

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.09.2022 § 47

§ 47

## **Tilapalvelut-liikelaitoksen esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2023 - 2031 investointien osalta**

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

**Päätösehdotus** Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi valmistelutilanteen talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2023-2031 investointien osalta.

**Käsittely** Partanen Laihon kannattamana teki seuraavan muutosesityksen:

1

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) merkitsee tiedoksi valmistelutilanteen talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2023-2031 investointien osalta.

2

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto edellyttää, että Tilapalvelut kartoittavat yhdessä kasvun ja oppimisen toimialan kanssa mahdollista lisätilojen tarvetta liittyen väestönkasvuun ja Ukrainan pakolaisiin huomioiden sekä kaupungin omistamat että yksityisten toimijoiden tilat. Jaostolle tuodaan selostus kartoituksen tilanteesta syksyn 2022 aikana.

3

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto toteaa, että valtuuston asettama investointikatto, TakeE-linjaukset sekä valtakunnallisen sote-muutoksen aiheuttama taloustilanteen tiukentuminen Espoossa asettavat tiukan raamin investointiohjelmalle. Ohjelmassa on tunnistettuja puutteita etenkin suhteessa opetuksen ja varhaiskasvatuksen tarpeisiin. Ohjelmassa on myös puutteita joidenkin väliaikaisiksi tarkoitettujen kohteiden vuokravastuiden päättymisen ja tiloja korvaavan uudisrakennuksen valmistumisen ajoituksissa.

4

Lisäksi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto nostaa esiin seuraavat asiat, joihin on tarpeen kiinnittää huomiota lopullisessa talousarvioesityksessä:

Tila- ja asuntojaosto tukee Kasvun ja oppimisen lautakunnan näkemystä siitä, että Laurilahden koulun peruskorjaushanke tulee lisätä takaisin investointiohjelmaan. Jupperin koulun ja päiväkodin uudisrakennus tulee palauttaa investointisuunnitelmaan valtuuston aiemmin tehtyjen linjausten mukaisesti. Rödskog skolanin siirtokelpoisen koulun vuokrausta tulee

jatkaa 2023-2031 osana Pohjois-Espoon kouluverkkoa. Tila- ja asuntojaosto toistaa vuoden takaisen huomionsa siitä, että ratkaisuja Aarnivalkean ja Jousenkaaren koulujen tyhjien koulurakennusten tulevaisuudesta tulee kiirehtiä.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Partasen ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston hyväksyneen sen.

## **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:

1

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto merkitsi tiedoksi valmistelutilanteen talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2023-2031 investointien osalta.

2

Jaosto edellyttää, että Tilapalvelut kartoittavat yhdessä kasvun ja oppimisen toimialan kanssa mahdollista lisätilojen tarvetta liittyen väestönkasvuun ja Ukrainan pakolaisiin huomioiden sekä kaupungin omistamat että yksityisten toimijoiden tilat. Jaostolle tuodaan selostus kartoituksen tilanteesta syksyn 2022 aikana.

3

Jaosto toteaa, että valtuuston asettama investointikatto, TakE-linjaukset sekä valtakunnallisen sote-muutoksen aiheuttama taloustilanteen tiukentuminen Espoossa asettavat tiukan raamin investointiohjelmalle. Ohjelmassa on tunnistettuja puutteita etenkin suhteessa opetuksen ja varhaiskasvatuksen tarpeisiin. Ohjelmassa on myös puutteita joidenkin väliaikaisiksi tarkoitettujen kohteiden vuokravastuiden päättymisen ja tiloja korvaavan uudisrakennuksen valmistumisen ajoituksissa.

4

Lisäksi jaosto nostaa esiin seuraavat asiat, joihin on tarpeen kiinnittää huomiota lopullisessa talousarvioesityksessä:

Tila- ja asuntojaosto tukee Kasvun ja oppimisen lautakunnan näkemystä siitä, että Laurilahden koulun peruskorjaushanke tulee lisätä takaisin investointiohjelmaan. Jupperin koulun ja päiväkodin uudisrakennus tulee palauttaa investointisuunnitelmaan valtuuston aiemmin tehtyjen linjausten mukaisesti. Rödskog skolanin siirtokelpoisen koulun vuokrausta tulee jatkaa 2023-2031 osana Pohjois-Espoon kouluverkkoa. Tila- ja asuntojaosto toistaa vuoden takaisen huomionsa siitä, että ratkaisuja Aarnivalkean ja Jousenkaaren koulujen tyhjien koulurakennusten tulevaisuudesta tulee kiirehtiä.

## **Selostus**

Investointisuunnitelman valmistelun lähtökohtana on valtuuston 8.12.2021 hyväksymä vuoden 2022 talousarvio ja investointiohjelma vuosille 2022–2031.

Investointiohjelma pohjautuu Taloudellisesti kestävä Espoo tuottavuus- ja sopeutumisohjelman 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 2023-2031. Valmistelun

kehystenä käytetään voimassa olevan ohjelman omaisuuslajikohtaisia enimmäismääriä.

Palvelutilojen yhtiömuodossa toteutettavat hankkeet ovat kattolaskelmassa mukana rahoitusvastikeosuuksilla. Vuokra-, leasing-, projektiyhtiö- tai muuna taseen ulkopuolisena hankkeena toteutettavat tilat sisällytetään myös kattolaskelmaan. Investointikatkon 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 investointiohjelman mukaisesti eri toteutusmuodoilla rakennetut muodostavat valmistuessaan kaupungille käyttö- sekä pääomakustannuksia. 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 kokonaiskehykset sekä omaisuuslajikohtaiset kehykset 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 31.5 ja 8.6 kokouksissa ja kaupungin johtoryhmä kehyskäsitteilyjen yhteydessä.

Valmisteltu ohjelma sisältyy kaupunginjohtajan 7.6.2022 antamaan kehysohjeeseen ja investointikehykseen.

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto käsittelee investointeja koskevaa talousarvioesitystä elokuussa. Investointiesitykset jätetään kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus käsittelee 2023 talousarvioita ja taloussuunnitelmaa 7.11.2022 ja 28.11.2022. Valtuusto päättää talousarviosta sekä taloussuunnitelmasta 7.12.2022.

Tilapalvelut-liikelaitoksen esityksessä talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi on omaan taseeseen rakennettaville

uudisrakennuksille ja peruskorjauksille varattu 105,0 milj. euroa vuodelle 2023, 86,7 milj. euroa vuodelle 2024, 30,8 milj. euroa vuodelle 2025 ja 11,7 milj. euroa vuodelle 2026 sekä vuosille 2027 - 2031 35,0 milj. euroa.

Perusparantamiseen on varattu vuosittain 9 milj. euroa.

Vuokramenettelyllä, johon sisältyy pääomavarauksia, hankitaan tiloja 24,6 milj. euroa vuonna 2023, 26,4 milj. euroa vuonna 2024, 26,4 milj. euroa vuonna 2025 ja 26,3 milj. euroa vuonna 2026 sekä vuosille 2027 - 2031 105,2 milj. euroa.

Yhtiöhankkeiden investointeihin on varattu 36,1 milj. euroa vuonna 2023, 5,4 milj. euroa vuonna 2024. Vuosille 2025 - 2031 ei ole tehty varauksia osakeinvestointeihin. Tilapalvelut-liikelaitos omistaa kiinteistöosakeyhtiöt, joille maksetaan rahoitusvastikkeita lainanlyhennyksiä varten.

Osakeinvestointien lainanlyhennyksiin on vuodelle 2023 varattu 21,7 milj. euroa. Osakeinvestoinnit ovat pääsääntöisesti yhtiöhankkeiden lainanlyhennyksiin varatut summat.

Tilapalvelut-liikelaitoksen esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2023 - 2031 investointien osalta sekä investointiohjelman hankkeet ovat liitteenä. Liitteessä 2 on esitetty määrärahatiedot vahvistetun investointiohjelman ja valmisteltavan investointiohjelman osalta ajanjaksolle 2023 - 2031. Mikäli hankkeella on vahvistettu investointiohjelma -rivi, on hanke jo ollut rahoitettuna. Mikäli hankkeella on vain valmisteltava investointiohjelma -rivi, hanke on uusi tai hankkeen rahoitusta on jatkettu uudelle investointikaudelle. Investointiohjelman 2023 - 2031 hyväksymisen yhteydessä valmisteltava investointiohjelma tulee korvaamaan aiemman investointiohjelman.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 1 Investointiohjelman 2023-2031 valmisteluesitys
- 2 Tilapalvelut-liikelaitoksen esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2023 - 2031 investointien osalta

### **Oheismateriaali**

### **Tiedoksi**