



Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

26.10.2026

Espoon kaupunki

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

Kokoustiedot

Aika

26.10.2026 klo 09:00 -

Paikka

Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2C, 1. krs

Lisätietoja

Käsiteltävät asiat

Asian nro	Liitteen nro	Kokousasian otsikko	Sivu
1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	2
2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	3
3		Jäsenten nimeäminen Espoon Diakoniasäätiö sr:n valtuuskuntaan toimikaudelle 2027–2029	4
4	1 - 5	Toimiohjeen antaminen Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n valtuuskunnan kokoukseen 29.10.2026	6
5	6 - 10	Omistajalinjaukset Enter Espoo Oy, Kvanttinova Oy, EMMA-taidemuseosäätiö sr ja Espoon kaupunginteatterisäätiö sr (Kh-asia)	10
6	11	Keran uuden yläkoulun, päiväkodin ja nuorisotilojen hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-asia)	13
7		Asuntotuotannon edellytykset ja omistajan ennakkokannan tarve, Espoon Asunnot Oy	17
8		Viranhaltijoiden päätökset	20
9		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	21

Espoo 22.10.2026

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 22.10.2026 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

2 Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätösehdotus Pöytäkirjan tarkastajiksi valitaan Kerttu-Liisa Kilpijoki ja Tony Hagerlund.

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

26.10.2026

Asianumero 3967/00.04.00/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 26.10.2026

3

Jäsenten nimeäminen Espoon Diakoniasäätiö sr:n valtuuskuntaan toimikaudelle 2027–2029

Valmistelijat / lisätiedot:
Niittymaa Mari

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto nimeää Espoon Diakoniasäätiö sr:n valtuuskuntaan toimikaudelle 2027–2029 seuraavat jäsenet:

Maili Paaso Puuska (Kok.) ja Janne Kylli (Vihr.).

Käsittely

Päätös

Selostus

Espoon Diakoniasäätiö -konsernin muodostavat Espoon Diakoniasäätiö sr, sekä säätiön omistamat yhtiöt Eedi Asumispalvelut Oy ja Kiinteistöosaakeyhtiö Kyyhkyskodit. Edistia on konserniin kuuluvien organisaatioiden yhteinen aputoiminimi.

Espoon Diakoniasäätiö sr:n tarkoituksena on diakonian periaatteiden mukaisesti toimia elämänsä tukea tarvitsevien ihmisten hyväksi ja edistää heidän elämänsä hallintaa. Diakonian periaatteilla tarkoitetaan lähimmäisen auttamista riippumatta avun tarvitsijan etnisestä taustasta, uskonnollisesta vakaumuksesta tai muista henkilökohtaisista ominaisuuksista, jokaisen yhtäläistä ihmisarvoa kunnioittaen.

Tarkoitustaan säätiö voi toteuttaa hankkimalla tai rakentamalla asuntoja ja palvelutaloja, tuottamalla tai järjestämällä tuki- ja palvelutoimintoja sekä tuottamalla tai järjestämällä osallisuutta ja työllistymistä edistäviä palveluja.

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

26.10.2026

Säätiöllä on hallitus, valtuuskunta ja toimitusjohtaja. Säätiön voimassa olevien sääntöjen mukaan valtuuskuntaan kuuluu vähintään 12 ja enintään 15 jäsentä. Jäsenet valitaan kolmeksi kalenterivuodeksi kerrallaan. Uudet jäsenet valitsee valtuuskunta, kuitenkin niin, että Espoon kaupunki ja Espoon seurakuntayhtymä nimeävät kumpikin kaksi jäsentä. Valtuuskunnan kokouksessa kullakin jäsenellä on yksi ääni.

Säätiö on pyytänyt kaupunkia nimeämään jäsenensä säätiön valtuuskuntaan toimikaudelle 2027–2029. Nykyisen valtuuskunnan toimikausi päättyy 31.12.2026.

Nimeämisessä on noudatettu paikkajakotoimikunnan suositusta sekä puolueilta tulleita esityksiä nimettävistä henkilöistä.

Päätöshistoria**Liitteet****Oheismateriaali****Tiedoksi**

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

26.10.2026

Asianumero 1477/00.04.00/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 26.10.2026

4

Toimiohjeen antaminen Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n valtuuskunnan kokoukseen 29.10.2026

Valmistelijat / lisätiedot:
Nieppola Tommi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto antaa Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n valtuuskunnan 29.10.2026 kokoukseen Espoon kaupungin edustajille toimiohjeeksi:

1

kannattaa, että valtuuskunta vahvistaa vuodelle 2027 kuntajäsenen liittymismaksun laskentapohjaksi 6,1 euroa/asukas, kuntajäsenen palvelumaksuksi 0,58 euroa/asukas, kuntajäsenen investointimaksuksi 0,07 euroa/asukas ja tukijäsenen jäsenmaksuksi 250 euroa

2

kannattaa, että valtuuskunta hyväksyy liitteenä olevan vuoden 2027 toimintasuunnitelman sekä

3

kannattaa, että valtuuskunta hyväksyy liitteenä olevan vuoden 2027 talousarvion.

Käsittely

Päätös

Selostus

Uudenmaan virkistysalueyhdistys ry:n (myöh. Uuvi) valtuuskunnan kokouksen aika ja paikka

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

26.10.2026

Uuvin valtuuskunnan kokous pidetään 29.10.2026 klo 16.30 alkaen Kutomo BusinessPark, Kutomotie 16, Helsinki. Kokoukseen voi osallistua myös etänä.

Uuvin toiminta-ajatus ja jäsenet

Uuvi luo monipuolisia mahdollisuuksia luonnossa virkistytymiseen, liikkumiseen ja harrastamiseen sekä alueverkostollaan että viestimällä muiden julkisten toimijoiden tarjoamista ulkoilumahdollisuuksista. Uuvin jäsenkunnat ovat Espoo, Hanko, Helsinki, Hyvinkää, Inkoo, Järvenpää, Karkkila, Kauniainen, Kerava, Kirkkonummi, Lohja, Loviisa, Nurmijärvi, Porvoo, Raasepori, Sipoo, Siuntio, Tuusula ja Vantaa. Lisäksi Uuvilla on kuusi tukijäsentä (Suomen Latu, Suomen luonnonsuojeluliiton Uudenmaan piiri, Suomen melonta- ja soutuliitto, Suomen Purjehdus ja Veneily, Uudenmaan liitto ja Suomen Kiipeilyliitto ry).

Uuvin liittymismaksun, palvelumaksun, investointimaksun sekä tukijäsenen jäsenmaksun vahvistaminen vuodelle 2027

Uuvin sääntöjen mukaan kuntajäsenen liittymismaksu, palvelumaksu, investointimaksu ja tukijäsenen jäsenmaksu määrätään vuosittain talousarvion vahvistamisen yhteydessä.

Uuvin kuntajäsenen liittymismaksu on tällä hetkellä 6,10 euroa/asukas. Maksu on viimeksi tarkastettu vuodelle 2024. Tällä hetkellä ei ole syitä muuttaa Uuvin liittymismaksua.

Valtuuskunta hyväksyi kevätkokouksessa 29.4.2026 vuosien 2027–2031 ohjeellisen taloussuunnitelman ja antoi taloudelliset suuntaviivat vuoden 2027 talousarvion pohjaksi. Taloussuunnitelman mukaan kuntajäsenen palvelumaksu vuonna 2027 on 0,58 euroa/asukas ja investointimaksu 0,07 euroa/asukas. Tukijäsenen jäsenmaksu on 250 euroa/jäsenjärjestö.

Hallitus ehdottaa valtuuskunnalle, että kuntajäsenen liittymismaksun laskentapohjaksi vuonna 2027 vahvistetaan 6,10 euroa/asukas, kuntajäsenen palvelumaksuksi vuonna 2027 vahvistetaan 0,58 euroa/asukas, kuntajäsenen investointimaksuksi vuonna 2027 vahvistetaan 0,07 euroa/asukas ja tukijäsenen jäsenmaksuksi vuonna 2027 vahvistetaan 250 euroa.

Kuntajäsenen palvelumaksu on taloussuunnitelman mukaan vuonna 2028 0,59 euroa/asukas, vuonna 2029 0,60 euroa/asukas, vuonna 2030 0,61 euroa/asukas ja vuonna 2031 0,62 euroa/asukas.

Kuntajäsenen investointimaksu Uuville on taloussuunnitelman mukaan vuonna 2028 0,08 euroa/asukas, vuonna 2029 0,09 euroa/asukas, vuonna 2030 0,10 euroa/asukas ja vuonna 2031 0,11 euroa/asukas.

Vuoden 2027 toimintasuunnitelman hyväksyminen

Uuvin toimintasuunnitelman laadintaa vuodelle 2027 ovat raamittaneet valtuuskunnan hyväksymä taloussuunnitelma, vuodelle 2027 annetut talouden suuntaviivat sekä Uuvin strategia.

Uuvin mukaan se vastaa vahvana jatkuvaan kysyntään olosuhteiden ja palveluiden kehittämisen avulla. Tämä tarkoittaa erityisesti panostamista erilaisiin reitteihin, opastukseen sekä helppokäyttöisiin palveluihin. Vuonna 2027 Uuvi jatkaa alue- ja reittiverkostolla pääasiassa jo aloitettuja kehittämistoimia.

Uuvi koordinoi luonnon virkistyskäyttöä ja ulkoilua kehittävää seudullista koko maakunnan kattavaa yhteistyöverkostoa, Uudenmaan ulkoiluverkostoa (UUVE).

Toimialan yhteiseen kehittämiseen liittyy myös Uuvin toteuttama OKM:n rahoittama Maastopyöräilyn olosuhteiden kehittämishanke. Hankkeessa tuotetaan maastopyöräilyn reittimäiseen liikuntapaikkarakentamiseen ja ylläpitoon ohjeistus, jonka avulla voidaan Uuvin mukaan tuottaa toiminnallisesti laadukkaita ja kestäviä maastopyöräilyn reittiolosuhteita.

Uuvin hallitus esittää valtuuskunnalle, että Uuvin toimintasuunnitelma hyväksytään liitteen mukaisena.

Vuoden 2027 talousarvion vahvistaminen

Ehdotus vuoden 2027 talousarvioksi on laadittu vuosien 2027–2031 ohjeellisen taloussuunnitelman sekä valtuuskunnan antamien vuoden 2027 taloudellisten suuntaviivojen pohjalta.

Uuvin mukaan sen tuottamien palveluiden kysyntä jatkuu vahvana. Kustannusten kasvuun on Uuvin mukaan tarpeen varautua jatkossakin. Maailmantalouden haasteiden myötä nousevat kustannukset heijastuvat Uuvin mukaan sen palvelutuotannon kustannustasoon ja tekevät kustannusten ennakoitavuudesta hankalaa.

Vuoden 2027 talousarviossa tuottojen odotetaan toteutuvan 2,2 prosenttia suurempana taloussuunnitelmaan verrattuna. Eron taustalla on pieni oman toiminnan tuottojen kasvu ennakoituun nähden.

Tukitoimintojen kustannuspaikka sisältää Uuvin operatiivisen toiminnanohjauksen sekä tukipalveluiden kulut. Uuvi arvioi tämän kustannuspaikan toteutuvan hieman edellisvuotta pienempänä. Alue- ja reittiverkoston hallinnan kustannuspaikka sisältää Uuvin kohdeverkoston hallintaan liittyvät kustannukset. Sen arvioidaan toteutuvan hieman sekä edellisvuotta että taloussuunnitelmaa pienempänä (-6 prosenttia).

Palvelutuotannon kustannuspaikka sisältää Uuvin palvelutuotannon kustannukset sisältäen muun muassa Uuvin palkatun henkilöstön sekä

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

26.10.2026

virkestysalueiden ja reittien ylläpidosta ja käytöstä aiheutuvat kulut. Palvelutuotannon kustannuspaikan ennakoidaan toteutuvan muutaman prosentin edellisvuotta suurempana. Vuonna 2027 Uuvin palkatun henkilöstön työsuorite on taloussuunnitelman mukaisesti 6 htv.

Investointeihin vuodelle 2027 on valtuuskunnan hyväksymän taloussuunnitelman mukaan varattu 235 000 euroa. Investointiohjelman mukaisesti suurimmat investoinnit kohdistuvat vuonna 2027 pääkaupunkiseudulla Pikku Leikosaareen ja R2-reitistölle, Länsi-Uudellamaalla Kopparnäs-Störsvikiin ja Ollisaareen sekä Itä-Uudellamaalla Pirttisaareen ja Norra Sandöhön. Uuvi tekee myös pienempiä investointeja usealla alueella.

Tilikauden 2027 tulokseksi esitetään taloussuunnitelman mukaisesti 0-tulosta.

Uuvin hallitus ehdottaa, että valtuuskunta hyväksyy liitteen mukaisen vuoden 2027 talousarvion.

Espoon kaupunki on aiempina vuosina kiinnittänyt huomiota Uuvin vahvaan taloudelliseen asemaan. Uuvi tulee Espoon kaupungin tekemän arvion mukaan edelleen hyvin toimeen olemassa olevalla varallisuudellaan.

Espoon kaupungin mukaan Uuvin on tärkeää edelleen tehostaa omaa toimintaansa, jotta palvelumaksutulo riittäisi jatkossa paremmin operatiivisen toiminnan kustannusten kattamiseen. Samalla on huomattava, että Espoon kaupungin asukasmäärä on jo pidempään kasvanut vuosittain merkittävästi ja Espoon nettomääräiset asukasmäärään sidotut kuntamaksut Uuville ovat kasvaneet vastaavasti.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Kokouskutsu
- 2 Esityslista
- 3 Jäsenkuntien maksut 2027
- 4 Toimintasuunnitelma 2027
- 5 Talousarvio 2027

Oheismateriaali

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

26.10.2026

Asianumero 4176/00.01.02/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 26.10.2026

5

Omistajalinjaukset Enter Espoo Oy, Kvanttinova Oy, EMMA-taidemuseosäätiö sr ja Espoon kaupunginteatterisäätiö sr (Kh-asia)

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginjohtaja Mykkänen Kai

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto esittää, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevat Enter Espoo Oy:n, Kvanttinova Oy:n, EMMA-taidemuseosäätiö sr:n ja Espoon kaupunginteatterisäätiö sr:n omistajalinjaukset.

Omistajalinjaukset päivitetään ja hyväksytään valtuustokausittain.

Käsittely

Päätös

Selostus

Omistajalinjausten merkitys

Espoon kaupungin yhteisökohtaiset omistajalinjaukset määrittelevät omistuksen tarkoituksen ja pitkän aikavälin tahtotilan. Omistajalinjaukset tukevat Espoo-tarinan toteuttamista omistajaohjauksen keinoin tarkentamalla Espoon omistajapolitiikkaa yhteisökohtaisesti. Ne toimivat yhteisökohtaisina omistajan tahtotilan ilmaisuina vuositason pidemmällä aikavälillä. Omistajalinjausten avulla varmistetaan, että Espoon konserniyhteisöt palvelevat kaupungin ja sen asukkaiden etua myös tulevaisuudessa.

Omistajaohjauksella tarkoitetaan toimenpiteitä, joilla Espoon kaupunki omistajana tai jäsenenä myötävaikuttaa yhtiön ja muun yhteisön hallintoon ja toimintaan (kuntalaki 46 §).

Espoon kaupunginvaltuuston 30.1.2023 (§ 9) hyväksymän omistajapolitiikan lähtökohtana on Espoo-tarina. Omistajapolitiikka sisältää omistamiselle ja konsernin johtamiselle yhtenäiset periaatteet ja toimintalinjaukset, joita noudattamalla omistamista käytetään keinona kaupungin toiminnan ja palvelujen järjestämiseen ja kehittämiseen. Omistajapolitiikka on jaettu kolmeen toimintalinjaukseen: 1) Espoo on strateginen konserni, 2) Espoo jalostaa konsernin omaisuutta ja 3) Espoo on omistajana aktiivinen, selkeä ja pitkäjänteinen.

Espoon kaupunki asettaa merkittävimmille konserniyhteisöilleen myös vuosittaiset tulostavoitteet, joilla täsmennetään omistajapolitiikan ja omistajalinjausten sisältöä. Tulostavoitteiden toteutumisesta raportoidaan kaupungin osavuosikatsausten yhteydessä.

Enter Espoo Oy:n omistajalinjaukset

Enter Espoo Oy on Espoon kaupungin 100 %:sti omistama tytäryhtiö, joka houkuttelee Espooseen kansainvälisiä yrityksiä, investointeja ja vierailijoita sekä tukee Espoon innovaatio- ja matkailuekosysteemien kehittymistä.

Yhtiön omistajalinjauksilla (liite) ei muuteta yhtiön perustehtävää. Yhtiö kasvattaa omistaja-arvoa onnistuessaan kansainvälisten yritysten ja investointien houkuttelussa sekä Espoon matkailija- ja vierailijamäärien kasvattamisessa. Yhtiön tarkoituksena ei ole tavoitella voittoa osakkeenomistajille.

Kvanttinova Oy:n omistajalinjaukset

Kvanttinova Oy on Espoon kaupungin 33,33 %:sti omistama osakkuusyhtiö, joka kehittää ja tarjoaa puolijohdealan yrityksille palveluja, jotka mahdollistavat niille helpon pääsyn Otaniemen puolijohdeosaamiseen ja TKI-toimintaan. Yhtiö markkinoi Kvanttinova-ekosysteemiä kokonaisuutena ja edistää asiakkaiden yhdistämistä yhteiskäyttöisiin pilottilinjoihin liittyviin palveluihin.

Yhtiön omistajalinjauksilla (liite) ei muuteta yhtiön perustehtävää. Yhtiö kasvattaa omistaja-arvoa kasvattamalla ja vahvistamalla puolijohdealan ekosysteemiä Espoossa. Yhtiön tarkoituksena ei ole tavoitella voittoa osakkeenomistajille.

Espoon kaupunki varmistaa yhtiötä omistamalla EU:n sirusäädöksen alaisen siruosaamiskustoiminnan Espoossa.

EMMA-taidemuseosäätiö sr:n omistajalinjaukset

EMMA-taidemuseosäätiö sr kuuluu Espoon kaupunkikonserniin, ja Espoolla on säätiössä kirjanpitolain mukainen määräysvalta. Säätiö vastaa Espoon modernin taiteen museon EMMAn toiminnasta sekä ylläpitää ja kehittää taidemuseon toimialaan liittyvää näyttely-, kokoelma-, yleisötyö-, tutkimus- ja julkaisutoimintaa.

Espoon kaupunki varmistaa säätiön ylläpitämisellä ammatillisen ja kehittyvän visuaalisiin taiteisiin keskittyvän taidemuseotoiminnan Espoossa sekä taidemuseoon sijoitettujen taidekokoelmien säilyttämisen ja hoitamisen.

Espoon kaupunginteatterisäätiö sr:n omistajalinjaukset

Espoon kaupunginteatterisäätiö sr kuuluu Espoon kaupunkikonserniin, ja Espoolla on säätiössä kirjanpitolain mukainen määräysvalta. Säätiö vastaa vierailuteatterina toimivan Espoon teatterin toiminnasta. Säätiö järjestää ja tuottaa teatteriesityksiä sekä edistää teatteritoimintaa Espoossa.

Espoon kaupunki varmistaa säätiön ylläpitämisellä ammatillisen teatteritoiminnan ja sen edistämisen Espoossa.

Toimivalta

Hallintosäännön I osan 2. luvun 4 §:n 1. kohdan mukaan konserni- ja tilajaosto tekee kaupunginhallitukselle esityksen konserni- ja yhteisöohjausta koskevista asioista.

Päätöshistoria**Liitteet**

- | | |
|----|--|
| 6 | Enter Espoo Oy omistajalinjaukset kotija 26.10.2026 |
| 7 | Kvanttinova Oy omistajalinjaukset kotija 26.10.2026 |
| 8 | EMMA-taidemuseosäätiö sr omistajalinjaukset kotija 26.10.2026 |
| 9 | Espoon kaupunginteatterisäätiö sr omistajalinjaukset kotija 26.10.2026 |
| 10 | OMISTAJALINJAUKSET Oheismateriaali konserni- ja tilajaostolle 26.10.2026 |

Oheismateriaali**Tiedoksi**

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

26.10.2026

Asianumero 4222/10.03.02/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 26.10.2026

6

Keran uuden yläkoulun, päiväkodin ja nuorisotilojen hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-asia)

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto esittää kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Keran uuden yläkoulun, päiväkodin ja nuorisotilan hankesuunnitelman.

Käsittely

Päätös

Selostus

Hankkeen nimi on Keran uusi yläkoulu, päiväkotiki ja nuorisotilat. Hankenumero on PRH9682. Hanke sijoittuu osoitteeseen Kukkavaasinkatu 5, 02630 Espoo, kaupunginosaan 54 Kilo, kortteliin 54053, tontille 1. Espoon kaupungin omistaman tontin pinta-ala on 10 831 m².

Keran alueelle suunnitellaan noin 14 000 uuden asukkaan kaupunginosaa. Väestöennusteiden mukaan perusopetusikäisten määrä Kilon ja Kuninkaisten alueella kasvaa noin 230 lapsella vuoteen 2033 mennessä ja varhaiskasvatusikäisten lasten määrä Keran alueella lähes 400 lapsella vuoteen 2034 mennessä. Alueen nykyiset yläkoulupaikat ovat riittämättömät ja Keran koulu toimii tällä hetkellä väliaikaisissa tiloissa Kutojantiellä. Alueella toimii tällä hetkellä kuusiryhmäinen siirtokelpoinen päiväkotiki, jonka käytöstä luovutaan alueen rakentamisen edetessä. Uusia pysyviä varhaiskasvatuspaikkoja tarvitaan korvaamaan poistuva kapasiteetti. Keran rakennushankkeella vastataan nykyiseen oppilaspaineeseen sekä uuden asuinalueen kasvuun.

Hyväksytyssä vuoden 2026 investointiohjelmassa hankkeelle on varattu yhteensä 43,08 milj. euroa vuosille 2026–2030. Hankkeen tavoitehintaa on 43 milj. euroa (alv 0 %), kustannustasossa Haahtela-indeksi 106,5 (Espoo, elokuu 2026). Kustannusarvio perustuu hankkeen tilaohjelmaan. Kokonaisuudesta päiväkodin osuus on noin 7–7,5 milj. euroa, koulun osuus noin 33–34 milj. euroa ja nuorisotilan osuus noin 2–3 milj. euroa. Hankkeen toteutuksen aikana kustannuksia ohjataan investointiohjelman tavoitteiden mukaisesti samalla huomioiden toiminnalliset tavoitteet sekä kaupungin vähähiilisyttä koskevat tavoitteet. Hankkeen tavoitehintaa ylittää osittain Tilapalveluiden yleiset tavoitetunnusluvut, mikä johtuu ensisijaisesti hankkeen tilojen erityisistä toiminnallisista vaatimuksista. Erityisiä toiminnallisia vaatimuksia tuovat yläkoulun erityisopetuksen tilat, ilmaistutaidon painotusopetusopetus sekä nuorisotila. Kustannusarvio ei sisällä lopullisten pysäköintipaikkojen mahdollisia lunastus- tai vuokrakustannuksia.

Hankkeen laajuus on noin 7 885 hym² ja bruttoala noin 11 455 brm². Hankkeessa toteutetaan tilat 684 oppilaan yläkoululle, 126 lapsen päiväkodille sekä 200 asiakkaan nuorisotilalle. Päiväkotia suunnitellaan kuusiryhmäiseksi. Koulun alustava hyötyala on 5 928 hym², päiväkodin 1 102 hym² ja nuorisotilan 459 hym². Oppilaspaikkakohtainen laajuus on 8,5 hym²/yläkoulun oppilaspaikka. Päiväkodissa hoitopaikkakohtainen laajuus on 8,5 hym²/varhaiskasvatuspaikka. Tilapalvelujen strategian mukaiset tavoitetunnusluvut ovat koululle 3 550 euroa/brm² ja päiväkodille 4 040 euroa/brm².

Uuden kokonaisuuden arvioitu toimitilavuokra on yhteensä noin 310 000 euroa kuukaudessa eli noin 3 720 000 euroa vuodessa. Tästä koulun ja päiväkodin osuus on noin 295 000 euroa kuukaudessa ja nuorisotilan osuus noin 15 000 euroa kuukaudessa. Ensikertaisen kalustamisen kustannusarvio on yhteensä 1 201 920 euroa, josta koulun osuus on 948 480 euroa, päiväkodin 180 000 euroa ja nuorisopalveluiden 73 440 euroa.

Hankkeen rakennusalue sijaitsee Keran aseman läheisyydessä, rautatien eteläpuolella. Alue on entistä teollisuus-, varastointi- ja toimistoaluetta. Olevat rakennukset on purettu ja alue on rakentamaton. Tontilla on voimassa oleva asemakaava 130140, joka on vahvistettu 13.9.2021. Asemakaavassa tontti on merkitty YO-1 opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Tontin rakennusoikeus on 11 700 kem² ja tontille saa rakentaa enintään 4-kerroksisen rakennuksen.

YO-1 tontille ei ole asemakaavassa osoitettu pysäköintipaikkoja. Koulukiinteistön pysäköintipaikat sijoitetaan pääasiassa keskustatoimintojen korttelialueen pysäköintilaitokseen. Pysäköintilaitoksen toteutuksen viivästymisen vuoksi henkilökunnan pysäköintipaikoille järjestetään väliaikainen pysäköintiratkaisu esimerkiksi viereisen AK-1 korttelin tontilla vuokrattavalle alueelle, kunnes varsinainen pysäköintilaitos valmistuu. Väliaikaisen maantasopysäköinnin

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

26.10.2026

kustannusarvio on noin 1500–4000 euroa/autopaikka (yhteensä noin 60 000–80 000 euroa). Mahdollista maanvuokraa ei ole huomioitu budjetissa. Koulu- ja päiväkotirakennuksen tontille sijoitetaan 1 esteetön pysäköintipaikka.

Koulun ja päiväkodin saattoliikenne toteutetaan tontin viereisellä yleisellä pysäköintialueella. Huoltoliikenne on suunniteltu tapahtuvan korttelin pohjoispuolelta.

Tontti rajautuu pohjoisessa Kukkavaasinkatuun, lännessä Savikukonaukioon, etelässä Keskipihanpolkuun ja lännessä Keranpuistoon. Keranpuistossa sijaitsee Kerankenttä, joka palvelee koulua. Kerankentän suunnittelusta ja rakentamisesta vastaa Kaupunkitekniikan keskus ennen kouluhankkeen rakentamista. Kerankentän rakennussuunnittelu on käynnistynyt kesäkuussa 2026. Kenttä kuuluu Keran 2-vaiheen urakkaan, jonka on tarkoitus käynnistyä loppuvuodesta 2027. Urakan arvioitu kesto on noin 1,5 vuotta.

Hankkeen ehdotussuunnittelu ajoittuu vuosille 2026–2027, yleis- ja rakennuslupasuunnittelu vuodelle 2027 sekä toteutussuunnittelu vuosille 2027–2028. Alueen kunnallistekniikan keskeneräisyyden vuoksi rakentaminen on mahdollista aikaisintaan keväällä 2028. Rakentaminen on tarkoitus toteuttaa vuosina 2028–2030 ja rakennuksen käyttöönotto elokuussa 2030. Hanke on normaali Tilapalvelujen rakennuttamistehtävä ja toteuttamistavasta ja urakkamuodoista päätetään myöhemmin.

Hankesuunnitelma on valmistunut Tilapalvelut-liikelaitoksessa 31.8.2026. Hankesuunnitelman laadintaan ovat osallistuneet Tilapalvelut-liikelaitoksen lisäksi Kasvun ja oppimisen toimialan, Elinvoiman tulosalueen ja Rahoitus- ja talous palvelualan (ruokapalvelut) edustajat sekä Kaupunkitekniikan keskuksen geotekniikan ja infrarakentamisen asiantuntijat.

Kasvun ja oppimisen lautakunta on antanut lausuntonsa hankesuunnitelmasta 23.9.2026. Kulttuuri- ja nuorisolautakunta on antanut lausuntonsa 15.9.2026. Lausunnoissa esiin tuodut seikat huomioidaan suunnitteluvaiheessa tarkoituksenmukaisessa laajuudessa hankkeen investointimäärärahan puitteissa.

Päätöshistoria

Liitteet

11 Hankesuunnitelma Keran uusi yläkoulu, päiväkotit ja nuorisotilat

Oheismateriaali

- Kotolan lausunto Keran yläkoulun pvk ja nuorisotilan hankesuunnitelmasta 20261714-4
- Kunulan lausunto Keran yläkoulun, pvk ja nuorisotilan hankesuunnitelmasta

Tiedoksi

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

26.10.2026

Asianumero 1907/10.04.00/2026

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 26.10.2026

7

Asuntotuotannon edellytykset ja omistajan ennakkokannan tarve, Espoon Asunnot Oy

Valmistelijat / lisätiedot:
Savolainen Anne

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto antaa selostusosassa esitetyt vastaukset Espoon Asunnot Oy:n esittämiin kysymyksiin.

Käsittely

Päätös

Selostus

Valtuuston vuonna 2023 hyväksymissä Asumisen ja maankäytön periaatteissa on yhtenä tavoitteena, että Espoon Asunnot Oy:n aloittaa vuosittain keskimäärin 300 uuden asunnon rakentamisen ja Espoon kaupunki varmistaa, että Espoon Asunnot Oy saa tarvitsemansa tontit. Espoon Asunnot on aloittanut viimeisen neljän vuoden aikana (vuosina 2022-2025) keskimäärin 252 asunnon rakentamisen vuosittain. Vuonna 2026 on käynnistynyt yksi hanke (111 asuntoa). Vuosille 2027-2028 Espoon Asunnot Oy:llä on tontteja 378 asunnon aloituksia varten, joista 266 asunnolle Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus (Varke) on antanut ehdollisen varauspäätöksen.

Asuntomarkkinoiden matalasuhdanteen takia uusia asumisen rakennusoikeutta sisältäviä kaavoja on hyväksytty viime vuosina vain muutamia eikä uusia tontteja Espoon Asunnoille ole siten voitu tarjota. Myös valtion tukeman asuntotuotannon korkotukilainavaltuudet ovat pienentyneet ja pienentyvät edelleen vuonna 2027. Vuosina 2026-2027

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

26.10.2026

Varke myöntänee uusia korkotukilainavarauksia pääasiassa vain erityisryhmä- ja peruskorjaushankkeille.

Espoon Asunnot on pyytänyt konserni- ja tilajaostolta omistajan ennakkokantaa neljään kysymykseen.

Mikäli valtion pitkä korkotuki ei ole käytettävissä, voidaanko Espoon Asunnot Oy:n tulevia vuokratalokohteita toteuttaa käyttäen Varken takauslainaa?

Espoon Asunnot Oy:n tehtävä on rakennuttaa pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavia valtion tukemia vuokra-asuntoja. Muiden rahoitusmallien kuten takauslainan käyttö voi olla perusteltua siinä tapauksessa, että pitkän korkotuen hankkeelle ei ole mahdollista saada rahoitusta ja pitkän korkotuen hanke estää muiden samassa korttelissa olevien vapaarahoitteisten hankkeiden etenemisen. Espoon kaupunki osallistuu muiden suurten kaupunkien (C6) ja valtion kanssa uusien asuntopoliittisten ohjauskeinojen ja rahoitusmallien kehittämiseen. Tavoitteena on löytää pitkän korkotuen rinnalle ratkaisuja, jotka tukevat asuntotuotannon jatkuvuutta muuttuvassa toimintaympäristössä.

Mikäli valtion pitkä korkotuki tai takauslaina ei ole käytettävissä, voidaanko Espoon Asunnot Oy:n tulevia vuokratalokohteita toteuttaa vapaa-rahoitteisesti?

Espooseen on valmistunut viime vuosina paljon vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja eikä vapaarahoitteisista vuokra-asunnoista ole pulaa. Espoossa on myös vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja rakennuttavia ja vapaarahoitteisiin vuokra-asuntoihin sijoittavia toimijoita. Tällä hetkellä ei ole tarvetta sille, että Espoon Asunnot Oy toteuttaisi vapaarahoitteisia vuokra-asuntoja.

Jos vapaarahoitteinen toteutus katsotaan mahdolliseksi, onko Espoon kaupunki valmis antamaan takauksen rakentamiseen tarvittaville lainoille?

Espoon kaupunki ei myönnä takauksia Espoon Asunnot Oy:n lainoille vapaarahoitteisten vuokra-asuntohankkeiden toteuttamista varten. Mikäli takauksen myöntämiselle olisi kuitenkin erityinen peruste, päätös takauksen myöntämisestä tehtäisiin hankekohtaisesti.

Millä tavoin Espoon kaupunki voi edistää tonttien osoittamista Espoon Asuntojen tulevalle tuotannolle, erityisesti vuotta 2027 koskien, jotta Espoon Asunnot Oy:llä on edellytykset saavuttaa omistajan määrittämä tavoite?

Asumisen ja maankäytön periaatteet päivitetään vuonna 2027. Samalla päätetään Espoon Asunnot Oy:n tuotantotavoitteesta.

Espoon kaupunki

Kokouskutsu

19/21

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto

26.10.2026

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Espoon Asunnot Oyn kirje asuntotuotannon edellytykset ja omistajan ennakkokannan tarve

Tiedoksi

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

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

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirjat

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 15.10.2026 § 25
Toimitilan vuokrauksen jatkaminen Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä osoitteesta Karaportti 2, 02610 Espoo, kohde 9981 (150/2026)

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 15.10.2025 § 26
Ruokailutilojen vuokrauksen jatkaminen Metropolia Ammattikorkeakoulu Oy:ltä osoitteesta Karaportti 2, 02610 Espoo, kohde 9862 (150/2026)

Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirjat

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 19.10.2026 § 32
Hankintapäätös; Kiinteistö Järnävägsområde rakennuksen kunnostus – kevennetty kilpailutus (2912/2023)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilasuunnittelupäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilasuunnittelupäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 12.10.2026 § 31
Fågelsångens daghem peruskorjauksen Energia- ja Elinkaari-suunnittelutarjouskilpailun keskeyttäminen (575/2023)

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilasuunnittelupäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.10.2026 § 32
Hankintapäätös; Fågelsångens daghem peruskorjauksen LVIA-suunnittelu, kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken (575/2023)

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilasuunnittelupäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.10.2026 § 33
Hankintapäätös; Fågelsångens daghem peruskorjauksen rakennesuunnittelu kevennetty kilpailutus puitesopimustoimittajien kesken (4160/2022)

Päätös

9

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

Käsittely

Päätös

Selostus

Villa Rulluddin tilanne (Olli Isotalo, Taneli Kalliokoski)