



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

20.05.2024

Kokoustiedot Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

Aika 20.05.2024 klo 08:00 - 09:25

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä

Partanen Henna	puheenjohtaja
Ampuja Ari	jäsen
Cederlöf Karin	jäsen
Jama Mohamed	jäsen
Kajava Henna	jäsen
Laiho Mia	jäsen
Paasivirta Olli-Pekka	jäsen
Sammallahti Tere	jäsen
Saramäki Sara	jäsen
Katainen Mervi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Guzenina Maria	kaupunginhallituksen 2. varapuheenjohtaja
Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja
Isotalo Olli	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja
Lehtinen Maija	toimitusjohtaja
Konttas Ari	rahoitusjohtaja
Heinaro Mervi	elinvoimajohtaja
Ketonen Timo	viranhaltija
Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö
Savolainen Anne	asuntopäällikkö
Rosenberg Heidi	tekninen sihteeri
Aaltonen Matti	lakimies, sihteeri

poistui kello 9:18

Allekirjoitukset

Henna Partanen
puheenjohtaja

Matti Aaltonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Sara Saramäki
pöytäkirjantarkastaja

Mia Laiho
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 28.05.2024

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 28		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 29		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 30	1 - 3	Tilapalvelut-liikelaitoksen huhtikuun osavuosikatsaus I/2024	7
§ 31		Tapiolan päiväkodin peruskorjaushankkeen tavoitekustannuksen muuttaminen	9
§ 32	4 - 14	Lausunnot pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista	11
§ 33		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	14
§ 34		Viranhaltijoiden päätökset	15

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 28

20.05.2024

§ 28

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 16.5.2024 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 29

20.05.2024

§ 29

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sara Saramäki ja Mia Laiho.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 30

20.05.2024

Asianumero 91/02.02.02/2024

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 20.05.2024 § 30

§ 30

Tilapalvelut-liikelaitoksen huhtikuun osavuositiedot I/2024

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 osavuositiedot 1-4/2024.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tilapalvelut-liikelaitoksen ensimmäinen osavuositiedot 2024

Tilapalvelut-liikelaitokselle on kaksi sitovaa tulostavoitetta vuodelle 2024.

1. Liikelaitoksen vuoden 2024 tulostavoite on 22 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tulostavoitetta ei saavuteta, tulos ennustetaan jäävän 2,9 milj. euroa alle tavoitteen.
2. Liikelaitoksen talousrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti. Investointiohjelmaa on toteutettu tavoitteen mukaan mutta hankekohtaisia poikkeamia on jonkin verran.

Tilapalvelut -liikelaitoksen käyttötalouden katsaus on liitteenä (Liite 1).

Investointiohjelman mukaisista uudisrakentamiskustannuksista ennustetaan jäävän ajoitussyistä käyttämättä 7,0 milj. euroa.

Investointiohjelman hankkeissa on vuotuisen määrärahan alituksia 10,9 milj. euroa sekä ylityksiä 3,9 milj. euroa.

Investointiohjelman esitetään lisättäväksi 1,0 milj. euroa määrärahaa Tapiolan päiväkodin peruskorjaukseen.

Hankekohtaisia alituksia ennustetaan olevan

- Tapiolan uimanhalli -hankkeella 8 milj. euroa
- Kaupunginpuutarhan puutyöhalli 0,8 milj. euroa
- Viherkallion päiväkotiki 0,6 milj. euroa
- Esisuunnittelu ja tutkimukset 0,6 milj. euroa
- Vallipuiston päiväkotiki -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Kulttuurikeskuksen teatteri -hankkeella 0,2 milj. euroa
- Toimitilojen muutokset -hankkeella 0,2 milj. euroa

Hankekohtaisia ylityksiä ennustetaan olevan seuraavissa hankkeissa:

- Tähytäjän päiväkotiki -hankkeella 1,2 milj. euroa
- Hyökyvuoren pysäköintilaitos -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Sähköautojen latausinfra -hankkeella 0,7 milj. euroa
- Espoolaisten talo 0,6 milj. euroa
- Aarrekartan päiväkotiki -hankkeella 0,8 milj. euroa
- Oittaaan uimarannan pukutilat 0,1 milj. euroa

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Tilapalvelut-liikelaitoksen osavuositkatsaus I 2024
- 2 Tilapalvelut-liikelaitoksen tulostkortin tavoitteet 30.4.2024
- 3 Tilapalvelut-liikelaitos huhtikuun OVK I 2024 Tila- ja asuntojaos 20.5.2024

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 20.05.2024 § 31

§ 31

Tapiolan päiväkodin peruskorjaushankkeen tavoitekustannuksen muuttaminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Pahl Janne
Yrjölä Reijo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy investointiohjelmassa 2024-2031 hyväksytyn Tapiolan päiväkodin peruskorjauksen tavoitekustannuksen korotuksen 1,05 milj. eurolla 4,9 milj. euroon (alv 0 %, hintataso 113,0 / 9.2023).

Käsittely

Esittelijä muokkasi päätösehdotustaan seuraavaan muotoon: Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy investointiohjelmassa 2024-2031 hyväksytyn Tapiolan päiväkodin peruskorjauksen tavoitekustannuksen korotuksen 1,05 milj. eurolla 4,9 milj. euroon (alv 0 %, hintataso 113,0 / 9.2023). Määrärahalisäys hankkeelle edellyttää valtuuston päätöstä.

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tapiolan päiväkodin kohdenumero on 3017 ja osoite on Menninkäisentie 7. Päiväkodissa on 3 ryhmää, jossa yhteensä 55 varhaiskasvatuspaikkaa. Ryhmäkoot ovat 13 + 21 + 21.

Rakennus on suojeltu sen kulttuurihistoriallisten sekä rakennustaiteellisten tai kaupunkikuvallisten arvojen vuoksi (MRL 57.2 §). Suojelumääräys koskee julkisivuja ja vesikattoja. Niiden korjaus- ja muutostöissä tulee säilyttää rakennuksen ominaispiirteet ja käyttää alkuperäisiä tai vastaavia

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 31

20.05.2024

materiaaleja ja värejä sekä rakentamistapoja. Toimenpiteistä on neuvoteltava museon ja rakennusvalvonnan kanssa. Korjaussuunnittelun lähtökohta on 1950-luvun rakennuksen yksinkertaisuus ja niukkuus.

Rakennuksen peruskorjausurakka aloitettiin maaliskuussa 2023. Rakennustyön edetessä rakenteiden purkamisen ja avaamisten yhteydessä havaittiin vesikattorakenteiden kosteusvaurioituneen enemmän kuin suunnitteluvaiheen tutkimuksissa oli havaittu. Vesikaton korjausvaihtoehdoksi valikoitui sen purkaminen ja rakentaminen uudelleen. Kustannusarvio vesikaton rakennustyölle on 1,05 milj. euroa, alv 0 %.

Talousarviossa vuoden 2024 investointiosassa hankkeelle budjetoitu määräraha on 3,85 milj. euroa (alv 0 %, hintataso 118,0 / 1.2023). Hankkeen tavoitekustannusta esitetään nostettavaksi 4,9 milj. euroon.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 32

20.05.2024

Asianumero 288/02.05.05/2024

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 20.05.2024 § 32

§ 32

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

- Espoon Asunnot Oy:n vuokratalohankkeesta osoitteessa Seiliniitty 4
- Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy:n vuokratalohankkeesta osoitteessa Meriusva 14 A-B
- Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr opiskelija-asuntohankkeesta osoitteessa Kiannonkatu 6
- NAL Asunnot Oy:n nuorisoasuntohankkeesta osoitteessa Linnoitustie 12
- OT Hyvä Arki Asunnot Oy:n erityisryhmähankkeesta osoitteessa Sinikalliontie 10
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeustalon perusparannushankkeesta osoitteessa Eestintaival 16
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeustalon perusparannushankkeesta osoitteessa Finnoontie 36
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeustalon perusparannushankkeesta osoitteessa Rauduntie 16
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeustalon perusparannushankkeesta osoitteessa Tikankolo 7
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeustalon perusparannushankkeesta osoitteessa Tyrskykuja 2.

Käsittely

Ampuja Kajavan kannattamana teki seuraavan vastaesityksen 5.1.: Espoo ei tue Seiliniitty 4 toteuttamista valtion tukemana vuokratalohankkeena siksi, että kohde sijaitsee hyvin kysytyllä vapaarahoitteisten pientalojen alueella. Lisäksi tuetun asumisen ei tulisi olla näin väljää. Kohde on tuettua ja tilavaa asumista alueella, jossa vapaarahoitteisesti asuvat asukkaat maksavat asumisestaan huomattavasti enemmän.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, että on tehty esittelijän esityksestä poikkeava kannatettu ehdotus, jonka johdosta on äänestettävä. Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyi puheenjohtajan äänestysjärjestysehdotuksen.

Puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston 5:llä äänellä 3:a ääntä vastaan hylänneen Ampujan vastaesityksen ja hyväksyneen esittelijän ehdotuksen. Äänestyslista on pöytäkirjan liitteenä.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin.

Selostus

Espoon Asunnot Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa vuokratulohankkeelle Vanha-Mankkaan pienalueella osoitteessa Seiliniitty 4. Tontti on Espoon Asunnot Oy:n omistuksessa ja sillä sijaitsee vuonna 1984 valmistunut vuokra-asuntokohde (18 asuntoa), joka aiotaan purkaa. Kohteen alkuperäiset rajoitukset ovat voimassa, mutta Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus on myöntänyt luvan kohteen purkamiseen. Uudishankkeeseen on suunniteltu 34 asuntoa ja asuinala on 2 643,5 asm² (keskipinta-ala 77,75 asm²).

Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa vuokratulohankkeelle osoitteessa Meriusva 14 A-B. Hanke sijaitsee Kivenlahden Metrokeskuksen suurkorttelissa. Tontti on Espoon kaupungin omistuksessa. Hankkeeseen on suunniteltu 52 asuntoa ja asuinala on 2 975 asm² (keskipinta-ala 57,2 asm²).

Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiön sr (Hoas) hakee pitkäaikaista korkotukilainaa opiskelija-asuntokohteen toteuttamista varten osoitteessa Kiannonkatu 6. Hanke sijaitsee Mäkkylän pienalueella Puustellinkallion kaavamuutosalueella. Tontti on yksityisessä omistuksessa. Hankkeeseen on suunniteltu 124 asuntoa ja asuinala on 3 416,5 asm² (keskipinta-ala 27,55 asm²).

NAL Asunnot Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa nuorisoasuntokohteen toteuttamista varten osoitteessa Linnoitustie 12. Hanke sijaitsee Etelä-Leppävaaran pienalueella Säterinkallionkulman kaavamuutosalueella. Tontti on Helsingin kaupungin omistuksessa. Hankkeeseen on suunniteltu 82 asuntoa ja asuinala on 2 694,5 asm² (keskipinta-ala 32,86 asm²).

OT Hyvä Arki Asunnot Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa vanhuksille suunnatun erityisryhmäkohteen hankintaa varten Taavinkylän pienalueelle osoitteeseen Sinikalliontie 10. Hankkeeseen on suunniteltu yhteensä 105 asuntoa, joista 72 ympärivuorokautiseen palveluasumiseen ja 33

yhteisölliseen asumiseen. Hankkeen kokonaisasuinala on 2 900 asm² (keskipinta-ala 27,62 asm²).

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa viiden asumisoikeuskohteen perusparantamista varten. Eestintaival 16 sijaitsee Nöykkiönlaakson pienalueella ja siinä on 20 asuntoa (asuinala 1 723 m²). Kohde on valmistunut 1998 ja sen suunniteltu korjausaste on 14,03 %. Toinen hanke Finnoontie 36 sijaitsee Malminmäen pienalueella ja siinä on 22 asuntoa (asuinala 1 700 m²). Kohde on valmistunut 1997 ja sen suunniteltu korjausaste on 17,23 %. Kolmas hanke Rauduntie 12 sijaitsee Pohjois-Tapiolan pienalueella ja siinä on 10 asuntoa (asuinala 1 094 m²). Kohde on valmistunut 1996 ja sen suunniteltu korjausaste on 19,94 %. Neljäs hanke Tikankolo 7 sijaitsee Lintukorven pienalueella ja siinä on 23 asuntoa (asuinala 1 730 m²). Kohde on valmistunut 1997 ja sen suunniteltu korjausaste on 15,33 %. Viides hanke Tyrskykuja 2 sijaitsee Kivenlahden pienalueella ja siinä on 25 asuntoa (asuinala 2 607,5 m²). Kohde on valmistunut myös 1997 ja sen suunniteltu korjausaste on 19,65 %.

Oheismateriaalina on taulukko alkamattomien ara-hankkeiden seurantatiedoista sekä kartta niistä hankkeista, joiden lainahakemuksista tila- ja asuntojaosto on antanut lausunnon vuonna 2024.

Päätöshistoria

Liitteet

- 4 Lausunto Seiliniitty 4
- 5 Lausunto Meriusva 14 A-B
- 6 Lausunto Kiannonkatu 6
- 7 Lausunto Linnoitustie 12
- 8 Lausunto Sinikalliontie 10
- 9 Lausunto Eestintaival 16
- 10 Lausunto Finnoontie 36
- 11 Lausunto Rauduntie 12
- 12 Lausunto Tikankolo 2
- 13 Lausunto Tyrskykuja 2
- 14 Äänestyslista § 32

Oheismateriaali

- Lainahakemusten seuranta
- Lainahakemukset 2024 kartalla

Tiedoksi

§ 33

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)

§ 34

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) 8.5.2024 §20
Hankintapäätös; Taavinkylän koulun pihan peruskorjaus ja lähiliikuntapaikka, toteutusurakan hankinta (110/2024)

Tilapalvelut-liikelaitoksen vt. palvelutuotantopäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 10.5.2024 §13
Hankintapäätös; Espoonlahden uimahallin elinkaarta jatkavat korjaukset 2024 (6349/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 8.5.2024 §14
Hankintaoikaisupäätös; Nuuksion ulkoilumajan öljylämmitysjärjestelmän muuttaminen maalämpöjärjestelmäksi sekä rakennusautomaatiojärjestelmän uusiminen suunnitelmien mukaisesti (315/2024)

Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 7.5.2024 §23
Hankintapäätös; Ymmerstan koulun tarjoilulinjastojen uusiminen (6349/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 7.5.2024 §24
Hankintapäätös; Karamzinin koulu, vesikaton korjaus ja nousuesteen rakentaminen, hankinta (6349/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 7.5.2024 §25
Hankintapäätös; Viherlaakson koulun alakoulu, piipun purku, terassi ja julkisivukorjaukset, hankinta (6349/2020)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 34

20.05.2024

- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 7.5.2024 §26
Hankintapäätös; Auroranportin päiväkotii, pergolan kattaminen, hankinta (6349/2020)

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 28, § 29, § 30, § 31, § 32, § 33, § 34

Muutoksenhakukielto

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