

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 30.08.2021 § 51

§ 51

## **Tilapalvelut-liikelaitoksen esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2022 - 2031 investointien osalta**

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

**Päätösehdotus** Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi valmistelutilanteen talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2022-2031 investointien osalta. Asia tuodaan käsiteltäväksi syyskuussa.

**Käsittely**

**Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Investointisuunnitelman valmistelun lähtökohtana on valtuuston 3.12.2020 hyväksymä vuoden 2021 talousarvio ja investointiohjelma vuosille 2021–2030. Investointiohjelma pohjautuu Taloudellisesti kestävä Espoo tuottavuus- ja sopeutumishjelman linjauksiin ja tavoitteisiin. Ohjelmaan sisältyy investointitason lasku 10 prosentilla hankkeiden toteutustapaa, laajuutta ja kustannuksia tarkastamalla siten, että investointien enimmäismäärä on keskimäärin enintään 250 milj. euroa vuodessa investointikauden aikana. Valmistettava investointiohjelma laaditaan vuosille 2022-2031. Valmistelun kehyksenä käytetään voimassa olevan ohjelman omaisuuslajikohtaisia enimmäismääriä lisättynä vuoden 2031 kehyksellä. Vuoden 2031 investoinnit on mitoitettu keskimäärin 250 milj. euron vuosittaisen investointikatkon mukaan.

Valmistelussa kyseessä on lähinnä ohjelmaan sisältyvien hankkeiden ajoituksen ja kustannusarvioiden tarkennus. Valmisteluohjeena on pitää vuosien 2022-2025 vuosittaiset enimmäismäärät voimassa olevan investointiohjelman mukaisena. Uudet investointiesitykset ohjelmakauden loppuun pääosin vuodelle 2031.

Vuoden 2021 talousarvion investointiohjelma laadittiin vuoteen 2030 ja vahvasti etupainotteisena. Etupainotteisuus tarkoittaa vuosittaisen investointitason alentumista ohjelman edetessä ja vuoden 2025 jälkeen investointitaso tulee olemaan alle 200 milj. euroa vuosittain. Palvelutilojen yhtiömuodossa toteutettavat hankkeet ovat kattolaskelmassa

mukana rahoitusvastikeosuuksilla. Vuokra-, leasing-, projektiyhtiö- tai muuna taseen ulkopuolisena hankkeena toteutettavat tilat sisällytetään myös kattolaskelmaan. Investointikaton noudattaminen edellyttää hankkeiden priorisointia ja uudelleen ajoittamista. Mikäli jokin suunniteltu kaupungin omiin investointeihin sisältyvä hanke päätetään toteuttaa yhtiö-, vuokra-, leasing-, projektiyhtiö tai muuna taseen ulkopuolisena hankkeena, vähentää se vastaavasti kaupungin omien investointien enimmäismäärää.

Kaupungin investointiohjelma sekä kaupungin oman taseen ulkopuoliset suunnitteilla ja meneillään olevat merkittävät investoinnit kuten projektiyhtiömallilla ja KOy Espoon koulu- ja päiväkotikiinteistöjen taseeseen toteutettavaksi suunnitellut ja päätetyt koulu- ja päiväkotihankkeet muodostavat valmistuessaan kaupungille merkittävät käyttö- sekä pääomakustannukset. Tämän johdosta on lähivuosina kasvaviin vastuisiin sekä investointien käyttötalousvaikutuksiin kiinnitettävä erityistä huomiota. Investointiohjelman käyttötalousvaikutuksista laaditaan laskelmat investointivalmistelun yhteyteen.

Voimassa oleva investointiohjelma ohjaa valmistelua ja kaupunginjohtajan valmisteluohjeiden yhteydessä tarkennetaan vuosittaiset investointien kokonaiskehukset sekä omaisuuslajikohtaiset kehukset vuoteen 2031 asti.

Osakkeisiin ja osuuksiin budjetoidaan osakemerkinnät, osaketilat ja sellaiset vuokramenettelyllä hankittavat toimitilat, joihin sisältyy pääomavarauksia. Osakkeisiin ja osuuksiin budjetoidaan myös muut pääomasijoitukset eri yhteisöille sekä kaupungin omistamille yhtiöille maksettavat rahoitusvastikkeet siltä osin, kun yhtiö rahastoi vastikkeita lainanlyhennysrahastoon

Liikelaitoksen investoinnit ovat osa kaupungin investointiohjelmaa. Esitykset liikelaitosten investoinneiksi on toimitettava kaupunginhallitukselle.

Uudet toimitilaesitykset tehdään ohjelmakauden loppuun pääosin vuodelle 2031. Ne esitetyt hankkeet, jotka eivät mahdu investointikehysten mukaiseen toteutusohjelmaan, listataan erikseen selvityskohteiden listaan. Uusista ja sellaisista hankkeista, joiden tilanne on oleellisesti muuttunut, tulee olla käyttäjälautakunnan hyväksymä tarveselvitys siten, että selvitys on Tilapalvelujen käytettävissä sen laatiessa esitystä toimitiloista. Tarveselvitys tulee laatia myös osto- ja vuokra- ja leasingtiloista. Valmistelua on tehty Tilapalvelujen johdolla yhteistyössä toimialojen ja konsernihallinnon kanssa. Toimitilaryhmä on käsitellyt ohjelmakokonaisuutta 19.5 ja 9.6 kokouksissa ja kaupungin johtoryhmä kehyskäsitteilyjen yhteydessä. Tila- ja asuntojaosto käsittelee asiaa 30.8.2021 kokouksessaan.

Valmisteltu ohjelma sisältyy kaupunginjohtajan 8.6.2021 antamaan kehysohjeeseen ja investointikehukseen.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto käsittelee investointeja koskevasta talousarvioesityksestä syyskuussa. Investointiesitykset jätetään kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus käsittelee 2021 talousarvioita ja taloussuunnitelmaa 8.11.2021 ja 29.11.2021 Valtuusto päättää talousarviosta sekä taloussuunnitelmasta 8.12.2021.

Tilapalvelut-liikelaitoksen esityksessä talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi on omaan taseeseen rakennettaville uudisrakennuksille ja peruskorjauksille varattu 105,8 milj. euroa vuodelle

2022, 87,2 milj. euroa vuodelle 2023, 67,0 milj. euroa vuodelle 2024, 32,8 milj. euroa vuodelle 2025 ja 17,6 milj. euroa vuodelle 2026 sekä vuosille 2027-2031 70,6 milj. euroa.

Perusparantamiseen on varattu vuosittain 9 milj. euroa.

Vuokramenettelyllä, johon sisältyy pääomavarauksia, hankitaan tiloja 17,9 milj. euroa vuonna 2022, 19,2 milj. euroa vuonna 2023, 19,4 milj. euroa vuonna 2024, 18,9 milj. euroa vuonna 2025 ja 18,8 milj. euroa vuonna 2026 sekä vuosille 2027 - 2031 66,2 milj. euroa.

Yhtiöhankkeiden osakeinvestointeihin on varattu 42,8 milj. euroa vuonna 2022, 22,2 milj. euroa vuonna 2023, 1,5 milj. euroa vuonna 2024, 0 milj. euroa vuonna 2025 ja 0 milj. euroa vuonna 2026 sekä vuosille 2027 - 2031 0 milj. euroa. Tilapalvelut-liikelaitos omistaa kiinteistösaakeyhtiöt, joille maksetaan rahoitusvastikkeita lainanlyhennyksiä varten.

Osakeinvestointeihin varataan 29,1 milj. euroa. Osakeinvestoinnit ovat pääsääntöisesti yhtiöhankkeiden lainanlyhennyksiin varatut summat.

Tilapalvelut-liikelaitoksen esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2022 - 2031 investointien osalta sekä investointiohjelman hankkeet toimialoittain ovat liitteenä.