laitteet uusitaan. Pääsääntöisesti kaikki pinnat uusitaan.

Pesuhuoneisiin asennetaan vesikiertoinen lattialämmitys. Neuvolahammashoitolan ja asunnon tiloissa uusitaan lämpöpatterit sekä kaikki LVI – laitteet ja asennukset. Tila varustetaan uudella ilmanvaihtokoneella. Vanhalla osalla uusitaan märkätilojen sekä jakelukeittiön vesi- ja viemärijohdot. Vanha lämmönsiirrin uusitaan ja lämmitysverkostoon tehdään perussäädöt. Valaisimet ja sähköasennukset uusitaan, pois lukien sähköpääkeskus sekä liittymiskaapelit ja vuonna 2018 saneerattu 2. kerroksen IV-konehuone keskuksineen.

Korjaus toteutetaan Kunnossapidon vuosiohjelman investointipuolelta elinkaartajatkavien määrärahasta. Suunnittelu ja lupaprosessi on toteutunut 06/2021–05/2023, ja urakka päästään aloittamaan vuoden 2024 loppupuolella väistämättömyyden päästessä toteutumaan.

Elinkaarta jatkava korjaus toteutetaan investointiohjelman vuosittaisilla määrärahoilla. Kustannusarvio 4.5.2023 oli 2.275.000,00 €, (Haahtela-indeksi 119,0 / 1.2023, hintataso: 115,0 / 5.2023), bruttoala 1030 brm<sup>2</sup>, 2209 € / brm<sup>2</sup>, joka sisältää varaukset. Urakka on lähdössä kilpailutukseen.

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 5 Lähderannan päiväkodin elinkaarta jatkava korjaus, lyhyt hankesuunnitelma 30.1.2024

## Oheismateriaali

- Vesikatto ja 2.krs
- Pohjapiirustus 1.krs
- Asemapiirros

## Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/19

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 13

26.02.2024

Asianumero 288/02.05.05/2024

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.02.2024 § 13

§ 13

## 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 olevan lausunnon pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta

- TA-Yhtymä Oy:n vuokrat alohankkeesta osoitteessa Kiannonkatu 8
- Kiinteistö Oy M2-Kodit vuokrat alokohteesta osoitteessa Viittakorpi 2
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeuskohteesta osoitteessa Sininärhentie 12.

### Käsittely

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

TA-Yhtymä Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa osoitteeseen Kiannonkatu 8 toteutettavaa vuokrat alohanketta varten. Kohde sijaitsee Mäkkylän pienalueella Puustellinkallio -nimisellä kaavamuuosalueella korttelin 51095 tontilla 11. Korttelin kaavamerkintä on AS asuntolarakennusten korttelialue. Maankäyttösopimuksen mukaan 7 261 k-m<sup>2</sup> kyseisen korttelin rakennusoikeudesta tulee toteuttaa valtion tukemana pitkäaikaisena vuokra-asuntotuotantona. Esitetty TA-Yhtymä Oy:n hanke kattaa reilu puolet ara-vaatimuksesta. Kohteeseen on suunniteltu 73 asuntoa, joiden kokonaisasuinala on 3 491 m<sup>2</sup> (keskipinta-ala 47,8 m<sup>2</sup>). Asunnot on kohdennettava opiskelijoille.

Kiinteistö Oy M2-Kodit hakee pitkäaikaista korkotukilainaa vuokratalon Viittakorpi 2 perusparantamista varten. Kohde sijaitsee Eestinmalmin

pienalueella. Siinä on 39 huoneistoa ja asuinpinta-ala 2 990 m<sup>2</sup>. Kohde on valmistunut 1994 ja sen suunniteltu korjausaste on 70 %.

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa asumisoikeustalon Sininärhentie 12 perusparantamista varten. Kohde sijaitsee Pohjois-Leppävaaran pienalueella ja siinä on 10 huoneistoa (asuinala 886 m<sup>2</sup>). Kohde on valmistunut 1996 ja sen suunniteltu korjausaste on 21 %.

Oheismateriaalina on taulukko alkamattomien ara-hankkeiden seurantatiedoista.

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 6 Lausunto Kiannonkatu 8
- 7 Lausunto Viittakorpi 2
- 8 Lausunto Sininärhentie 12

## Oheismateriaali

- Lainahakemusten seuranta

## Tiedoksi



## § 14

**Viranhaltijoiden päätökset****Päätösehdotus****Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

**Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirjat**

- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.2.2024 § 1  
Hankintapäätös; Merenkulkijan päiväkodin sisätilojen korjaus, rakennusvalvojan ja turvallisuuskoordinaattorin tehtävät, kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken (888/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.2.2024 § 2  
Hankintapäätös; Merenkulkijan päiväkodin sisätilojen korjaus, LVIA-valvojan tehtävät, kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken (888/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.2.2024 § 3  
Hankintapäätös; Merenkulkijan päiväkodin sisätilojen korjauksen sähkövalvojan tehtävä, kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken (888/2021)

**Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirjat**

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 13.2.2024 § 3  
Hankintapäätös; Lagstad koulumuseon käyttötarkoituksen muutoksen hankinta (6349/2020)

**Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/19

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 15

26.02.2024

§ 15

## **Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset**

### **Päätösehdotus**

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

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 sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, § 13, § 14, § 15**

**Muutoksenhakukielto**

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