



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

26.05.2025

Kokoustiedot

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

Aika 26.05.2025 klo 09:00 - 10:33

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C 1. krs, 02070 Espoo

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja	
	Ampuja Ari	jäsen	
	Cederlöf Karin	jäsen	poistui klo 9:54 § 37:n käsittelyn aikana
	Kajava Henna	jäsen	
	Laiho Mia	jäsen	poistui klo 10:00 § 37:n käsittelyn aikana
	Paasivirta Olli-Pekka	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	saapui klo 9:06 § 34:n käsittelyn aikana
	Saramäki Sara	jäsen	saapui klo 9:04 § 34:n käsittelyn aikana
Muut saapuvilla olleet	Katainen Mervi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Mykkänen Kai	kaupunginjohtaja	
	Isotalo Olli	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja	
	Heinaro Mervi	elinvoimajohtaja	
	Ketonen Timo	talous- ja hallintojohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö	
	Savolainen Anne	asuntopäällikkö	
	Aaltonen Matti	lakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henna Partanen
puheenjohtaja

Matti Aaltonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Olli-Pekka Paasivirta
pöytäkirjantarkastaja

Ari Ampuja
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 30.05.2025

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 32		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 33		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 34	1, 2	Tilapalvelut-liikelaitoksen huhtikuun osavuosisikatsaus I/2025	6
§ 35	3	Hösmärin siirtokelpoisen päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen	8
§ 36		Viranhaltijoiden päätökset	11
§ 37	4, 5	Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	13

§ 32

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätö

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 22.5.2025 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/13

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 33

26.05.2025

§ 33

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Olli-Pekka Paasivirta ja Ari Ampuja.

Asianumero 1124/02.02.02/2025

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.05.2025 § 34

§ 34

Tilapalvelut-liikelaitoksen huhtikuun osavuositarkastus I/2025

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 osavuositarkastuksen 1-4/2025.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Tilapalvelut-liikelaitoksen ensimmäinen osavuositarkastus 2025

Tilapalvelut-liikelaitokselle on kaksi sitovaa tulostavoitetta vuodelle 2025.

- Liikelaitoksen vuoden 2025 tulostavoite on 26,1 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tulostavoite saavutetaan.
- Liikelaitoksen talousrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti. Investointiohjelmalla on toteutettu tavoitteen mukaan mutta hankekohtaisia poikkeamia on jonkin verran.

Tilapalvelut -liikelaitoksen käyttötalouden katsaus on liitteenä.

Investointiohjelman mukaisista uudisrakentamiskustannuksista (TA 69,3 milj. euroa) ennustetaan jäävän ajoitusyistä käyttämättä 6,7 milj. euroa.

Investointiohjelman hankkeissa on vuotuisen määrärahan alituksia 7,0 milj. euroa sekä ylityksiä 0,3 milj. euroa.

Hankekohtaisia alituksia ennustetaan olevan seuraavissa hankkeissa:

- Sunan koulu -hankkeella 3,0 milj. euroa
- Kaupunginpuutarhan puutyöhalli -hankkeella 1,4 milj. euroa
- Saarnilaakson koulun -hankkeella 0,6 milj. euroa
- Tapiolan uimanhalli -hankkeella 0,4 milj. euroa
- Olarin koulun -hankkeella 0,4 milj. euroa
- Esisuunnittelu ja tutkimukset 0,4 milj. euroa
- Hösmärinpuiston päiväkotito -hankkeella 0,3 milj. euroa
- Leppäsillan päiväkotito -hankkeella 0,3 milj. euroa
- Hyökyyvuoren pysäköinti -hankkeelle 0,2 milj. euroa

Hankekohtaisia ylityksiä ennustetaan olevan seuraavissa hankkeissa:

- Kalajärven koulu, päiväkotito ja nuorisotila-hankkeella 0,2 milj. euroa
- Oittaaan uimarannan pukutilat 0,1 milj. euroa.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Tilapalvelut-liikelaitos 2025 osavuositatsaus 1 raportti
- 2 Tilapalvelut-liikelaitoksen tulokortti 30.4.2025

Oheismateriaali

Tiedoksi

Asianumero 2196/10.03.02/2025

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.05.2025 § 35

§ 35

Hösmärin siirtokelpoisen päiväkodin hankesuunnitelman hyväksyminen

Valmistelijat / lisätiedot:
Hakkarainen Marko
Martinsen Kimmo
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan Hösmärin siirtokelpoisen päiväkodin hankesuunnitelman.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

49 kaupunginosan 40 Espoon keskus korttelissa 40114 tontilla 1 olevat päiväkodit, vuonna 1982 valmistunut 4 ryhmäinen päiväkotikoti ja vuonna 2000 valmistunut 2 ryhmäinen siirtokelpoinen päiväkotikoti tullaan korvaamaan uudella siirtokelpoisella 8 ryhmäisellä päiväkodilla Espoon keskuksen palvelualueelle. Päiväkotikotiin sijoittuu 168 lasta ja siinä työskentelee 32 työntekijää. Osoite on Sokinvuorenkuja 2, 02760 ESPOO.

Hankkeen nimi on Hösmärin siirtokelpoinen päiväkotikoti ja hankenumero on KR9683 ja projektinumero on PRH10721. Rakennuksen bruttoala on mallitilaohjelman mukaisesti 1 988 m² ja Espoon kaupungin omistaman tontin pinta-ala on 6 688 m².

Kasvun ja oppimisen lautakunta on hyväksynyt Hösmärin päiväkodin tarveselvityksen 05.03.2025 § 35.

Hankkeen taustaa

Tontilla oleva vuonna 1982 valmistunut päiväkotikoti on taloteknisesti elinkaarensa päässä. Rakennus sisältää riskirakenteita ja toiminnallisia puutteita. Pysyvän rakennuksen elinkaarikorjauksista ja tontilla olevan siirtokelpoisen päiväkotirakennuksen yhteenlasketuista vuokravaikutuksista johtuen, Tilapalvelut-liikelaitos on esittänyt ratkaisua, jossa tontin varhaiskasvatuskapasiteetti korvataan halutussa laajuudessa yhdellä uudella siirtokelpoisella päiväkotirakennuksella. Olemassa oleva pysyvä rakennus puretaan samalla tontilla olevan siirtokelpoisen rakennuksen vuokrasopimuksen päätyttyä 30.6.2026.

Espoon keskuksen eteläisellä palvelualueella päiväkodit ovat nykyisin erittäin täynnä ja kunnallisten varhaiskasvatuspaikkojen määrä liian alhainen. Lapsia on sijoitettu ns. poikkeusjärjestelyin varhaiskasvatustiloihin esimerkiksi perustamalla saliryhmiä tai lisäämällä lasten ja kasvatus-, opetus- ja hoitohenkilöstön määrää nykyisissä ryhmätiloissa. Alueella on myös pieniä ja epätarkoituksenmukaisia tiloja, jotka eivät kaikilta osin vastaa nykyisiä varhaiskasvatustiloilta edellytettäviä vaatimuksia. Suurempi päiväkotikoti mahdollistaa joidenkin poikkeusjärjestelyin toteutettujen lisäpaikkojen lakkauttamisen tai tarvittaessa joistakin pienistä tiloista luopumisen.

Hyväksytyssä vuoden 2024 investointiohjelmassa hankkeen valmistuminen ajoittuu vuodelle 2027. Hankkeen vuotuisiin vuokriin on varattu rahaa 720 000 euroa. Toimitilavuokraan sisältyy ylläpito, vesi ja Tilapalvelujen hallintokulu. Arvio mallitilaohjelman mukaisesta pysyvän 8r päiväkotirakennuksen kustannustasosta on 8 milj. euroa.

Hankkeen aikataulu on seuraava:

Hankesuunnittelu 2024
Rakentamisen valmistelu (KVR) 1/2026 - 5/2026
Suunnittelu ja rakennuslupa 5/2026 - 12/2026
Siirtokelpoisen purku 6/2026 - 8/2026
Pysyvän rakennuksen purku 9/2026 - 12/2026
Rakentaminen 1/2027 - 9/2027
Käyttöönottoon 9/2027

Alueella on voimassa oleva asemakaava, joka on vahvistettu 6.1.1975. Asemakaavassa tontin kaavamerkintä on YOS⁶ eli opetus- ja sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Tontin rakennusoikeus on 3 344 kem² ja sille saa rakentaa enintään 2-kerroksisen rakennuksen. Kaavapoikkeamia ei tarvita.

Rakennus vuokrataan 5+5 vuodeksi tilaelementtitoimittajalta. Jos tilat tarvitaan pidemmäksi aikaa, voidaan lisävuokra-ajasta neuvotella vuokranantajan kanssa. Vuokrausajan jälkeen rakennus voidaan niin haluttaessa ja investointiohjelman puitteissa lunastaa omaksi Espoon

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/13

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 35

26.05.2025

kaupungille. Vuokranantaja vastaa kunnossapidosta ja huollosta. Hoito- ja ylläpitovastuu on vuokralaisella.

Päätöshistoria

Liitteet

3 Hankesuunnitelma 9683 Hösmärin siirtokelpoinen päiväkot

Oheismateriaali

Tiedoksi

§ 36

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) 13.5.2025 §29
Espoonlahden uimahallin hankintasopimusten irtisanominen (6516/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 19.5.2025 §30
Hankintapäätös; Sepontie 2, vanhan koulun purku-urakka, kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken (264/2023)

Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.5.2025 §18
Hankintapäätös; Matinkylän monitoimitalon talotekninen perusparannus (1224/2025)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirjat

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilasuunnittelupäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.5.2025 §4
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Tapiolan uimahalli, Tietomalliasiantuntijan lisätöiden hankinta (1630/2021)

Tilapalvelut-liikelaitoksen rakennuttamispäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen rakennuttamispäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 19.5.2025 §3
Hankintapäätös; Nöykkiön koulun opettaja-asuntolan purku-urakka, kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken (264/2023)

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 37

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
Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)
- 2
KETS vuoden 2024 tulokset (Maija Lehtinen)
- 3
Kolmen päiväkodin aikaistus väistötilatarpeeseen (Maija Lehtinen)
- 4
Tila- ja asuntojaoston palautekysely (Maija Lehtinen)

Liitteet

- 4 Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat 26.5.2025
- 5 KETS-2024 raportti esitys TAJA 26.5.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 32, § 33, § 34, § 35, § 36, § 37

Muutoksenhakukielto

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