



Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

Espoon kaupunki

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

Kokoustiedot

Aika

02.02.2026 klo 09:00 -

Paikka

Kaupunginhallitus (30), Virastopiha 2C, 1. krs Teams Room

Lisätietoja

Käsiteltävät asiat

Asian nro	Liitteen nro	Kokousasian otsikko	Sivu
1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	2
2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
3	1, 2	Konserniraportti tammi-joulukuu 2025	4
4	3	Omistajalinjauksia koskeva lähetekeskustelu	7
5	4 - 7	Tilapalvelut-liikelaitos ennakotilinpäätös 2025	11
6	8	Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2026 käyttötalouden osalta	15
7	9 - 15	Lahnuksen koulun korjausselvitys	17
8	16 - 18	Lausunnot pitkäaikaisella ja lyhytaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista	25
9	19	Finnoon Pysäköinti II Oy:n P-osakkeiden myynti (Kh-asia)	27
10		Viranhaltijoiden päätökset	29
11		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	31

Espoo 29.1.2026

Henna Partanen
puheenjohtaja

1

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätösehdotus

Puheenjohtaja toteaa kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 29.1.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

2

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Tere Sammallahti ja Helena Marttila.

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

Asianumero 1451/02.02.02/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026

3 Konserniraportti tammi-joulukuu 2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Niittymaa Mari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto merkitsee konserniraportin tammi-joulukuu 2025 tiedoksi.

Käsittely

Päätös

Selostus

Espoon kaupungin konserniraportti sisältää Espoo-konsernin merkittävimpien yhteisöjen toimintaan ja talouteen liittyvät olennaiset tiedot omistajatavoitteiden näkökulmasta. Tammi-joulukuu 2025 raportti sisältää tavoitteiden ja talouden toteumatiedot vuoden 2025 osalta.

Valtuusto on päättänyt vuoden 2025 talousarviossa Espoon kaupungin konserniyhteisöille yhteensä 29 tulostavoitteesta, joista toteutui suunnitellusti 16 tavoitetta. 12 tulostavoitetta toteutui osittain ja yksi tulostavoite jäi toteutumatta. Toteutumatta jäi Espoon Asunnot Oy:n keskimääräisen asuntotuotannon aloitusten tulostavoite.

Konserniraportilla ja PKS-omistajaohjausraportilla esitetyt tiedot ovat tilinpäätöksen ennakkotietoja ja saattavat muuttua varsinaiseen tilinpäätökseen.

Espoon Asunnot Oy

Espoon Asuntojen neljästä tulostavoitteesta kolme toteutui suunnitellusti. Keskimääräisen asuntotuotannon aloitusten tulostavoite jäi toteutumatta.

Espoo Catering Oy

Espoo Cateringin neljästä tulostavoitteesta kolme toteutui suunnitellusti ja yksi tulostavoite toteutui osittain. Kilon Keittiön tuottavuuden nousu oli edellisen vuoden tasolla ja jäi siten hieman tavoitteesta.

Enter Espoo Oy

Enter Espoon kolmesta tulostavoitteesta kaksi toteutui suunnitellusti ja yksi tulostavoite toteutui osittain. Voitettujen kongressien määrä jäi hieman tavoitteesta.

Länsimetro Oy

Länsimetron kolmesta tulostavoitteesta kaksi toteutui suunnitellusti ja yksi tulostavoite toteutui osittain. Tulostavoite metron kapasiteetin ja luotettavuuden lisäämiseksi jäi osittain toteutumatta radioverkon ja junakulunvalvontajärjestelmän hankintapäätöksen mahdollisen viivästymisen takia.

Espoon seudun koulutuskuntayhtymä Omnia

Omnian kolmesta tulostavoitteesta yksi toteutui suunnitellusti ja kaksi tulostavoitetta toteutui osittain. Ammatillisen perustutkinnon ja lukiotutkinnon Omniassa suorittaneiden jatkosijoittumisen osalta työllistyneiden osuus jäi alle tavoitteen heikon työllisyystilanteen myötä, mutta jatko-opintoihin sijoittuneiden osuus vastaavalla osuudella ylitti tavoitteen. Tavoitteista jäätiin myös henkilöstön työtyytyväisyydessä, sekä suomenkielisestä perusopetuksesta ammatilliseen koulutukseen ensisijaisesti hakeutuvien osuudessa kaikista perusopetuksen päättäneistä.

EMMA-taidemuseosäätiö sr

EMMA:n kolmesta tulostavoitteesta kaksi toteutui suunnitellusti ja yksi tulostavoite toteutui osittain. Vuodelle asetettua kävijämäärätavoitetta ei saavutettu.

Espoon kaupunginteatterisäätiö sr

Espoon kaupunginteatterisäätiön kolmesta tulostavoitteesta yksi toteutui suunnitellusti ja kaksi tulostavoitetta toteutui osittain. Toiminnan omarahoitusosuudessa sekä mediaosumien tavoitettavuudessa jäätiin hieman tavoitteista.

HSL ja HSY

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

Espoon, Helsingin ja Vantaan kaupunkien yhteisellä PKS-raportoinnilla seurataan Helsingin seudun liikenne -kuntayhtymän (HSL) ja Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) toimintaa ja taloutta.

HSL:n ja HSY:n tulostavoitteet syntyvät kaupunkien PKS-omistajaohjausraporttien ja kuntayhtymien yhteistyönä. Tulostavoitteita on yhteensä kuusi, joista kaksi tulostavoitetta toteutui suunnitellusti ja neljä tulostavoitetta toteutui osittain.

HSL:n osalta kaikki kolme tulostavoitetta toteutui osittain. Matkustajamäärät ja kustannukset per nousu, lipputulot, kuntakohtainen subventioaste sekä joukkoliikenteen CO²-päästövähennykset eivät mittareina toteudu tavoitteiden mukaisesti. HSY:n osalta kaksi tulostavoitetta toteutui suunnitellusti ja yksi tulostavoite toteutui osittain. Osittain toteutui tavoite kotitalousjätteen kierrätysasteessa ja sekajätteen vuosittaisessa määrässä.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 PKS-omistajaohjausraportti HSL ja HSY Q4-2025
- 2 Konserniraportti tammi-joulukuu 2025

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

Asianumero 94/00.01.02/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026

4

Omistajalinjauksia koskeva lähetekeskustelu

Valmistelijat / lisätiedot:
Rinne Tuulia
Silvan Katja
Nieppola Tommi
Niittymaa Mari
Kattelus Johanna
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto päättää käynnistää omistajalinjausten jatkovalmistelun asiasta käydyn lähetekeskustelun pohjalta.

Käsittely

Omistajaohjauksella tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla Espoon kaupunki omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan (kuntalaki § 46). Espoon kaupungin omistajaohjaus perustuu valtuuston päättämiin Espoo-tarinaan (20.10.2025 § 133), omistajapolitiikkaan (30.01.2023 § 9) ja konserniohjeeseen (30.01.2023 § 10).

Espoon kaupungin omistajaohjauksella myötävaikutetaan yhteensä yli 130 yhteisön toimintaan. Omistajaohjauksella Espoon kaupunki asettaa yhteisöilleen tavoitteita, käyttää yhtiö- ja muissa vuosikokouksissa sille kuuluvaa päätösvaltaa sekä antaa ennakkokantoja yhteisöjen hallitusten päätettäväksi tuleviin asioihin. Espoon kaupungin eli omistajan tahtotila välittyy omistajaohjauksena yhteisöille pääosin näiden yksittäisten päätösten sekä Espoo-tarinan ja yhtiöjärjestysten myötä.

Omistajan tahtotilan ja sen viestimisen vahvistamiseksi esitetään, että Espoon kaupungin omistajaohjauksessa otetaan käyttöön yhteisökohtaiset omistajalinjaukset.

Yhteisökohtaiset omistajalinjaukset

Omistajalinjaukset luodaan pääosin jokaisesta yhteisöstä erikseen. Omistajalinjauksilla Espoon kaupunki kuvaa omistajuutensa perusteet yhteisössä sekä ilmaisee yhteisöä koskevan tahtotilansa.

Päätettävä omistajalinjausten asiakirja koostuu yhteisön perustiedoista ja varsinaisista omistajalinjauksista. Päätöksenteko koskee vain omistajalinjauksia, joissa otettaisiin kantaa:

1. *Omistamisen perusteisiin ja tarkoitukseen.* Yhteisön omistaminen voi perustua esimerkiksi kaupungin toiminnan perusteltuun järjestämiseen yhtiömuodossa, lakisäänteiseen kuntien yhteistoimintaan tai muuhun intressiin, joka avataan tässä kohdassa.
2. *Siihen, miten yhteisö kasvattaa omistaja-arvoa.* Omistaja-arvoa voidaan kasvattaa erinäisiä tavoitteita saavuttamalla. Yhteisöltä voidaan odottaa myös tiettyä tuottotavoitetta tai tuloutustasoa.
3. *Yhteisön taloudelliseen asemaan ja rahoitukselliseen suhteeseen Espoon kaupunkiin nähden.* Yhteisöltä voidaan odottaa tiettyjä tuloksia kannattavuuden, vakavaraisuuden tai maksuvalmiuden osalta. Rahoituksellisella suhteella tarkoitetaan yhteisön riippuvuutta Espoon kaupungin avustuksista ja muusta rahoituksesta.
4. *Tavoitteelliseen omistusosuuteen, suhteeseen muihin omistajiin sekä omistamisen aikajänteeseen.* Espoon kaupunki voi tavoitella omistusosuuden säilyttämistä, kasvattamista tai pienentämistä. Espoon kaupunki voi tavoitella omistuspohjan kaventamista tai supistamista. Tässä kuvataan, mihin omistamisen aikajänne perustuu ja missä tilanteessa omistuksesta voidaan luopua.
5. *Kehittämislinjauksiin.* Kehittämislinjauksiin kuvataan muu omistajan tahtotila. Kehittämislinjaukset voivat koskea esimerkiksi yhtiöjärjestyksen tai sidosyksikköaseman tarkastelun tarvetta.

Omistajalinjaukset laaditaan kaikista Espoon kaupungin omistamista tytäryhtiöistä ja osakkuusyhtiöistä. Kuitenkin pysäköintiyhtiöitä sekä toimitilayhtiöitä käsiteltäisiin yhtenä joukkona ja näistä laadittaisiin omat yleisen tason omistajalinjaukset. Omistajalinjaukset laaditaan soveltuvien sisällöin myös niistä kuntayhtymistä, joissa Espoon kaupunki on jäsenenä sekä tytäryhteisösäätiöistä.

Omistajalinjausten käyttöönottoa perustelee erityisesti tarve systemaattiseen konsernirakennetarkasteluun sekä omistajan tahtotilan selkeään viestimiseen. Omistajapolitiikan mukaan "Espoo arvioi aktiivisesti omistamisen perusteita ja organisointitapoja" ja viime syksynä hyväksytyn

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

Espoo-tarinan mukaan ”jatkamme kaupungin ydintoimintojen kannalta tarpeettoman omaisuuden myymistä”, minkä lisäksi ”kehitämme palveluiden järjestämisen tapaa ja organisaatorakennetta vastaamaan valittuihin haasteisiin tehokkaasti.” Lisäksi omistajapolitiikan mukaan ”Espoo viestii konserniyhteisöille selkeästi odotuksistaan omistajana ja siitä, mitä se edellyttää yhteisöltä”.

Omistajalinjaukset ohjaisivat omistajaohjauksen kohteena olevia yhteisöjä sekä Espoon konsernijohtoa ja omistajaohjauksen valmistelijoita. Omistajalinjausten myötä yhteisö sekä yhteisön hallitukseen Espoon valitsevat henkilöt ovat tietoisia Espoon tavoitteista ja tarkoituksperistä kyseisessä yhteisössä. Omistajalinjaukset ohjaisivat myös Espoon kaupungin omistajaohjausta yhteisöjä koskevien päätösten ja vuosittaisten tulostavoitteiden valmistelussa sekä konsernivalvonnan toteuttamisessa.

Yhteisökohtaisten omistajalinjausten laatiminen aloitetaan keväällä 2026 konserni- ja tilajaoston lähetekeskustelun pohjalta. Yhteisökohtaisia omistajalinjauksia tuodaan konserni- ja tilajaoston käsiteltäväksi ja edelleen kaupunginhallituksen päätettäväksi loppuvuoden 2026 kokouksiin. Jotta omistajalinjaukset vastaisivat kulloinkin voimassa olevaa Espoo-tarinaa, käsiteltäisiin niiden päivittämistarve vähintään kerran valtuustokaudessa.

Omistajalinjausten tapaisia asiakirjoja käytetään omistajaohjauksen työkaluna muissakin kaupungeissa. Helsingissä ja Tampereella päätetään yhteisökohtaisista omistajastrategioista. Helsingissä omistajastrategioilla kuvataan pidemmän aikavälin tavoitteita ja odotuksia tytäryhteisöjä kohtaan, Tampereella niissä linjataan myös omistaja-arvoa kasvattavia ja omistukseen liittyviä toimenpiteitä. Vantaalla kaikille kaupungin tytäryhteisöille ja osakkuusyhteisöille vahvistetaan yhteisökohtaiset omistajapolitiittiset linjaukset. Oulussa ja Turussa konserniyhteisöjen omistamisen perusteet sekä yhteisökohtaiset tavoitteet ja linjaukset on koottu yhteen asiakirjaan - Oulussa omistajapolitiittisten linjauksiin ja Turussa omistajapolitiikkaan.

Konserni- ja tilajaoston lähetekeskustelua varten kokousasian liitteenä on luonnos omistajalinjausten rakenteesta. Konserni- ja tilajaostolle toimitetaan myös oheismateriaalina yhteisöesimerkki omistajalinjauksista.

Toimivalta: hallintosäännön I osan 2. luvun 4 §:n 1. kohdan mukaan konserni- ja tilajaosto tekee kaupunginhallitukselle esityksen konserni- ja yhteisöohjausta koskevista asioista. Näin ollen omistajalinjauksista koskeva valmistelu kuuluu konserni- ja tilajaoston toimivaltaan.

Varsinaisista omistajalinjauksista päättäminen kuuluu kaupunginhallitukselle edellisen hallintosäännön kohdan perusteella. Lisäksi hallintosäännön I osan 2. luvun 4 §:n 2. kohdan mukaan jaosto tekee kaupunginhallitukselle esityksen yhtiöiden, muiden yhteisöjen ja säätiöiden perustamista sekä osakkeiden ja osuuksien ostamista ja

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

myymistä koskevista asioista. Näin ollen on perusteltua, että kaupunginhallitus päättää konserni- ja tilajaoston esityksestä omistajalinjauksista.

Päätös**Selostus****Päätöshistoria****Liitteet**

3 LIITE Luonnos omistajalinjausten rakenteesta

Oheismateriaali

- OHEISMATERIAALI Yhteisöesimerkki omistajalinjauksista
Kvanttinova Oy

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

Asianumero 4521/02.02.01/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026

5

Tilapalvelut-liikelaitos ennakkotilinpäätös 2025

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätöksen vuodelta 2025 liitteineen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Valtuuston 4.12.2024 hyväksymä vuoden 2025 talousarvio sekä taloussuunnitelma edellyttävät, että joulukuun lopun tilanteesta tuodaan ennakkotilinpäätös kaupunginhallitukselle ja valtuustolle tiedoksi.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakkotilinpäätös joulukuun lopun tilanteesta sisältää katsauksen poikkeamista vuoden 2025 talousarvion toteumasta sekä käyttötalouden että investointien osalta ja sitovien tulostavoitteiden toteumasta. Ennakkotilinpäätöksen luvut perustuvat kirjanpitolukuihin tilanteesta 21.1.2026 ja lukuihin saattaa tulla joitain tarkennuksia. Varsinainen tilinpäätös käsitellään maaliskuun kokouksessa.

Talousarvion sitovuus ja sitovien tulostavoitteiden toteutuminen

Tilapalvelut -liikelaitosta sitovat valtuustoon nähden talousarviossa ja taloussuunnitelmassa esitetyt liikelaitoksen sitovat tulostavoitteet.

1. Liikelaitoksen vuoden 2025 tulostavoite on 24 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tulos oli 29,4 milj. euroa, joka ylitti

tulostavoitteen 5,4 milj. euroa.
Tavoite toteutuu.

2. Liikelaitoksen talonrakennusinvestointihankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 53,8 milj. euroa, joka oli 15,5 milj. euroa muutettua talousarviota alempi (muutettu TA 69,3 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti. Investointiohjelma toteutuu kokonaisuutena mutta joidenkin yksittäisten hankkeiden osalta on ollut muutoksia. Tavoite ei toteudu.

Tulostavoitteen muutos

Tulostavoite toteutui 5,4 milj. euroa parempana verrattuna muutettuun talousarvioon. Talousarvion tulostavoite oli 24 milj. euroa ja toteuma oli 29,4 milj. euroa.

Toimintatulot ylittivät 2 milj. eurolla.

Toimintamenot ylittivät 3,4 milj. eurolla.

Menojen ylitykset olivat:

- toimitilajohtamisessa 3,1 milj. euroa.
- toiminnan tuessa ja kehittämisessä ylitys oli 0,4 milj. euroa.

Toimintamenojen alitukset

- palvelutuotannossa 1 milj. euroa.

Sähkön ja lämmön osalta menot alittivat talousarvion noin 4,3 milj. eurolla. Vesimaksut ylittivät talousarvion 0,5 milj. eurolla. Vastaavasti kiinteistöosakeyhtiöille ja Espoon asunnoille myytävästä sähköenergiasta saatiin myyntituloa 2,2 milj. euroa. Kiinteistöosakeyhtiöiden ja Espoon asuntojen sähköenergia maksetaan Tilapalvelujen sähkösalkun kautta ja kustannukset laskutetaan erikseen.

Purkukuluihin käytettiin 2,4 milj. euroa.

Poistot ja arvonalentumiset ylittivät talousarvion 1,4 milj. eurolla ja olivat 61,6 milj. euroa. Tästä arvonalentumiset olivat 1,7 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen ennakotilinpäätöksen tuloslaskelma 2025 on liitteenä.

Tilapalvelut-liikelaitoksen investointien toteutuminen

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

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. Investointiohjelmaa toteutettiin, mutta hankekohtaisia eroja ohjelmassa oli.

Uudisrakennusinvestointien toteuma oli 53,8 milj. euroa, joka oli 15,5 milj. euroa muutettua talousarviota alempi (muutettu TA 69,3 milj. euroa). Investointeja toteutettiin ohjelman mukaisesti. Investointiohjelma toteutuu kokonaisuutena mutta joidenkin yksittäisten hankkeiden osalta on ollut muutoksia.

Suurimmat vuotuiset määrärahaylitykset ja -alitukset vuonna 2025 muutettuun käyttösuunnitelmaan verrattuna:

Hankekohtaisia alituksia on seuraavissa hankkeissa yhteensä 17,6 milj. euroa

- Tapiolan uimahalli -hankkeella 1,95 milj. euroa
- Kaupunginpuutarhan puutyöhalli 1,45 milj. euroa
- Hyökkyvuoren pysäköintilaitos 1,45 milj. euroa
- Hösmärinpuiston koulun muutos päiväkodiksi -hankkeella 1,2 milj. euroa
- Mestarintunnelin kenttä 1 milj. euroa
- Vallipuiston päiväkotiki -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Saarnilaakson koulu -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Albergan kartanon päärakennus -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Espoonlahden uimahalli -hankkeella 0,5 milj. euroa
- Karhusaaren rakennukset 0,5 milj. euroa
- Olarin koulu -hankkeella 0,3 milj. euroa
- Postipuun koulu -hankkeella yhteensä 0,3 milj. euroa
- Niipperin päiväkotiki -hankkeella 0,1 milj. euroa
- Tapiolan päiväkotiki -hankkeella 0,1 milj. euroa
- Oittaaan uimarannan pukutilat ja Olarin talvipuutarhan hankkeilla yhteensä 0,05 milj. euroa
- Esi suunnittelu ja tutkimukset 3,5 milj. euroa
- Elinkaarta jatkavat investoinnit 1,2 milj. euroa
- Muut talonrakennushankkeet 2,5 milj. euroa

Hankekohtaisia ylityksiä on seuraavissa hankkeissa muutettuun käyttösuunnitelmaan verrattuna 2,1 milj. euroa.:

- Kalajärven koulu, päiväkotiki ja nuorisotila -hankkeella 0,3 milj. euroa
- Leppäsailla päiväkotiki -hankkeella 0,2 milj. euroa
- Sunan koulun peruskorjaus ja laajennus -hankkeella 1,3 milj. euroa

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

- Kulttuurikeskuksen teatteri -hankkeella 0,15 milj. euroa
- Karhusuon koulun I-vaihe lunastuksen viimeinen erä 0,15 milj. euroa

Muut hankkeet etenevät budjetin ja aikataulun mukaisesti.

Osakkeisiin on investoitu 21,3 milj. euroa (TA 21,5 milj. euroa).

Karhusuon koulun vaihe 1:n lunastuksen viimeinen erä (0,15 milj. euroa) ja Veräjapellon siirtokelpoinen väistötila 0,7 milj. euroa lunastettiin.

Tytäryhtiöiden 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 Matinkylän uimahallin ja Kiinteistö Oy Matinkylän Lukion rahastoidut rahoitusvastikkeet olivat 21,2 milj. euroa. sekä osakkuusyrityksen Kiinteistö Oy Suviniityn pysäköinnin 0,3 milj. euroa.

Perusparantamisen talousarvio oli 10 milj. euroa, josta toteutui 9,3 milj. euroa.

Elinkaartajatkaviin korjauksiin käytettiin 7,3 milj. euroa. Suurimmat elinkaartajatkavat korjaukset olivat Lähderannan, Matinkylän ja Kuninkaisten, Aallonhuipun päiväkotien, Mankkaan koulun sekä Espoonlahden uimahallin ja jäähallin korjaukset. Lisäksi sisäilmaperuseräparannuksia tehtiin 40 kohteeseen yhteensä 1,9milj. eurolla.

Tilapankissa ulosvuokrattavien vapaiden tilojen osuus tilapankissa on 3,3 % koko toimitilakannasta noin 36 000 m², joista vuokrattavissa sisäisesti n. 8 000 m² ja ulkoisesti noin puolet tuosta. Merkittävin osuus tilapankin vapaista tiloista on kehityskohteita, jotka eivät ole vuokrattavissa tai niin heikossa kunnossa ettei ilman korjaustoimia kelpaa vuokralla.

Päätöshistoria

Liitteet

- | | |
|---|---|
| 4 | Tuloslaskelma ennakotilinpäätös 2025 Tilapalvelut-liikelaitos |
| 5 | Talonrakennusinvestointien tuotantoaikataulu 2025 |
| 6 | Investoinnit ennakko TP 2025 Tilapalvelut-liikelaitos |
| 7 | Tilapalvelut-liikelaitoksen tulokortti 31.12.2025 |

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

Asianumero 1117/02.02.00/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026

6

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2026 käyttötalouden osalta

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto (johtokunta) hyväksyy
Tilapalvelut-liikelaitoksen liitteenä olevan käyttösuunnitelman vuodelle
2026 käyttötalouden osalta.

Käsittely

Päätös

Selostus

Valtuusto hyväksyi 8.12.2025 vuoden 2026 talousarvion sekä taloussuunnitelman. Talousarvion noudattamista koskevien ohjeiden mukaan käyttösuunnitelma laaditaan vuoden 2026 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 2026 käyttötalouden osalta

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

Tulostavoite vuodelle 2026 on talousarvion mukaisesti 19,6 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Liitteenä on vuoden 2026 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 19,3 milj. euroa.

Liikelaitoksen vuoden 2026 käyttösuunnitelman tuotot ovat talousarvion mukaiset 338,5 milj. euroa. Lisäksi valmistus omaan käyttöön tuloja on 0,1 milj. euroa.

Toimintamenot ovat talousarvion mukaiset 228,2 milj. euroa. Päivityksiä on tehty tiliryhmien välillä. Henkilöstökulut nousivat 0,4 milj. euroa, aineet, tarvikkeet ja tavarat nousivat 0,4 milj. euroa vastaavasti palvelujen ostot laskivat 0,8 milj. euroa.

Poistot ovat 60,9 milj. euroa talousarvion mukaiset.

Rahoitustuotot ja kulut ovat talousarvion mukaiset 29,8 milj. euroa.

Vuoden 2026 käyttösuunnitelman investointimenot ovat talousarvion mukaiset. Investointimenot ovat 125,1 milj. euroa, josta uudisrakentamisen talonrakennusinvestoinnit ovat 95,7 milj. euroa, sisältäen 9,0 milj. euroa elinkaarta jatkaville hankkeille. Perusparannuksiin on osoitettu 10,0 milj. euroa sekä osakkeisiin 19,3 milj. euroa.

Käyttösuunnitelmassa varaudutaan kunnossapidon vuosiohjelman ohjelmoitujen kunnossapitotöiden toteuttamiseen sekä mahdollisiin vikakorjauksiin 10,4 milj. eurolla. Ohjelmoimattomiin vikakorjauksiin on varattu (52 %) 11,4 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen käyttösuunnitelma vuodelle 2026 on liitteenä.

Päätöshistoria

Liitteet

8 Tilapalvelut-liikelaitos Tuloslaskelma vertailu TA-KS 2026

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

Asianumero 211/10.03.02/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026

7 Lahnuksen koulun korjausselvitys

Valmistelijat / lisätiedot:
Lehto Reeta
Pyy Vesa
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto merkitsee tiedoksi liitteenä olevan Lahnuksen koulun korjausselvityksen.

Käsittely

Päätös

Selostus

Espoon valtuusto päätti 8.12.2025 §167 talousarvioneuvottelujen pöytäkirjamerkinnöissä, että konserni- ja tilajaostoon tuodaan katsaus Lahnuksen koulun toiminnan ja korjaamisen tilanteesta.

Selvityksen kohteena oleva Lahnuksen koulu sijaitsee Pohjois-Espoossa, Luukin kaupunginosassa, osoitteessa Vanha Lahnuksentie 15, 02970 Espoo.

Koulurakennus on valmistunut vuonna 1958 ja on pääosin betoni- ja tiilirakenteinen. Rakennukseen on tehty perusparannus ja pieni laajennus vuonna 2000. Koulun päärakennuksen lisäksi tontilla sijaitsee samana vuonna rakennettu entinen opettajien asuntola. Asuntola on pääosin asuinkäytössä.

Koulurakennus on saavuttanut teknisen käyttöikänsä ja rakennus on havaittu sisäilmateknisesti puutteelliseksi. Rakenteet ja talotekniset järjestelmät ovat elinkaarensa päässä, ja rakennus vaatisivat laajaa korjaamista tai uusimista, jotta rakennuksen elinkaari saataisi päivitettyä ajan tasalle.

Lahnuksen koulun korjaustarpeista ja niiden rahoituksesta tuodaan erikseen selvitys ja päätösesitys konserni- ja tilajaostolle Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaoston päätöksen 24.11.2025 § 80 mukaisesti.

Selvityksessä tutkittiin ja laskettiin rakennuksen korjausvaihtoehdot kiinteistön kehittämistä koskevaa päätöksentekoa varten. Selvityksen tuloksena esitetään vaihtoehtoja A) Rakennuksen peruskorjaus ja B) Rakennuksen purkaminen. Kiinteistön kehittämisen tavoitteena ovat aina turvalliset, terveelliset ja toimivat tilat, jotka palvelevat tulevaa käyttöä. Arviointiin vaikuttavia tekijöitä ovat rakennuksen korjausaste, kustannusarvio, energiaratkaisut ja historialliset arvot. Arvioinnissa huomioidaan kaupungin taloudellisen ja energiakestävyyden tavoitteet, alueen kehityksen ennusteet ja koulun toiminnalle osoitettavat väistötilat, jotka yhdessä luovat tulevaisuuden näkymän koulun tulevalle tarpeelle.

Rakennuksen nykytilanne

Lahnuksen koulussa opiskelee 74 oppilasta vuosiluokilla 1–6 ja työskentelee 9 henkilöä syksyn 2025 tilaston mukaan. Koulun päärakennuksessa on tilat vajaalle yksisarjaiselle koululle. Siellä on neljä perusopetustilaa isoille ryhmille sekä kaksi pienempää tilaa. Koulussa on erikoisluokat tekniselle työlle sekä pieni liikuntasali, mutta ei muita aineopetukseen tarkoitettuja tiloja. Kouluun mahtuu noin 100 oppilasta.

Kouluun on tehty terveydensuojelun valvontasuunnitelman mukainen tarkastus lokakuussa 2024. Tarkastuskertomuksen mukaan kohteessa noin puolet henkilökunnasta kokee sisäilmaan liittyvää oireilua. Henkilökunnan tietoon ei ole tullut oppilaiden mahdollisesta sisäilmaan liittyvästä oireilusta. Tilapalvelut on tehnyt kohteeseen tutkimuksia ja korjauksia, mutta oireilu ei ole helpottanut.

Koulun päärakennuksen kellarikerroksessa olevaan oppilashuollon tilaan tehtiin sisäilmaa parantava korjaus syyslomalla 2023. Sisäilmaolosuhteet-lomakkeen mukaan korjauksesta huolimatta oppilashuollon työntekijät ovat raportoineet yhä jatkuvista sisäilmaan liittyvistä oireista. Puutteellisen sisäilman laadun on koettu vaikuttavan heikentävästi tilassa työskentelevien terveydentilaan ja työkykyyn sekä koulun saamaan oppilashuoltopalvelun määrään.

Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus

Lahnuksen koulussa tehtiin huhti-toukokuussa 2025 kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus, jonka tavoitteena oli selvittää syyt rakennuksen käyttäjien kokemille puutteille sisäilman laadussa. Tehdyn kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen perusteella merkittävimmät syyt sisäilman laadun puutteille ovat sokkelirakenteisiin ja pilareiden taakse jätetyt orgaaniset vaurioitumaan päässeet korkkieristeet

ja laudoitukset, sekä alapohjan kanaalit, joissa havaittiin vanhoja lastuvillalevyisiä eristeitä ja pikisivelyitä, sekä purkamattomia asbestipitoisia putkieristeitä. Näistä rakenneosista havaittiin merkittäviä ilmavuotoja sisäilmaan.

Kuntotutkimuksen mukaan alapohjan läpiviennit ja rakenneliitokset ovat epätiivittä. Kanaaleista on yhteys alapohjaan ja vesiputkien läpivientien kautta talotekniisiin pystykuiluihin, mikä mahdollistaa epäpuhtauksien kulkeutumisen sisäilmaan. Vesikatossa ja yläpohjatilassa havaittiin kiireellisiä huolto- ja korjaustarpeita. Yläpohjan ja sisäilman välillä havaittiin ilmavuotoja läpivientien kohdilla. Yläpohjan sisäilmavaikutukset olivat paikallisia. Ulkoseinissä on paikallisia vaurioita, joilla on rakenteiden epätiivelyskohtien kautta yhteys sisäilmaan.

Energia ratkaisut

Rakennuksen energiatodistuksen mukaan rakennus on merkittävän energiatehokkuuden parantamisen tarpeessa. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on F asteikolla A vähän kuluttava - G paljon kuluttava. Rakennuksen energiatehokkuusluku on 364 kWh/brm2/vuosi. Rakennus kuluttaa suhteessa paljon energiaa pinta-alaansa nähden, mikä johtuu rakennusvaipan heikosta lämmöneristyksestä, suuresta ikkunapinta-alasta julkisivussa sekä käyttöikänsä päässä olevista taloteknisistä järjestelmistä.

Rakennuksessa on öljylämmitys, jonka tilalle on pohdittu maalämpöjärjestelmää, mutta toistaiseksi lämmitysjärjestelmän muutosta ei ole toteutettu. Mikäli koulun käyttöä jatketaan, niin lämmitysjärjestelmän muutos on tehtävä. Espoon kaupunki on sitoutunut luopumaan fossiilisista polttoaineista kiinteistöjensä lämmityksessä osana Hiilineutraali Espoo 2030- tiekarttaa ja toimenpiteitä.

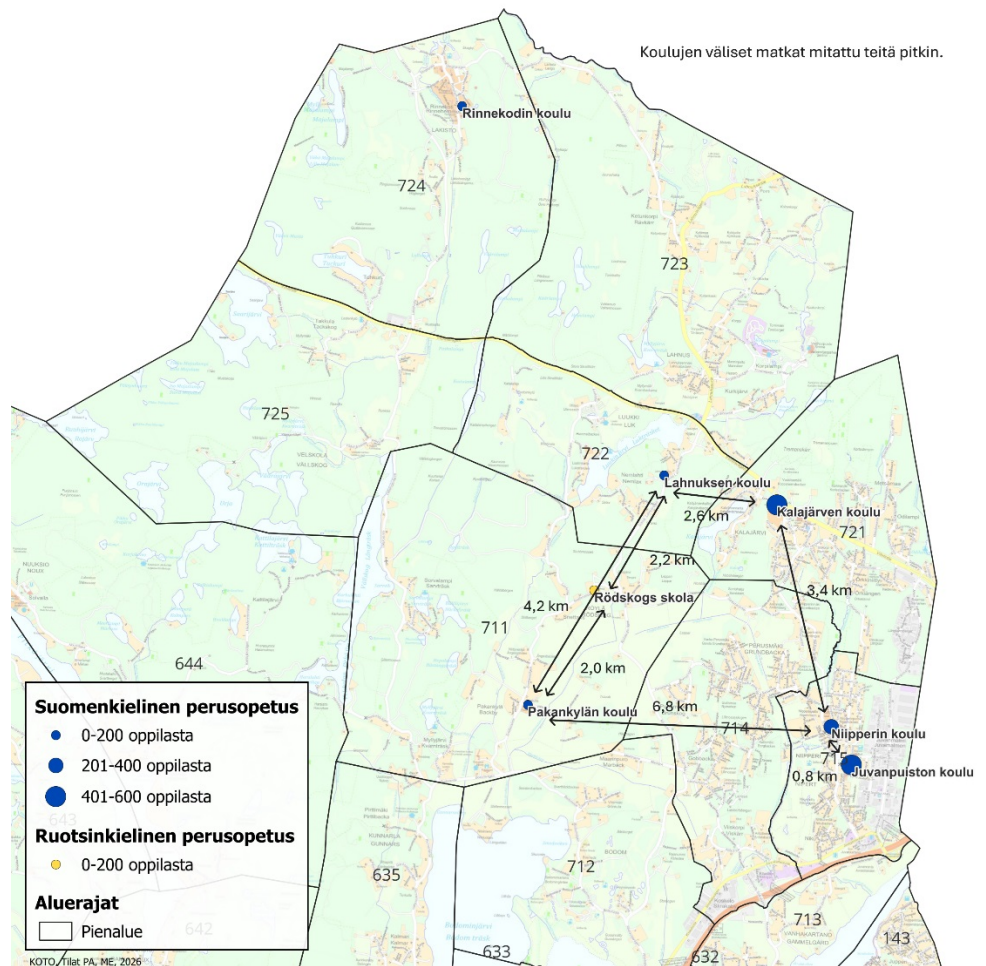
Rakennushistorialliset arvot

Lahnuksen koulu on arvotettu Espoon koulujen sektori-inventoinnissa luokkaan 2. Rakennus on 1950-luvulle tyypillinen ja pienimittakaavainen koulurakennus. Koulun alkuperäiset rakennustaiteelliset ansiot ovat vähentyneet myöhempien sisä- ja ulkotilamuutosten takia. Maastoon hyvin sopeutuva rakennus sijaitsee harva-asutusalueella. Lähistöllä on vanhaa kylämaisemaa. Koulu kuuluu Pakankylän koulun ja Rödskogin koulun kanssa seudun maalauskansakoulujen muodostamaan sarjaan. Kiinteistön kehittämistä varten kohteesta on suositeltavaa laatia rakennushistoriaselvitys.

Väistötilat

Lahnuksen koulun väistötilan tarpeen aikana oppilaille osoitetaan koulupaikka Kalajärven koulusta. Kalajärven koulun uudisrakennus on valmistunut maaliskuussa 2024. Uudisrakennus on mitoitettu 600 oppilaan

kouluksi ja tarjoaa käyttäjilleen nykyajan vaatimusten mukaiset turvalliset, terveelliset ja toimivat tilat. Koulu on suunniteltu riittävän väljästi siten, että tarvittaessa koulu voi joustaa muutaman opetusryhmän verran. Asukasennusteen perusteella Kalajärven koulu pystyy vastaanottamaan Kalajärven koulun sekä kaikki Lahnuksen koulun oppilaat. Kuvassa 1 on esitetty koulujen väliset etäisyydet.



Kuva 1. Koulujen väliset etäisyydet.

Aluekehitys

Maalaismaisemaan sijoittuva Lahnuksen koulun tontti on yleiskaavassa merkitty PY julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi. Lahnuksen alue on pääosin pientaloaluetta, jossa mahdollistetaan omakoti- ja rivitaloasumista. Kaava korostaa luonnon- ja kulttuuriympäristön säilyttämistä, jolloin alue säilyy vehreänä ja väljänä. Kaavatietojen ja väestöennusteiden mukaan on varauduttu Pohjois- ja Keski- Espoon väestön kasvuun, mutta kasvu ohjautuu pääosin joukkoliikenneyhteyksien varrelle. Lahnuksen suunnalle ei ole ennustettavissa merkittävää oppilasmäärän kasvua tulevan vuosikymmenen aikana.

Pitkän aikavälin suunnitelmissa on huomioitu alueen Viiskorpi- Kalajärven kasvu siten, että uusia koulupaikkoja on suunniteltu Perusmäkeen ja Viiskorpeen, joihin varaudutaan kaavoittamalla alueelle koulutontit. Uusien koulujen sijainneissa on pyritty huomioimaan asukkaiden tarpeet. Lahnuksen koululla ei 100 oppilaan kouluna ole vaikutusta uusien koulujen mitoitukseen eikä niiden aikatauluun.

Annetut lausunnot

Kasvun ja oppimisen toimiala on antanut lausuntonsa 22.1.2026 perusopetuspalvelujen järjestämisestä Lahnuksen koulun osalta. Lausunnon mukaan Lahnuksen alueen lasten määrän ennustetaan pysyvän nykyisellään seuraavan 10 vuoden ajanjaksolla. Oppilasennusteen perusteella Kalajärven koulu pystyy vastaanottamaan oppilaat, jolta nyt mennään Lahnuksen tai Kalajärven kouluihin koko 10 vuoden ajanjakson ajan. Tällä hetkellä koulunsa aloittavat ikäluokat ovat pieniä. Kalajärven koulun oppilasmäärä näyttää tulevana vuosina pienentyvän 10–20 oppilaalla vuodessa, mikä mahdollistaa myös Lahnuksen koulun oppilaiden sijoittumisen Kalajärven koululle tarvittaessa.

Huomioiden Lahnuksen koulun kiinteistön kunnosta saadut uudet tiedot, Kasvun ja oppimisen toimiala pitää mahdollisena ja toiminnallisesti tarkoituksenmukaisena, että Lahnuksen koulun toiminnat siirtyisivät Kalajärven koululle.

Kaupunginmuseo on antanut lausuntonsa 12.1.2026 Lahnuksen koulun korjaamisesta. Kaupunginmuseon näkemyksen mukaan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen korjaaminen on aina ensisijainen vaihtoehto, mikäli korjaamiselle on rakennuksen kunnon puolesta riittävät edellytykset. Kohteesta tulisi laatia rakennushistoriaselvitys.

Esitetyt vaihtoehdot

A) Rakennuksen peruskorjaus

Hankeko, peruskorjaus 1 605 brm²
Bruttoala, peruskorjaus 1 508 brm²
Huoneala, peruskorjaus 1 317 hum²
Korjausaste, peruskorjaus 99,2 %
Kustannusarvio (alv. 0 %) 6 100 000 euroa

euroa/brm ²	3 801 euroa/brm ²
euroa/opp., kun 74 opp.	82 432 euroa/opp.

Vaihtoehdossa A selvitettiin koulurakennuksen laajan peruskorjauksen korjaustoimenpiteitä ja kustannuksia.

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

Rakennuksen peruskorjauksella päästään siihen elinkaareen, jolla nykyisellä betonirungolla voidaan päästä, mutta minimi on 50 vuotta. Mikäli betonirunko vaatii vahvistamista, sille on laskettu varaus.

Korjaustoimenpiteet arvioitiin kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen mukaan. Kuntotutkimuksen katsotaan olevan tässä vaiheessa riittävä korjausasteen ja -toimenpiteiden arviointiin.

Jatkotutkimuksia tehdään tarpeen mukaan, mikäli päätöksenteossa päädytään siihen, että kohde peruskorjataan.

Olenneisimmat peruskorjaustoimenpiteet:

- Julkisivut uusitaan runkoa myöten siten, että lämmöneristys, tuulensuojat ja tuuletusraot tehdään nykymääräysten mukaisesti ja julkisivut muurataan nykyisen mukaiseksi.
- Talotekniikka (LVISA) uusitaan kokonaisuudessaan ja varataan riittävät tilat IV-konehuoneille. Huomioidaan myös uusituvat energiat.
- Ikkunat uusitaan kokonaisuudessaan. Huomioidaan energiatehokkaat ikkunat.
- Ovet uusitaan kokonaisuudessaan.
- Lukitukset uusitaan ja toiminnallisuus tarkistetaan.
- Vesikatto uusitaan kokonaisuudessaan.
- Perusmuurien vierustat avataan kokonaan, veden- ja lämmöneristeet sekä kosteudenhallintajärjestelmät uusitaan.
- Tilojen toiminnalliset muutokset
- Pintarakennekorjaukset
- Palotekniset korjaukset
- Koulurakennuksen rakennusosien purkutyö peruskorjauksen vaatimassa laajuudessa.
- Asuntolarakennuksen purkutyö.
- Piha-alueen asfaltti- ja rakennekerrosten purkutyö.
- Rakennuksen vaipan ja vesikaton työmaa-aikainen suojaus 5 kk.

B) Rakennuksen purkaminen

Hankeko, purkaminen	1 605 brm2
Bruttoala, purkaminen	1 508 brm2
Huoneala, purkaminen	1 317 hum2

Kustannusarvio (alv. 0 %) 200 000 euroa

euroa/brm2	125 euroa/brm2
euroa/opp., kun 74 opp.	2 703 euroa/opp.

Rakennuksen korkean korjausasteen perusteella on aiheellista selvittää vaihtoehtona B rakennuksen purkamisen toimenpiteitä ja kustannuksia.

Purkutoimenpiteet:

- Koulurakennuksen purkutyö.
- Asuntolarakennuksen purkutyö.
- Piha-alueen asfaltti- ja rakennekerrosten purkutyö.
- Piha-alueen maanmuokkaus ja maisemointi.

Johtopäätökset

Kiinteistön kehittämisen tavoitteena ovat aina turvalliset, terveelliset ja toimivat tilat, jotka palvelevat tulevaa käyttöä. Arviointiin vaikuttavia tekijöitä ovat rakennuksen korjausaste, kustannusarvio, energiaratkaisut ja historialliset arvot. Arvioinnissa huomioidaan kaupungin taloudellisen ja energiakestävyyden tavoitteet, alueen kehityksen ennusteet ja koulun toiminnalle osoitettavat väistötilat, jotka yhdessä luovat tulevaisuuden näkömän Lahnuksen koulun tarpeelle.

Mikäli koulun toiminta jatkuu nykyisissä tiloissa, rakennus tulisi peruskorjata riittävässä laajuudessa siten, että peruskorjauksen jälkeen rakennus vastaisi voimassa olevia turvallisuus- ja terveellisyysvaatimuksia sekä energiatavoitteita. Peruskorjaus tulisi toteuttaa rakennuksen kulttuurihistorialliset ominaispiirteiden säilyttäen. Näiden seurauksena rakennuksen peruskorjausaste nousee kustannusarvion mukaan korkeaksi ja laajamittaisesti uusittavan rakenne- ja talotekniikan kustannukset ylittyvät suhteessa tunnuslukuihin, joilla hankkeen taloudellista kannattavuutta mitataan.

Peruskorjauksen rinnalla selvitettiin myös rakennuksen minimikorjauksen toimenpiteitä kuntoarvioon perustuvassa korjaustyöselostuksessa. Minimikorjaus osoittautui kuitenkin poissuljetuksi vaihtoehdoksi, koska välttämättömät korjaustoimenpiteet tulisivat olemaan niin mittavia, kustannusarvio yhteensä 1 650 000 euroa (alv 0 %), että niitä ei olisi kannattavaa toteuttaa kunnossapidon vuosiohjelmatyönä. Korjaustoimenpiteet tulisivat keskittymään paikallisiin rakenneliittymien tiivistyskorjauksiin ja talotekniikan kunnostukseen, mutta ne eivät poistaisi todennäköisiä tekijöitä rakennuksen sisäilmateknisille puutteille. Toimenpiteet eivät myöskään sisältäisi öljylämmityksestä luopumista, joka tulisi toteutettavaksi muutaman vuoden sisällä.

Korkean peruskorjausasteen vuoksi oli aiheellista selvittää vaihtoehtona koulurakennusten purkaminen, jonka seurauksena koulun toiminnot tulisivat siirtymään korvaaviin tiloihin. Vaihtoehdon yhteydessä arvioitiin uudisrakennuksen kustannuksia, jotka laskennan mukaan olivat yhteensä 6 150 000 euroa (alv. 0 %), mikäli uudisrakennukselle olisi ennustettavissa perusteltua tarvetta. Uudisrakennus osoittautui kuitenkin poissuljetuksi vaihtoehdoksi, koska lähialueella sijaitseva Kalajärven koulu tarjoaa Lahnuksen koulun oppilaille tarpeen mukaiset turvalliset, terveelliset ja toimivat tilat. Lahnuksen koulun oppilasmäärään ei myöskään ole

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

ennustettavissa merkittävää kasvua, joka vaikuttaisi uudisrakennuksen tarpeeseen tulevan vuosikymmenen aikana.

Selvityksen yhteenvedona, huomioiden kasvun ja Oppimisen toimialan kannan koulun tulevaisuuden osalta sekä hyvin korkeat korjauskustannukset oppilaspaikkaa kohden, Tilapalvelut- liikelaitos katsoo, ettei kohteen peruskorjaamista voi pitää teknistaloudellisesti tarkoituksenmukaisena ja suosittelee, että Lahnuksen koulun toiminnot siirtyisivät Kalajärven koululle ja rakennukset purettaisivat. Huomioitavaa on myös se, että Kalajärven koulun yhteyteen on valmistunut uusi Kalajärven päiväkotielokuussa 2025, joten olisi luontevaa, että päiväkotilapset aloittavat koulun Kalajärven yhtenäiskoulussa ensimmäiseltä luokalta lähtien.

Päätöshistoria

Liitteet

- 9 LIITE 1 Lahnuksen koulu - Peruskorjauksen tavoitehinta 13.1.2026
- 10 LIITE 2 Lahnuksen koulu- Uudisrakennuksen tavoitehinta 11.12.2025
- 11 LIITE 3 Lahnuksen koulu - Minimikorjauksen tavoitehinta 22.12.2025 -
- 12 LIITE 4 Kuntotutkimus Lahnuksen koulu Sirate 25.6.2025
- 13 LIITE 5 Korjaustyöselostus minimikorjaus Lahnuksen koulu 8.12.2026
- 14 LIITE 6 Kasvun ja oppimisen toimialan lausunto Lahnuksen koulu 22.1.2026
- 15 LIITE 7 Kaupunginmuseon lausunto Lahnuksen koulu 12.1.2026

Oheismateriaali

- Lahnuksen koulun tulevaisuus 1.8.2024 alkaen

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

Asianumero 4641/02.05.05/2025

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026

8

Lausunnot pitkäaikaisella ja lyhytaikaisella korkotukilainalla toteutettavista hankkeista

Valmistelijat / lisätiedot:
Mehtonen Miika

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto antaa liitteenä olevat puoltavat lausunnot:

- Avain Vuokra10 Oy:n pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta sekä lyhytaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta osoitteessa Paavo Bruunin kuja
- Espoon Asunnot Oy:n pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta osoitteessa Artesaaninkatu 1.

Käsittely

Päätös

Selostus

Avain Vuokra10 Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa vuokratalokohteen toteuttamista varten osoitteessa Paavo Bruunin kuja. Hanke on suunniteltu toteutettavaksi Vanttilan pienalueelle Lasihytti-nimiselle kaava-alueelle korttelin 43002 tontille 1 ja siihen on suunniteltu 37 asuntoa ja asuinala 2 043,0 asm^2 (keskipinta-ala 55,22 $\text{asm}^2/\text{asunto}$). Lisäksi Avain Vuokra10 Oy hakee lyhytaikaista korkotukilainaa samassa korttelissa toteutettavaa vuokratalohanketta varten. Hankkeeseen tulee 41 asuntoa ja asuinala on 2 066,0 asm^2 (keskipinta-ala 50,39 $\text{asm}^2/\text{asunto}$). Maankäyttösopimuksessa on sovittu 7 950k- m^2 toteuttamisesta pitkän korkotuen vuokratuotantona, josta nyt esitetään toteutettavaksi osa, ja 2 500 k- m^2 lyhyen korkotuen vuokratuotantona. Vanttilan pienalueen kaikista valmistuneista asunnoista

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

valtion tukemia vuokra-asuntoja on noin 15 % ja asumisoikeusasuntoja noin 19 %.

Espoon Asunnot Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa vuokralokohteen toteuttamista varten osoitteessa Artesaaninkatu 1. Hanke sijaitsee Nuijalan pienalueella Kera-nimisellä kaava-alueella korttelin 54057 tontilla 3. Uudishankkeeseen on suunniteltu 63 asuntoa ja asuinala on 2 861,0 asm² (keskipinta-ala 45,41 asm²/asunto). Maankäyttösopimuksessa on sovittu 3 350 k-m² toteuttamisesta valtion tukemaan vuokra-asuntotuotantoon. Nuijalan pienalueen kaikista valmistuneista asunnoista noin 28 % on valtion tukemia vuokra-asuntoja ja noin 8 % asumisoikeusasuntoja.

Oheismateriaalina on taulukko alkamattomien valtion tukemien hankkeiden seurantatiedoista sekä kartta vuoden 2026 lainahakemuksista.

Päätöshistoria

Liitteet

- | | |
|----|-------------------------------|
| 16 | Lausunto Artesaaninkatu 1 |
| 17 | Lausunto Paavo Bruunin kuja A |
| 18 | Lausunto Paavo Bruunin kuja B |

Oheismateriaali

- Lainahakemusten seuranta
- Lainahakemukset 2026 kartalla

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

Asianumero 268/02.05.06/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 02.02.2026

9

Finnoon Pysäköinti II Oy:n P-osakkeiden myynti (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Saviharju Jussi
Lövgren Reetta
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus

1
myy Finnoon Pysäköinti II Oy -nimisen yhtiön P-osakkeita yhteensä 35 kpl
Espoon Asunnot Oy:lle velattomaan kauppahintaan 1 120 000 euroa;

2
valtuuttaa kaupunginjohtajan tai hänen määräämänsä allekirjoittamaan
liitteenä olevan kauppakirjan sekä päättämään siihen mahdollisesti
tarvittavista vähäisistä muutoksista.

Käsittely

Päätös

Selostus

Kaupunki on perustanut ainoana osakkeenomistajana Finnoon Pysäköinti II Oy -nimisen yhtiön ja on toistaiseksi Yhtiön ainoa osakkeenomistaja omistaen Yhtiön ainoan L-osakkeen, 200 kpl Yhtiön P-osakkeita sekä 115 kpl optio-oikeuksia Yhtiön P-osakkeisiin. Kaupungin tavoitteena on myydä kaikki P-osakkeet ja kattaa näin pysäköintilaitoksen rakentamiskulut.

Yhtiön P-osakkeet ovat pysäköintiosakkeita, jotka oikeuttavat pysäköimään osakaspysäköintimaksua vastaan yhden kulkuneuvon Yhtiön omistamassa pysäköintilaitoksessa osoitteessa Lapintilankatu 2, 02260 Espoo.

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

Espoon Asunnoilla on tarve saada omistukseensa yhteensä 35 kpl P-osakkeita. Kaupungin ja Espoon Asuntojen välillä on ollut väliaikainen pysäköintisopimus, jonka on määrä olla voimassa, kunnes Espoon Asunnot on saanut tarvitsemansa määrän P-osakkeita omistukseensa. Kaupungin ja Espoon Asuntojen välinen väliaikainen pysäköintisopimus raukeaa automaattisesti kauppahinnan maksua vastaan.

On kaupungin tavoitteiden mukaista myydä 35 kpl P-osakkeita Espoon Asunnoille. Kauppahinnaksi on sovittu 32 000 euroa per osake eli yhteensä 1 120 000 euroa. Kauppahinta vastaa P-osakkeiden käypää arvoa.

Päätöshistoria**Liitteet**

19 Kauppakirjaluonnos_Finnoon Pysäköinti II

Oheismateriaali

- Yhtiöjärjestys Finnoon Pysäköinti II Oy

Tiedoksi

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

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 22.1.2026 §1
Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelualueiden ja yksiköiden päälliköiden sijaisten määrääminen (11875/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 22.1.2026 §4
Hankintapäätös; Järvenperän koulun kotitalous- ja luonnontiedeluokkien kalusteiden ja varusteiden uusiminen (2912/2023)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 26.1.2026 §2
Aiemman päätöksen kumoaminen sekä Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelualueiden ja yksiköiden päälliköiden sijaisten määrääminen (11875/2021)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 22.1.2026 §1
Siirtokelpoisen rakennuksen vuokrauksen jatkaminen Parmaco Oy:ltä osoitteessa Karamalmintie 2, 02630 Espoo, KR9670 (7701/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 22.1.2026 §2
Toimitilojen vuokraaminen Kalliolan Settlementti ry:lle osoitteesta Kannusillankatu 8, 02770 Espoo (27/2025)

Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 21.1.2026 §3
Hankintapäätös; Gumbölen kartano 2. kerroksen asuintilojen remontti (2912/2023)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

02.02.2026

(Hankinta-asiat) 22.1.2026 §4

Hankintapäätös; Ymmerstan päiväkodin sisäkattojen korjaus ja huoneakustiikan parannus (2912/2023)

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 22.1.2026 §5
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Mikkilän tukikohdan hitsaustilan muutostyöt (6349/2020)

11

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

Käsittely

Päätös

Selostus

1

Toteutusmuotojen kustannusten vertailu (Maija Lehtinen, Reijo Yrjölä)