



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

22.03.2021

## Kokoustiedot

Aika 22.03.2021 klo 08:00 - 10:01

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Saapuvilla olleet

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja	
	Råman Diana	jäsen	
	Laakso Mikko	jäsen	
	Brunni Antti	jäsen	
	Vilske Jukka	jäsen	
	Kilpi Jukka	jäsen	poistui klo 9.14 ennen § 21, saapui klo 9.15 § 21 jälkeen
	Kallunki Seppo		saapui klo 9.14 ennen § 21, poistui klo 9.15 § 21 jälkeen
	Gestrin Christina	jäsen	
	Ahlfors Tiina	jäsen	
	Laukkanen Antero	jäsen	
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Rinta-aho Harri	sivistystoimen johtaja	
	Svahn Sanna	perusturvajohtaja	
	Isotalo Olli	teknisen toimen johtaja	
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Savolainen Anne M	asuntopäällikkö	
	Kautto Hanna	viestintäpäällikkö	
	Collin Laura	johdon assistentti, tekninen sihteeri	
	Kaukonen Katariina	hallintolakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henna Partanen  
puheenjohtaja

Katariina Kaukonen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Diana Råman  
pöytäkirjantarkastaja

Christina Gestrin  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 26.03.2021

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä</b>	<b>Liite</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 15		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 16		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 17	1	Tilapalvelut-liikelaitoksen vuoden 2020 tilinpäätöksen hyväksyminen	7
§ 18		Espoonlahden urheilupuiston tekojään huoltorakennuksen hankesuunnitelman muuttaminen tavoitekustannuksen osalta (osittain Kh-asia)	9
§ 19	2	Päiväkotitilojen vuokraus Uusikummussa, vuokrasopimuksen hyväksyminen	12
§ 20		Asunto-ohjelman 2018-2021 seuranta 2020	16
§ 21		Kolmen lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella	18
§ 22		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	20
§ 23		Viranhaltijoiden päätökset	21

§ 15

**Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

**Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Selostus**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 18.3.2021 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 16

22.03.2021

§ 16

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Diana Råman ja Christina Gestrin.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 17

22.03.2021

6746/02.02.01/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 22.03.2021 § 17

§ 17

## **Tilapalvelut-liikelaitoksen vuoden 2020 tilinpäätöksen hyväksyminen**

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

### **Päätösehdotus**

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) hyväksyy Tilapalvelut-liikelaitoksen vuoden 2020 tilinpäätöksen.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kaupungin tilikausi on kalenterivuosi. Tilapalvelut-liikelaitoksen johtokunnan on laadittava tilikaudelta liikelaitoksen erillistilinpäätös sekä saatettava se kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Tilinpäätöksen allekirjoittavat 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 valtuuston 14.9.2010 päätöksellä 10 milj. euroa alennettu vuoden 2020 tulostavoite oli 8,610 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia.
2. Liikelaitoksen talonrakennusinvestointien toteutuminen valtuuston päättämän muutetun talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti. Alkuperäisen talousarvion nettoinvestoinnit olivat 107,7 milj. euroa ja valtuuston 14.9.2020 sekä kaupunginhallituksen 23.11.2020 päättämät muutettu talousarvio 83,2 milj. euroa.

Liikelaitoksen tulostavoite ylittää 5,5 milj. eurolla muutetun talousarvion. Tulostavoitteen toteuma on 14,145 milj. euroa.

Tuotot ylittivät muutetun talousarvion tuotot 0,5 milj. euroa. Liikevaihto oli 268,3 milj. euroa, muut tuotot 1,5 milj. euroa ja valmistus omaan käyttöön 0,4 milj. euroa.

Toimintamenojen alitus oli 7,5 milj. euroa.

Poistot ylittivät muutetun talousarvion 3,4 milj. euroa.

Investointiohjelman toteutumisprosentti on 89,2 % alkuperäisestä talousarviosta ja 103,7 % muutetusta talousarviosta.

Toiminnan ja investointien negatiivinen rahavirta oli 56,6 milj. euroa, kun se edellisenä vuonna oli 39,6 milj. euroa Viiden edellisen vuoden kertymä on negatiivinen yhteensä 121,9 milj. euroa.

5663/02.08.00/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 22.03.2021 § 18

§ 18

## **Espoonlahden urheilupuiston tekojään huoltorakennuksen hankesuunnitelman muuttaminen tavoitekustannuksen osalta (osittain Kh-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Yrjölä Reijo

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

1  
hyväksyy 8.4.2019 päivätyn Espoonlahden urheilupuiston tekojään huoltorakennuksen hankesuunnitelman muuttamisen siten, että hankkeen tavoitekustannus on 1,99 milj. euroa (alv 0%, hintataso 101,0 / 1.2021),

2  
ehdottaa kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus päättää, että Espoonlahden urheilupuiston tekojään huoltorakennuksen rakentaminen voidaan käynnistää ja hankkeen toteuttamisen edellyttämät urakka- yms. sopimukset solmia.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Kyseessä on Espoon kaupungin omistaman urheilupuiston alueelle toteutettava huoltorakennus, jonka tarkoituksena on palvella erityisesti tekojään ja pesäpallokentän käyttäjiä. Rakennukseen sijoitetaan pukuhuonetilat, varastotilaa sekä toimisto-kioskitila. Hankkeeseen kuuluu kentän jäädytyksen vaatima jäänhoitokoneiden halli, koneiden vaatima huoltopiha sekä kentän jäädytyslaitteen vaatima tila.



Esponlahden urheilupuiston tekojään huoltorakennuksen 11.3.2019 päivätyn hankesuunnitelman tavoitekustannus on 1,0 milj. euroa (alv 0%, hintataso 99,0 / 9.2018). Investointiohjelmassa hankkeelle on vuosille 2019-2021 varattu 1,711 milj. euroa, josta vuodelle 2021 kohdistuu 1,2 milj. euroa. Hankkeen kustannusten toteutuma vuonna 2019 oli 0,3 milj. euroa ja vuonna 2020 0,25 milj. euroa. Vuoden 2019 aikana hanketta suunniteltiin ja Kaupunkitekniikan keskus rakennutti hankkeen esirakentamiseen liittyviä töitä. Vuoden 2020 aikana Kaupunkitekniikan keskus rakennutti hankkeen pohjarakennustyöt ja perustukset.

Hankkeen tavoitekustannusta esitetään nostettavaksi 1,99 milj. euroon (alv 0%, hintataso 101,0 / 1.2021). Hanke on kilpailutettu hankkeen karsintojen myötä useita kertoja, viimeksi tammikuussa 2021. Tarjouksia saatiin kolme kappaletta. Halvimman tarjouksen (1,29 milj. euroa) perusteella lasketut kustannukset ylittivät hankkeelle investointiohjelmassa varatut määrärahat 0,28 milj. eurolla.

Syynä investointibudjetin ylittymiseen ovat rakentamisen edelleen korkea suhdanne sekä erilaiset markkinariskit, joihin sisällytetään mm. epidemiatilanteen mahdollisia muutoksia.

Syynä hankesuunnitelmassa esitettyjen tavoitekustannusten ylittymiseen ovat hankkeen rakennusosapohjaisen kustannusarvion alakanttiin osuneet arviot erityisesti hankevarausten ja esirakentamisen mutta myös muiden rakennuskustannusten osalta. Kustannusarvion epävarmuuksia ovat lisänneet myös hankkeen jaksottaminen kahteen vaiheeseen siten, että perustukset ja muu rakennus toteutetaan erillisissä urakoissa.

Alkuperäisessä budjetoinnin jälkeen hankkeen kustannuksia nostivat eniten rakennusmassan ennakoitua epäedullisempi sijainti rakennuspaikalla ja sen mukaisesti rakennuksen muodon määräytyminen ajateltua monimuotoisemmaksi. Näiden kustannusvaikutuksia ei saatu enää hanketta karsimalla riittävässä määrin eliminoitua.

Hankkeen budjettia on edellä mainittujen syiden vuoksi jo lisätty vuoden 2021 investointiohjelmassa tasolta 1,2 milj. euroa tasolle 1,711 milj. euroa. Edelleen tarvittava 0,28 milj. euron vajeen aiheuttama investointibudjetin määrärahalisäys vuodelle 2021 arvioidaan ja esitetään seurantojen yhteydessä.

## Päätöshistoria

Liikunta- ja nuorisolautakunta 07.02.2019 §6

## Päätösehdotus

Liikunta- ja nuorisopalvelujen johtaja Martti Merra

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 18

22.03.2021

Liikunta- ja nuorisolautakunta antaa seuraavan lausunnon 25.1.2019 päivätystä **Espoonlahden urheilupuiston tekojään huoltorakennuksen hankesuunnitelmasta:**

Huoltorakennuksen ympäristöön liittyvät rakennustyöt (esim. huoltopiha, kevyen liikenteen reitin siirto, hulevesien ohjaus yms.) tulee toteuttaa huoltorakennuksen rakentamisen yhteydessä.

Huoltopihan ja kevyen liikenteen väylän väliin tulee rakentaa aita turvallisuussyistä.

#### **Päätös**

Liikunta- ja nuorisolautakunta:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 08.04.2019 §29

#### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan 25.1.2019 päivitetyn Espoonlahden urheilupuiston tekojään huoltorakennuksen hankesuunnitelman.

#### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

11/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 19

22.03.2021

2114/02.07.00/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 22.03.2021 § 19

§ 19

## **Päiväkotitilojen vuokraus Uusikummussa, vuokrasopimuksen hyväksyminen**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lundell Jani

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan 18.2.2021 päivätyn Uusikummun päiväkodin vuokrasopimuksen ja valtuuttaa Tilapalvelut -liikelaitoksen toimitusjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen sekä tekemään siihen vähäisiä ja teknisiä muutoksia.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma omistaa joko suoraan tai omistamiensa kiinteistöosakeyhtiöiden välityksellä osoitteessa Riihitontuntie 7 - 9 olevat kiinteistöt ja rakennukset. Alueesta käytetään nimitystä "Uusikumpu". Espoon kaupunki ja Varma ovat yhteistyössä suunnitelleet ja rakentaneet kohteeseen koulutiloja piha-alueineen, jotka otettiin käyttöön syksyllä 2019.

Espoon kaupunki ja Varma ovat jatkaneet tila- ja asuntojaoston hyväksymän aiesopimuksen mukaisesti Uusikummun seuraavien vaiheiden 2 ja 3 suunnittelua sekä valmistelua niiden vuokrauksesta.

Alueen muutostyöt on tarkoitus toteuttaa vaiheittain ja tämä vuokrasopimus käsittelee viimeistä vaihetta 3, Uusikummun päiväkotitiloja.

Kaupunginvaltuuston hyväksymässä investointiohjelmassa Uusikummun päiväkotit sisältyvät vuokrahankkeisiin, josta sille on varattu 8 004 348 euroa kahdenkymmenen (20) vuoden vuokrajaksolle.

Hankkeen toteuttaa Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma omistuksessaan olevalle tontille uudisrakennuksena toteutettavan asuinkerrostalon yhteyteen vuokrahankkeena, jossa vuokranantaja vastaa suunnitteluttamisesta, rakennuttamisesta, rakentamisesta ja ylläpidosta.

Tilapalvelut vuokraa ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat päiväkodin tilat piha-alueineen Varmalta. Päiväkodille vuokrattavien tilojen osuus Varman toteuttamasta hankekokonaisuudesta on alle 30 %.

Vuokrapäiväkodin tilamitoitus ja laatutaso ovat Espoon normaalien päiväkotien suunnitteluohjeistuksen mukaiset. Tilat on suunniteltu 126 lapselle kuudeksi kotialueeksi (kuusi ryhmää), joista kaksi varustetaan myös pienille 0-3 vuotiaalle lapsille.

Päiväkodin vuokrattava pinta-ala on noin 1 394 htm<sup>2</sup>. Lisäksi hankkeeseen kuuluu piha-alue noin 2 860 m<sup>2</sup>, 6 kpl leikkivälinevarastoja yhteensä noin 42 m<sup>2</sup>, lastenvaunusuoja (aidattu katos) noin 9 m<sup>2</sup> ja kiinteistöhoidon varasto noin 7 m<sup>2</sup>.

Vuokrasopimus on määräaikainen ja voimassa 20 vuotta.

Vuokra-aika alkaa päivänä, jona vuokranantaja luovuttaa ja vuokralainen hyväksyy ja ottaa vastaan vuokrakohteen kokonaisuudessaan. Piha-alueiden tulee olla käytettävissä vuokra-ajan alkaessa. Vuokrakohteeseen tulee olla rakennusvalvonnan käyttöön hyväksymä.

Osapuolten tavoitteena on vuokrauksen alkaminen viimeistään 1.1.2023. Osapuolet tiedostavat, että kohteella ei ole sopimuksen tekohetkellä lainvoimaista rakennuslupaa ja lupakäsittelyn mahdollinen viivästyminen vaikuttaa aikatauluun.

Vuokrakohteen kuukausittainen vuokra sopimuksen vuokrakohteesta on 36 425,22 euroa/kk + alv (26,13 euroa/htm<sup>2</sup>/kk + alv) ensimmäiset kolme vuotta, jonka jälkeen 35 965,20 euroa/kk + alv (25,80 euroa/m<sup>2</sup>/kk + alv).

Kolmen ensimmäisen vuoden ero hinnoissa johtuu siitä, että Vuokranantaja maksaa sisustussuunnittelun kustannukset kokonaisuudessaan (14 950 euroa), kun työ on valmis ja kustannus jyvitetään vuokraan Vuokralaiselle kolmelle ensimmäiselle vuodelle (36 kk) tasasuuruksiin kuukausieriin. Vaikutus vuokratason on 0,33 euroa/htm<sup>2</sup>/kk.

Perusvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) muutoksiin siten, että perusindeksilukuna käytetään joulukuun 2020 pistelukua.

Vuokraa korotetaan kerran vuodessa tammikuussa siinä suhteessa kuin tarkistusajankohtaa edeltävän vuoden marraskuun pisteluku on perusindeksin pistelukua suurempi. Ensimmäisen kerran vuokraa tarkistetaan vuokrakohteen käyttöönottoa seuraavan vuoden tammikuussa. Elinkustannusindeksin tai muun sovellettavan indeksin aleneminen ei alenna vuokraa.

Käyttäjätöimiala vastaa päiväkodin käyttökuluista (esim. sähkösojimus) ja päiväkodin piha-alueen hoidosta kustannuksellaan.

Vuokralainen vastaa käyttäjätöimialan kustannuksella hallinnassaan ja vuokrakohteessa olevan kaluston ja laitteiden korjauksesta ja huollosta, sisäpuoliseen sisustukseen liittyvistä korjauksista ja muutostöistä sekä vastaa myös päiväkodin piha-alueen huollosta ja ylläpidosta.

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen lämmityksestä, vedenkulutuksesta, kiinteistön rakenteiden peruskorjauksista, yleisten tilojen sähkönkulutuksesta, kiinteistöverosta ja kiinteistövakuutuksesta.

#### **Toimivalta**

Hallintosäännön 1 osan 2 luvun 6 § mukaan tila- ja asuntojaosto johtokuntana päättää rakennusten ja huoneistojen vuokraamisesta kymmentä vuotta pidemmäksi ajaksi.

#### **Päätöshistoria**

Opetus- ja varhaiskasvatustautakunta 10.06.2020 §107

#### **Päätösehdotus**

Suomenkielisen varhaiskasvatuksen johtaja Virpi Mattila

Opetus- ja varhaiskasvatustautakunta toteaa lausuntonaan Uusikummun päiväkodin hankesuunnitelmasta, että hankesuunnitelma sisältää keskeiset Espoon varhaiskasvatuksen tilasuunnittelutavoitteet.

Lautakunta pitää tärkeänä, että Uusikummun päiväkodin vuokra saadaan määritettyä Espoon päiväkotien keskimääräiseen vuokratasoon.

#### **Päätös**

Opetus- ja varhaiskasvatustautakunta

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

14/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 19

22.03.2021

**Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Olli Isotalo

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan 12.5.2020 päivätyn Uusikummun vuokrapäiväkodin hankesuunnitelman.

**Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

2 EI JULKAISTA Vuokrasopimusluonnos Uusikummun päiväkotij, PERUSTE: luonnos

Espoon kaupunki	Pöytäkirja	15/23
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto	§ 20	22.03.2021

2204/10.04.00/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 22.03.2021 § 20

§ 20

## **Asunto-ohjelman 2018-2021 seuranta 2020**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Välimäki Aki

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto merkitsee tiedoksi selostuksen asunto-ohjelman 2018-2021 seurannasta vuodelta 2020.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Valtuusto hyväksyi Espoon asunto-ohjelman 2018-2021 kokouksessaan 10.9.2018. Asunto-ohjelma koostuu tavoiteosasta ja nykytilan kuvauksesta. Asunto-ohjelman keskeisinä tavoitteina ja toimenpiteinä on asuntotuotannon määrällisen tarpeen arviointi ja toteuttamisedellytysten varmistaminen, monipuolisen asuntotarjonnan ja erilaisten väestöryhmien asumisen edistäminen, asuntoalueiden tasapainoinen kehittäminen sekä asumisen ekologisen kestävyyden huomioonottaminen. Asunto-ohjelman tavoitteiden ja toimenpiteiden toteutumista seurataan vuosittain tila- ja asuntojaostossa.

Vuonna 2020 asuntotuotannon aloitusten määrä oli ennätysellinen 6 159 asuntoa. Myös valmistuneiden asuntojen määrä (4 081 asuntoa) ylitti MAL-sopimuksessa Espoolle asetetun asuntotuotantotavoitteen (3 300 asuntoa). Valmistuneista asunnoista 77 % on kerros- ja luhtitaloissa. Uutta asuntorakentamisoikeutta hyväksyttiin 386 847 k-m<sup>2</sup>, josta 98 % sijaitsee joukkoliikenteen kannalta hyvin saavutettavilla alueilla. Vuosittaiseen keskimääräiseen 3 300 asuntotuotantotavoitteeseen suhteutettuna kaavavarantoa on tyhjillä tai lähes tyhjillä kerrostalotonteilla noin 5 vuodeksi ja pientalotonteilla 6 vuodeksi.

Asunto-ohjelman yhtenä tavoitteena on monipuolisen asuntotarjonnan ja erilaisten väestöryhmien asumisen edistäminen. Jousenpuistossa alkoi yhteisöllisen asuintalon rakentaminen ja Suurpellossa osaomistuskohteen rakentaminen kaupungin luovuttamille tonteille. Uusia erityisryhmien asuntokohteita valmistui ja käynnistyi vanhuksille, vammaisille, nuorille ja opiskelijoille. Asukkaiden asumistoiveja sekä kokemuksia ja kehittämisideoita asumisympäristöstä selvitettiin Mun Espoo -kyselyllä. Keran alueelle laadittiin taideohjelma, jonka tavoitteena on muodostaa mielenkiintoinen identiteetti uudelle urbaanille ja laadukkaalle asuinympäristölle.

Yksin elävien asunnottomien määrä pieneni edelleen vuoden 2020 aikana ja oli marraskuun seurannassa 429. Asunnottomien perheiden ja pariskuntien määrä puolittui edellisvuoteen verrattuna ja oli 27. Vuoden aikana laadittiin Espoon suunnitelma asunnottomuuden puolittamiseksi.

Espoo hyväksyttiin YM:n Lähiöohjelmaan 2020-2022 kehittämishankkeilla Matinkylä -lähiöstä metrokeskukseksi ja Espoon keskus -tarinasta todeksi. Molemmissa hankkeissa alueiden kehittämistä tehdään yhdessä asukkaiden ja kumppaneiden kanssa. Kivenlahdessa pidettiin popup -työpajoja ulkona, joissa koottiin asukkailta näkemyksiä Kivenlahden täydennysrakentamista varten. Vuonna 2020 Espoo osallistui muiden pääkaupunkiseudun kuntien kanssa Uudistavan lisärakentamisen vaikutukset ja vaihtoehdot -tutkimushankkeeseen, jossa esimerkkikohteiden avulla selvitettiin uudistavan lisärakentamisen sosiaalisia, toiminnallisia, kaupunkikuvallisia, ekologisia ja taloudellisia vaikutuksia.

Asumisen ekologisen kestävyyttä edistettiin muun muassa Finnoon tontinluovutuksissa, joissa edellytettiin hakijoiden sitoutuvan hankkeiden rakentamisessa sovittuun määrään pakollisia ja vapaaehtoisia energiakriteereitä. Lisäksi luovutettiin tontteja puukerrostalojen rakentamista varten.



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 21

22.03.2021

5445/02.05.05/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 22.03.2021 § 21

§ 21

## **Kolmen lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Välimäki Aki

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto puoltaa

- Asuntosäätiön Vuokratodit Oy Hannuksenkuja 17 lainahakemusta vuokra-asuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla,
- Espoon Asunnot Oy Hyljetie 3 lainahakemusta vuokra-asuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla,
- TA-Asumisoikeus Oy Nupurinjärventie 4 lainahakemusta asumisoikeusasuntojen toteuttamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla.

### **Käsittely**

Jukka Kilpi poistui esteellisenä asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (Hall. 28 § 1 mom 5-kohta).

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Asuntosäätiön Vuokra-asunnot Oy hakee lainahakemuksen puolta hankkeelleen **Hannuksenkuja 17** toteutettavaksi vuokratalon pitkäaikaisella korkotukilainalla. Hanke sijaitsee Finnoonkallio II asemakaava-alueella korttelin 31124 tontilla 6 ja siinä on 91 asuntoa (6 100 k-m<sup>2</sup>). Lainaa haetaan 21 314 321 euroa. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto on varannut tontin Asuntosäätiölle kokouksessaan 13.1.2020.

Espoon Asunnot Oy hakee lainahakemuksen puoltoa **Hyljetie 3** hankkeelleen toteutettavaksi vuokratalon pitkäaikaisella korkotukilainalla. Hanke sijaitsee Djupsundsbacken asemakaava-alueella korttelin 31147 tontilla 1. Hankkeessa on 72 asuntoa (4 400 k-m<sup>2</sup>) ja lainaa haetaan 13 982 081 euroa. Kaupunginhallituksen elinkeino- ja kilpailukykyjaosto varasi tontin Espoon Asunnot Oy:lle 5.10.2020 kokouksessaan.

TA-Asumisoikeus Oy hakee lainahakemuksen puoltoa hankkeelleen **Nupurinjärventie 4** toteutettavaksi asumisoikeustalon pitkäaikaisella korkotukilainalla. Hanke sijaitsee korttelin 74024 tontin 3 pohjoisosassa. Hankkeessa on 29 asuntoa (2 811 k-m<sup>2</sup>) ja lainaa haetaan 8 479 840 euroa.

Kunnallistekniikan osalta hankkeet ovat toteutettavissa. Kaavoituksen osalta Nupurinjärventie 4 hankkeessa korttelin toiminnot tulee sijoittaa kaavan mukaisesti niin, ettei istutettavalle alueen osalle sijoiteta varastoja tai pysäköintiä. Hannuksenkuja 17 osalta huomioitava, että asuntoja ei saa sijoittaa XII-kerroksen yläpuolelle.

Espoon asunnottomuuden puolittamisen suunnitelman mukaisesti muissa kuin Espoon Asunnot Oy:n ja erityisryhmien pitkän korkotuen tavallisissa vuokrakohteissa asukkaiksi valittavista hakijatalouksista tulee vähintään 60 % olla erittäin kiireellisessä asunnontarpeessa olevia ruokakuntia tehtäessä uusiin vuokra-asuntoihin ensimmäiset asukasvalinnat.

Oheismateriaalina on hankkeiden lainahakemukset, alustavat talousarviot ja taulukko, jossa seurantatiedot niistä alkamattomista asuntohankkeista, joiden puoltoa on käsitelty kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaostossa. Lisäksi esitetään nyt puollettavaksi esitettyjen hankkeiden sekä vuosien 2015-2021 aikana puollettujen hankkeiden sijainti kartalla.

#### Oheismateriaali

Nupurinjärventie 4 lainahakemus ja talousarvio  
Hannuksenkuja 17 lainahakemus ja talousarvio  
Hyljetie 3 lainahakemus ja talousarvio  
Ara hakemukset ja puollettujen seuranta taja 22 3 2021  
Hakemukset kartalla

#### Jakelu

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus

§ 22

## **Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset**

### **Päätösehdotus**

Teknisen toimen johtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto merkitsee tiedoksi selostusosassa mainitut päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset.

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

1

Ajankohtaiset sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)

2

Karhusaaren rakennusten tilanneselvitys (Maija Lehtinen)

3

Myynnin tilannekatsaus (Maija Lehtinen)

## § 23

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

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) ei käytä kuntalain 92 §:n mukaista otto-oikeuttaan seuraaviin päätöksiin:

**Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirjat**

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 12.3.2021 §15  
Toimitilan vuokraaminen yksityishenkilöltä osoitteesta Maapallonkuja 2, 02210 Espoo (5771/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 12.3.2021 §16  
Toimitilojen vuokraaminen Sponda Investment Properties C Oy:ltä osoitteesta Kutojantie 2, 02630 Espoo (5771/2020)

**Tilapalvelut-liikelaitoksen suunnittelupäällikön päätöspöytäkirjat**

- Tilapalvelut-liikelaitoksen suunnittelupäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 8.3.2021 §2  
Hankintapäätös; Matinkylän lukio, akustinen suunnittelu uudisrakennus (5173/2020)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen suunnittelupäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 12.3.2021 §1  
Hankinta 3950/2017 Leppävaaran maauimala, pihajärjestelyn muutos, tarjouskilpailun keskeyttäminen 2194/2021

**Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 15, § 16, § 18, § 20, § 21, § 22, § 23**

### **Muutoksenhakukielto**

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

## Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 17, § 19

### Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

#### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

#### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

#### Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on kaupunginhallitus.

#### Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Käyntiosoite: Siltakatu 11, Kauppakeskus Entresse, kolmas kerros  
Virka-aika: ma-pe 8.00 - 15.45  
Postiosoite: Espoon kirjaamo, PL 1  
02070 ESPOON KAUPUNKI  
Sähköposti: kirjaamo@espoo.fi  
Faksi: +358-(0)9-816 22495  
Vaihde: +358-(0)9-81621

**Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö**

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.