



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

31.03.2025

Espoon kaupunki

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

Kokoustiedot

Aika 31.03.2025 klo 09:00 -
Paikka Sähköinen Teams-kokous
Lisätietoja

Käsiteltävät asiat

Asian nro	Liitteen nro	Kokousasian otsikko	Sivu
1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	2
2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
3	1	Tilapalvelut-liikelaitoksen vuoden 2024 tilinpäätöksen hyväksyminen	4
4	2	Matinkylän päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen	7
5		Valtuustoaloite runkolukittavien pyörätelineiden lisäämiseksi kaikkien julkisten palvelujen yhteyteen (Kh-Kv-asia)	9
6	3, 4	Lausunnot pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista	11
7		Viranhaltijoiden päätökset	13
8		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	15

Espoo 27.3.2025

Henna Partanen
puheenjohtaja

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 27.3.2025 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Kokouskutsu

3/15

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

31.03.2025

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Sara Saramäki ja Mia Laiho.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 31.03.2025

3 Tilapalvelut-liikelaitoksen vuoden 2024 tilinpäätöksen hyväksyminen

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 osaltaan Tilapalvelut-liikelaitoksen vuoden 2024 tilinpäätöksen ja lähettää tilinpäätöksen yhdistettäväksi Espoon kaupungin tilinpäätökseen sekä esittää, että tilikauden ylijäämä kirjataan liikelaitoksen omaan pääomaan.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupungin tilikausi on kalenterivuosi. Tilapalvelut-liikelaitoksen johtokunnan on laadittava tilikaudelta liikelaitoksen erillistilinpäätös sekä saatettava se kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Tilinpäätöksen allekirjoittavat sähköisesti johtokunnan jäsenet ja Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja. Liikelaitoksen erillistilinpäätös yhdistellään kaupungin tilinpäätökseen.

Tilinpäätökseen kuuluvat tuloslaskelma, rahoituslaskelma, tase ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus.

Tilintarkastaja tarkastaa liikelaitoksen tilinpäätöksen osana kaupungin tilintarkastusta. Tilintarkastaja esittää liikelaitosta koskevat tilinpäätöslausumat kaupungin tilintarkastuskertomuksessa.

Vastuuvapauden myöntämisestä päättää valtuusto tarkastuslautakunnan esityksestä osana kaupungin tilinpäätöksen hyväksymistä.

Johtokunnan on liitteenä olevassa toimintakertomuksessa tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä. Tuloksen käsittelystä päättää valtuusto kaupungin tilinpäätöksen hyväksymisen yhteydessä.

Tilapalvelut-liikelaitoksella oli kaksi sitovaa tulostavoitetta:

1. Liikelaitoksen vuoden 2024 tulostavoite on 22 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tulos oli 20,1 milj. euroa, joka alitti tulostavoitteen 1,9 milj. euroa.
Tavoite ei toteudu.
2. Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 78,5 milj. euroa, joka oli 19,4 milj. euroa muutettua talousarviota alempi (muutettu TA 97,9 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti. Investointiohjelma toteutuu kokonaisuutena mutta joidenkin yksittäisten hankkeiden osalta on ollut muutoksia.
Tavoite ei toteudu.

Tulostavoitteen muutos

Tulostavoite toteutui 1,9 milj. euroa huonompana verrattuna talousarvioon. Talousarvion tulostavoite oli 22 milj. euroa ja toteuma oli 20,1 milj. euroa.

Tulot toteutuivat 6,6 milj. euroa yli talousarvion (102,1 %), ja nousivat edellisestä vuodesta 30,8 milj. euroa ollen 321 milj. euroa.

Toimintamenot olivat 212,5 milj. euroa (105,6 %) ja toimintamenojen ylitys talousarvioon nähden oli 11,2 milj. euroa. Menot kasvoivat edellisestä vuodesta 19,6 milj. euroa (10,1 %). Toimintamenoissa isoimmat ylitykset olivat ulkoisissa vuokramenoissa sekä palvelujen ostoissa ja alitukset aineissa, tarvikkeissa ja tavaroissa.

- Ulkoiset vuokramenot olivat 80 milj. euroa (116,1 %) ja ylittivät talousarvion 11,1 milj. eurolla (TA 68,9 milj. euroa). Menot ovat nousseet edellisestä vuodesta 8 milj. euroa.
- Palvelujen ostot olivat 65,8 milj. euroa (105,1 %) ja ylittivät talousarvion (TA 62,6 milj. euroa) 3,2 milj. eurolla. Nousivat edellisestä vuodesta 9,6 milj. euroa.
- Aineet, tarvikkeet ja tavarat olivat 23,9 milj. euroa ja alittivat talousarvion 2,9 milj. eurolla (TA 26,8 milj. euroa). Suurimmat erät olivat lämpö- ja sähkökulut.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

31.03.2025

Tulostavoitteeseen vaikuttavat muut erät olivat sisäiset rahoituskulut ja poistot.

- Sisäiset rahoituskulut olivat 30,3 milj. euroa ja alittivat talousarvion 3,8 milj. eurolla.
- Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 1,1 eurolla ollen 58,2 milj. euroa. Tästä arvonalentumiset olivat 1,4 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen Taloudellisesti kestävä Espoo -tavoitteet vuodelle 2024 olivat 5,3 milj. euroa. Tavoitteet ylitettiin mutta myynneissä jäätiin alle tavoitteen. Toteuma oli 5,0 milj. euroa.

Investointiohjelman toteutumisprosentti on 85,7 % talousarviosta (TA 130 milj. euroa).

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Tilapalvelut-liikelaitos toimintakertomus ja tilinpäätös 2024

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

31.03.2025

Asianumero 1218/10.03.02/2025

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 31.03.2025

4

Matinkylän 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 19.2.2025 Matinkylän päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankesuunnitelman.

Käsittely

Päätös

Selostus

Hankkeen nimi on Matinkylän päiväkodin elinkaarta jatkava korjaus (Kohdenumero KR3071), osoite Leilankuja 3.

Urakan bruttoala noin 1 300 brm², hyötyala noin 1 013 hym², rakennus on kaksikerroksinen ja osin kolmessa tasossa (vanha talonmiehenasunto). Kohteen rakennusvuosi on 1984. Päiväkotirakennuksessa tehdään elinkaarta jatkava korjaus. Päiväkodissa on seitsemän erikokoista lapsiryhmää. Päivähoitopaikkojen määrä on 121 korjauksen jälkeen ja ennen korjausta 115. Tilat käsittävät lisäksi palvelukeittiön, kokous- ja toimistotilat, henkilökunnan sosiaalitilat ja tekniset tilat. Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto, ja se on liitetty kaukolämmitysverkkoon.

Korjauksen tarkoituksena on rakennuksen elinkaaren jatkaminen sekä tilojen toimivuuden, tekniikan ja käyttöturvallisuuden parantaminen mahdollisuuksien mukaan.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

31.03.2025

Tällä elinkaarta jatkavalla korjauksella tavoitellaan 15 vuoden jatkoaikaa ennen tarvittavaa peruskorjausta. Mahdollista kuitenkin on, ettei tätä jatkoaikaa saavuteta rakennuksen riskirakenteiden sekä rakennuksen sijoittumiseen tontilla liittyvien suurista korkeuseroista joutuvien suurten maanpaineisiin määrien takia.

Korjausaste on arviolta noin 40 %.

Korjaustyö vaatii väistön, väistö on jo toteutettu Tiistilän uuteen puurakenteiseen koulu- ja päiväkotirakennukseen, joka sijaitsee Matinkylän päiväkodin lähellä. Suunnitelmat valmistuivat tammikuussa ja rakennuslupa saadaan maaliskuussa. Urakka on parhaillaan kilpailutuksessa, urakka-aika on noin vuosi.

Kustannusarvio 19.2.2025 oli 1 764 000,00 euroa (Haahtela-indeksi 106,0 / 1.2024, hintataso: 102,2 / 2.2025), bruttoala 1 300 brm², noin 1 357 euroa / brm².

Päätöshistoria

Liitteet

- 2 Matinkylän päiväkodin elinkaarta jatkava korjaus, lyhyt hankesuunnitelma 19.2.2025

Oheismateriaali

- Havainnekuvia, Matinkylän pvk
- 1030 01 Pohjapiirustus 1. Kerros Matinkylän pvk
- 1030 02 Pohjapiirustus 2. Kerros Matinkylän pvk
- 1030 03 Pohjapiirustus 3. Kerros Matinkylän pvk
- 01 Asemapiirustus Matinkylän pvk
- Pinta-alakäsitteet

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 31.03.2025

5 Valtuustoaloite runkolukittavien pyörätelineiden lisäämiseksi kaikkien julkisten palvelujen yhteyteen (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Martinsen Kimmo

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Hannele Kerolan ja 23 muun valtuutetun 23.5.2024 jättämään valtuustoaloitteeseen runkolukittavien pyörätelineiden lisäämiseksi kaikkien julkisten palvelujen yhteyteen sekä toteaa valtuustoaloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Valtuustoaloite

Valtuutettu Hannele Kerola ja 23 muuta valtuutettua ovat jättäneet 23.5.2024 päivätyyn aloitteen runkolukittavien pyörätelineiden lisäämiseksi kaikkien julkisten palvelujen yhteyteen

Aloitteessa tuodaan esiin, että pyöräilyn edistämiseksi pyöräpysäköinti pitäisi tehdä mahdollisimman helpoksi ja turvalliseksi.

Tämän vuoksi jokaisen julkisen palvelun yhteydessä pitäisi olla teline, johon pyörän saa lukittua rungosta.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

31.03.2025

Kaupungin toimitilahankkeiden suunnittelun lähtökohtana on toteuttaa kaavanmukaiset ja runkolukittavat pyörätelineet. Lisäksi osa pyöräpaikoista toteutetaan katoksiin ja tarvittaessa on toteutettu myös häkkisuoja lähinnä toimipisteiden henkilökunnan pyörille.

Vanhojen toimitilakohteiden osalta ei ole tehty kattavaa kartoitusta pyörätelineistä, mutta näiden osalta Tilapalvelut-liikelaitos toteuttaa tilauksesta tarvittavia muutoksia ja täydennyksiä käyttäjäpalveluna toimialoille.

Runkolukittavien pyörätelineiden toteuttaminen systemaattisesti kaikkiin toimitilakohteisiin edellyttäisi erillismäärärahaa muutamalle vuodelle investointiohjelmaan, jolloin niitä voidaan toteuttaa vuosittain käytettävissä olevien resurssien puitteissa määritettävässä prioriteettijärjestyksessä.

Päätöshistoria**Liitteet****Oheismateriaali**

- Valtuustoaloite runkolukittavien pyörätelineiden lisäämiseksi kaikkien julkisten palvelujen yhteyteen

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 31.03.2025

6

Lausunnot pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista

Valmistelijat / lisätiedot:
Mehtonen Miika

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
- Kiinteistö Oy M2-Kodit vuokratalohankkeesta osoitteessa Palotie 31
- TA-Yhtymä Oy:n vuokratalohankkeesta osoitteessa Kiannonkatu 8.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kiinteistö Oy M2-Kodit hakee pitkäaikaista korkotukilainaa vuokratalohankkeelle Tuomarila I -nimisellä kaavamuuotosalueella osoitteessa Palotie 31. Tontti on yksityisessä omistuksessa. Hankkeeseen on suunniteltu 33 asuntoa ja asuinala on 1 853,0 asm^2 (keskipinta-ala 56,15 asm^2).

TA-Yhtymä Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa nuorisoasuntokohteen toteuttamista varten osoitteessa Kiannonkatu 8. Hanke sijaitsee Mäkkylän pienalueella Puustellinkallion kaavamuuotosalueella. Tontti on yksityisessä omistuksessa. Hankkeeseen on suunniteltu 65 asuntoa ja asuinala on 3 347,0 asm^2 (keskipinta-ala 52,78 asm^2). Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto on aiemmin 26.2.2024 puoltanut samalle tontille opiskelija-asuntokohdetta, jota koskeva hakemus on hylätty ARA:ssa 21.3.2024.

Oheismateriaalina on taulukko alkamattomien ara-hankkeiden seurantatiedoista sekä kartta vuoden 2025 lainahakemuksista.

Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Kokouskutsu

12/15

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

31.03.2025

Liitteet

- 3 Lausunto Palotie 31
- 4 Lausunto Kiannonkatu 8

Oheismateriaali

- Lainahakemusten seuranta
- Lainahakemukset 2025 kartalla

Tiedoksi

7 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) 20.3.2025 §14
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Sunan koulun peruskorjaus ja laajennus, LVIA-suunnittelun hankinta (920/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 20.3.2025 §15
Hankintapäätös; Nupurin päiväkotitilamuutokset urakka, hankinta (3353/2024)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 20.3.2025 §16
Hankintapäätös; Iivisniemen koulun keittiön ja ravintolatilien korjaus- ja muutostyöt (6349/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 20.3.2025 §17
Hankintapäätös; Storängens skolanin vesikaton ja julkisivujen korjaustyöt (6349/2020)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirjat

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 18.3.2025 §9
Espoon keskuksessa sijaitsevan ravintolatilien vuokrasopimusmuutos (27/2025)

Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirjat

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 18.3.2025 §4
Salassa pidettävä, vahingonkorvaushakemuksen hyväksyminen, JulKL 24.1 §25 (2922/2024)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 21.3.2025 §8
Hankintapäätös; Leppävaaran maauimalan teräsaltaiden kevät huolto 2025 (560/2025)

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 21.3.2025 §9
Hankintapäätös; Nöykkiönlaakson koulun liikuntasalin lattian uusiminen (6349/2020)

Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 21.3.2025 §5
Hankintapäätös; Martinkallion koulun ilmoitustaulujen uusiminen luokissa (6349/2020)

8

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

Selostus

1
Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)

2
Asumisen ja maankäytön periaatteiden toteutumisen seuranta vuodelta 2024, osa asuminen (Anne Savolainen)

Oheismateriaali

Asumisen ja maankäytön periaatteiden toteutumisen seuranta vuodelta 2024 osa asuminen