



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

17.06.2024

Kokoustiedot Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

Aika 17.06.2024 klo 09:02 - 10:13

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja
	Ampuja Ari	jäsen
	Gestrin Christina	varajäsen
	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 II varapuheenjohtaja
	Isotalo Olli	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja
	Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen 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
puheenjohtaja

Matti Aaltonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Olli-Pekka Paasivirta
pöytäkirjantarkastaja

Christina Gestrin
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 20.06.2024

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 35		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 36		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 37		Lausuntopyyntö investointikehyksestä 2025-2034	6
§ 38	1	Tilapalvelut-liikelaitoksen selvitys vuoden 2023 arviointikertomuksen havaintoihin	8
§ 39	2	Lausunto pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta	11
§ 40	3, 4	Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	13
§ 41		Viranhaltijoiden päätökset	14

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 35

17.06.2024

§ 35

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 13.6.2024 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 36

17.06.2024

§ 36

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Olli-Pekka Paasivirta ja Christina Gestrin.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 37

17.06.2024

Asianumero 1543/02.02.00/2023

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 17.06.2024 § 37

§ 37

Lausuntopyyntö investointikehyksestä 2025-2034

Valmistelijat / lisätiedot:
Jyrkkä Maria
Lehtinen Maija
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Tila- ja asuntojaosto merkitsee tiedoksi oheismateriaalin mukaisen esityksen investointikehyksestä sekä selostusosan mukaisen selvityksen.

Käsittely

Puheenjohtaja Partanen Laihon kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Selostus

Vuoden 2024 talousarvioneuvotteluissa päätettiin 10 vuoden investointiohjelman valmisteluprosessin käynnistämisestä keväällä 2024.

Investointivalmistelun tavoitteena on vastata Espoon kasvutarpeisiin pitkäjänteisesti, joustavasti ja kestävästi. Valmistelun lähtökohtana on valtuuston hyväksymä ja voimassa oleva investointiohjelma sekä Take-ohjelmassa määritelty 10 vuoden investointikatto, jossa investointiohjelman kokonaistaso on asetettu keskimäärin 250 milj. euroon / vuosi. Investointiohjelman valmistelussa keskeistä on kaupunkikonsernin rahoitustasapaino ja lainamäärän lasku.

Investointiohjelmaa ohjataan vaikuttavuudella ja datalla. Investointikokonaisuus on jaettu suuralueisiin, jolloin tarkastelutaso on ennakoitavuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tasolla. 10 vuoden

suunnittelun aikajänteellä on paljon epävarmuustekijöitä, jotka vaikuttavat väestöennusteiden toteutumiseen. Myös rahoitustasapainon osalta on merkittäviä riskejä, joiden takia investointitarpeita, niiden priorisointia ja ajoitusta tulee arvioida.

Huhtikuun lopussa pidettyjen investointineuvottelujen tuloksena valtuuston neuvottelutoimikunta päätti esittää, että 10 vuoden investointiohjelman valmisteluprosessin uudistamista jatketaan valtuuston talousarvioneuvottelujen mukaisesti.

Uudessa mallissa

- muodostetaan yhteinen tilannekuva ennakoidusta väestönkasvusta, kaavoitustilanteesta ja tila- ja infrainvestointien alueellisesta tarpeesta ja kehitetään yhteinen käytäntö tilannekuvan muodostamisesta,
- hyväksytään investointikehysesitys lausuntokierrokselle asiantuntijaelimiin Talousarvio- ja investointiohjelman valmistelua varten,
- linjataan mahdolliset kiireisimmät priorisointia vaativat investointikohteet.

Neuvottelutoimikunnan päätöksen mukaisesti pyydetään lausuntoa investointikehyksestä Talousarvio- ja investointiohjelman valmistelua varten 31.8.2024 mennessä. Lausunto toimitetaan konsernin talous- ja rahoitusyksikköön Maria Jyrkälle.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Investointikehys 2025–2034

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

8/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 38

17.06.2024

Asianumero 125/00.03.00/2024

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 17.06.2024 § 38

§ 38

Tilapalvelut-liikelaitoksen selvitys vuoden 2023 arviointikertomuksen havaintoihin

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 tarkastuslautakunnan vuoden 2023 arviointikertomuksen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuusto on 20.5.2024 kokouksessaan merkinnyt tiedoksi arviointikertomuksen vuodelta 2023 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.

Tila- ja asuntojaosto käsittelee arviointikertomuksen kokouksessaan 17.6.2024.

Tarkastuslautakunnan arvio vuoden 2023 tulostavoitteiden poikkeamista.

Tarkastuslautakunnan arvion mukaan seuraava Tilapalvelut-liikelaitoksen tulostavoite ei toteutunut.

Tilapalvelut-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 oli 69,4 milj. euroa. Tilinpäätöksessä tavoite oli raportoitu toteutuneeksi, vaikka joitain hankekohtaisia eroja raportoinnin mukaan oli. Tarkastuslautakunnan arvion mukaan tavoite ei toteutunut.

Vastaus:

Tulostavoitteen toteutumisella tarkoitetaan sitä, että investointiohjelmaa toteutettiin valtuuston päätöksen mukaisesti mutta hankekohtaisia poikkeamia tapahtui erilaisista syistä. Osa hankkeista ei edennyt toteutukseen esimerkiksi mahdollisista kustannusylytyksistä takia. Tilapalvelut-liikelaitos on edistänyt investointiohjelmaa valtuuston päätöksen mukaisesti.

Arviokertomuksen kohta 5.1 rakennetun kaupunkiympäristön ja kaupungin rakennusten esteettömyys

Tarkastuslautakunnan suositukset

- Kaupungin tulee valmistella ajantasaiset rakentamisen esteettömyyslinjaukset noudatettavaksi rakennushankkeissa.
- Kaupungin tulee huolehtia rakennusten esteettömyydestä sekä rakentamissaan että tilaamissaan hankkeissa.
- Kaupunkiympäristön toimialan tulee viipymättä päivittää Esteettömän rakentamisen ohje ajan tasalle.
- Yhteistyötä kaupungin eri toimialojen sekä vanhus- ja vammaisneuvostojen kesken on kehitettävä, jotta rakennetun ympäristön ja kaupungin rakennusten esteettömyys turvataan.

Vastaus:

Toimintaohjeen mukaan Tilapalvelut-liikelaitoksen tehtävänä on hankkia ja ylläpitää kaupungin toimitiloja kustannustehokkaasti ja pitää huolta niiden turvallisuudesta ja terveellisyydestä.

Tilapalvelut-liikelaitos suunnitteluttaa ja toteuttaa rakennushankkeet määräysten ja asetusten mukaisesti hyvässä yhteistyössä ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen ja sen esteettömyysasiantuntijan sekä Espoon rakennetaan kaikille -työryhmän kanssa.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 38

17.06.2024

Esteettömän rakentamisen ohje on päivitetty viimeksi 20.2.2023.
Tilapalvelujen suunnittelupalvelut -palvelualueen asiantuntijat päivittävät yhteistyössä ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen esteettömyysasiantuntijan kanssa Esteettömän rakentamisen ohjeen.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Arviointikertomus 2023

Oheismateriaali

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 39

17.06.2024

Asianumero 288/02.05.05/2024

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 17.06.2024 § 39

§ 39

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 TA-Yhtymä Oy:n vuokratalohankkeesta osoitteessa Maitovadinkatu 11.

-

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

TA-Yhtymä Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa vuokratalohankkeelle Keran kaava-alueella osoitteessa Maitovadinkatu 11. Hanke sijaitsee korttelin 54045 tontilla 1. Hankkeeseen on suunniteltu 48 asuntoa ja asuinala on 3 137,5 asm² (keskipinta-ala 65,4 asm²). Maankäyttösopimuksen liitteen mukaan 3 700 k-m² kyseisen korttelin asuntorakentamisoikeudesta tulee toteuttaa aravuokra-asuntotuotantona ja 3 900 k-m² asumisoikeustuotantona. Asumisoikeushanke on saanut jo aiemmin kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston puollon ja hankkeen rakentaminen on käynnistynyt.

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

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 39

17.06.2024

Päätöshistoria

Liitteet

2 Lausunto Maitovadinkatu 11

Oheismateriaali

- Lainahakemusten seuranta
- Lainahakemukset 2024 kartalla

Tiedoksi

§ 40

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

1.
Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)
2.
KETS-2023 raportti (Maija Lehtinen)

Liitteet

- 3 KETS-2023 raportti 17.6.2024 Tila- ja asuntojaos
- 4 Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat 13.6.2024

§ 41

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) 6.6.2024 §22
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Niittymaan päiväkodin peruskorjaus hankinta (6349/2020)

-Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 6.6.2024 §23
Leppävaaran uimahallin ja maauimalan ylläpitävät vuosihuollot sekä käyttöönotot vuodelle 2023, osa-alue 2 hankintasopimusta koskeva sopimusmuutos (969/2023)

-Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 7.6.2024 §24
Espoolaistentalon uudisrakennus ja sen ympäristö, rakennuttajakonsultin palveluiden hankinta, tarjouskilpailun keskeyttäminen (146/2021)

-Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 7.6.2024 §2
Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelualueiden ja yksiköiden päälliköiden sijaisten määrääminen (11875/2021)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirjat

-Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 6.6.2024 §3
Hankintapäätös; Arviokirjan laatiminen Puolarmaarin ryhmäpuutarhan huoltorakennuksesta (4346/2022)

Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirjat

-Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja
(Hankinta-asiat) 7.6.2024 §17
Hankintapäätös; Tapiolasalin nostinpalkkien uusinnan hankinta
(3951/2023)

Tilapalvelut-liikelaitoksen rakennuttamispäällikön päätöspöytäkirjat

-Tilapalvelut-liikelaitoksen rakennuttamispäällikön päätöspöytäkirja
(Hankinta-asiat) 6.6.2024 §3
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Espoon kulttuurikeskuksen
peruskorjaus- ja laajennus, esitystekniikan- ja toiminnan erityisasiantuntijan
tehtävät
(3375/2022)

Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirjat

-Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja
(Hankinta-asiat) 3.6.2024 §28
Hankintapäätös; Juvanpuiston lastentalon ilmanvaihtokoneiden
perusparannus suunnitelmien mukaisesti – kevennetty kilpailutus
puitesopimustoimittajien kesken -hankinta
(370/2021)

-Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja
(Hankinta-asiat) 3.6.2024 §29
Hankintapäätös; Matinkylän uimahallin vedenkäsittelyn vuosihuollon 2024
hankinta
(1757/2024)

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 35, § 36, § 37, § 38, § 39, § 40, § 41

Muutoksenhakukielto

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