



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

26.09.2022

Kokoustiedot

Aika 26.09.2022 klo 08:00 - 10:07

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja	
	Ampuja Ari	jäsen	
	Gestrin Christina	varajäsen	
	Juvonen Arja	jäsen	saapui klo 8:08 § 47:n käsittelyn aikana
	Laiho Mia	jäsen	saapui klo 8:02 § 46:n käsittelyn aikana
	Jama Mohamed Ali	jäsen	saapui klo 8:05 § 47:n käsittelyn aikana
	Paasivirta Olli-Pekka	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	saapui klo 8:07 § 47:n käsittelyn aikana
	Saramäki Sara	jäsen	
Muut saapuvilla olleet	Vuornos Henrik	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
	Mäkelä Jukka	kaupunginjohtaja	
	Hoffström Minna	vs. perusturvajohtaja	
	Rinta-aho Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	
	Isotalo Olli	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Heinero Mervi	elinvoimajohtaja	
Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö		
Savolainen Anne M	asuntopäällikkö		

Rosenberg Heidi
Aaltonen Matti

tekninen sihteeri
lakimies, sihteeri

Allekirjoitukset

Henna Partanen

Matti Aaltonen

puheenjohtaja

sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Olli-Pekka Paasivirta

Christina Gestrin

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 30.09.2022.

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 45		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 46		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 47	1, 2	Tilapalvelut-liikelaitoksen esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2023 - 2031 investointien osalta	7
§ 48	3, 4	Tilapalvelut-liikelaitoksen esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi käyttötalouden osalta 2023-2025	12
§ 49	5	Kulttuurikeskuksen teatterin hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-asia)	15
§ 50		Oikaisuvaatimus toimitilapäällikön päätökseen koskien väestönsuojapaikkojen käyttösopimuksen tekemistä Asunto Oy Espoon Aurinkosiipi -nimisen asunto-osakeyhtiön kanssa	19
§ 51		Oikaisuvaatimus toimitilapäällikön päätökseen koskien väestönsuojapaikkojen käyttösopimuksen tekemistä Asunto Oy Espoon Kultahøyhen -nimisen asunto-osakeyhtiön kanssa	22
§ 52		Valtuustokysymys Nuuksion koulun kiinteistön ja rakennuksen tulevaisuudesta (Kh-Kv-asia)	25
§ 53		Valtuustoaloite Espoon uudesta puurakentamisen edistämishjelmasta (Kh-Kv-asia) (Pöydälle 29.8.2022)	28
§ 54		Viranhaltijoiden päätökset	34
§ 55		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	35

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/38

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 45

26.09.2022

§ 45

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 22.9.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/38

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 46

26.09.2022

§ 46

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Olli-Pekka Paasivirta ja Christina Gestrin.

6748/02.02.00/2020

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 kehyksenä 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. 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 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 investointikehyksen 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 lainalyhennyksiin on vuodelle 2023 varattu 21,7 milj. euroa. Osakeinvestoinnit ovat pääsääntöisesti yhtiöhankeiden 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

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.09.2022 § 48

§ 48

Tilapalvelut-liikelaitoksen esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi käyttötalouden osalta 2023-2025

Valmistelijat / lisätiedot:
Turunen Päivi

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) antaa kaupunginhallitukselle liitteen mukaisen esityksen talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2023-2025 käyttötalouden osalta.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kehyksen ja taloussuunnitelman laadinta ovat saman prosessin peräkkäisiä osia. Käyttötalouden valmistelu alkaa kehysvaiheella ja tarkentuu myöhemmin syksyllä talousarvioksi ja -suunnitelmaksi sekä käyttösuunnitelmaksi.

Kaupungin talouskehysten valmistelun pohjana on vuosien 2020 ja 2021 tilinpäätöstiedot sekä vuoden 2022 talousarvio ja ennuste.

Liikelaitos valmistelee kaupunginjohtajan antaman kehysohjeen ja valtuuston päättämän lopullisen kehysten pohjalta taloussuunnitelmaesityksen lauta- ja johtokuntien käsiteltäväksi.

Vuosien 2023–2025 talouden suunnittelua tehdään erittäin epävarmoissa olosuhteissa Venäjän hyökkäyssodasta edelleen jatkuvasta koronavirusepidemiasta sekä Sote- ja pelastustoimen uudistuksen mukaisesta rahoitusmallista johtuen.

Valmisteluohjeen pohjalta valmistellaan toimialojen talousarvioesitykset. Kehysehdotusta päivitetään kuitenkin syksyn aikana taloustilanteen kehittymisen mukaisesti.

Käyttötalouden kehysvalmistelu on tehty yhteistyössä toimialojen talousjohdon kanssa. Valmistelussa on huomioitu palvelujen kohdeväestön tai palvelutarpeen kasvu, kuntien kustannus- ja palkkakehitystä hyvin kuvaava peruspalvelujen hintaindeksin muutos sekä päivitettyssä Take – ohjelmassa asetetut tuottavuustavoitteet. Kehyksessä on huomioitu myös toimialojen esittämien lakimuutosten taloudelliset vaikutukset.

Hyvinvointialueelle siirtyvien erien lisäksi kehyksessä on huomioitu Sote-uudistuksen vaikutukset sisäisten palvelujen kustannuksiin ja eläkemaksuihin sekä palkkaratkaisun vaikutus henkilöstökuluihin. Tilapalvelut-liikelaitokselle sisäisten palvelujen menojen lisäys on 0,2 milj. euroa.

Toimialojen kehysten henkilöstömenoihin sisältyy peruspalvelujen hintaindeksin mukainen varaus palkkaratkaisun mukaisiin palkankorotuksiin. Sote- ja pelastustoimen uudistuksen myötä nykyisestä eläkemenoperusteisesta maksusta siirrytään tasausmaksuun. Tämä lisää Espoon eläkemaksukustannuksia arviolta 7,2 milj. euroa, joka on lisätty toimialojen kehysten määrärahoihin. Tilapalvelut-liikelaitokselle eläkemaksukustannuslisäys on 0,8 milj. euroa, joka huomioitu tulostavoitteessa.

Lautakuntien ja johtokuntien on jätettävä kaupunginhallitukselle talousarvioesitys ja taloussuunnitelma ja sen liitteenä henkilöstösuunnitelma 30.9.2022 mennessä.

Kaupunginhallitus käsittelee vuoden 2023 talousarviota ja taloussuunnitelmaa 7.11.2022 ja 28.11.2022. Valtuusto päättää talousarviosta sekä taloussuunnitelmasta 12.12.2022.

Talousarvioesitys 2023 ja taloussuunnitelma vuosille 2024 - 2025

Liikelaitosta sitoo valtuustoon nähden kaupungin talousarviossa ja taloussuunnitelmassa esitetyt liikelaitoksen sitovat tulostavoitteet. Vuonna 2023 liikelaitoksen omistamille yhtiöille maksamat lainanlyhennykset toimivat lähtökohtana sitovalle tulostavoitteelle vuodelle 2023.

Sitova tulostavoite vuodelle 2023 on 21,4 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia. Tässä on huomioitu Metropolia Ammattikorkeakoululle maksettava vuokra-avustus sekä TAKE- tuottavuustavoite. Lisäksi sitovana tulostavoitteena on talonrakennusinvestointien hankkeiden toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Vuosille 2023 - 2025 liikevaihtoon sisältyy arvio toimitilakannan muutoksesta ja muutoksen vaikutuksesta käyttökuluihin. Rahoitusvastiketulolla rahoitetaan kiinteistöyhtiöille maksettavat rahoitusvastikkeet. Rahoitusvastikkeiden lainojen lyhennysten maksua ei kirjata käyttötalouden kuluksi, vaan se on osa investointimenoa. Rahoitusvastikkeiden korkokulut ovat käyttötalouden kuluja.

Vuonna 2023 liikevaihdon arvioidaan tarkistuksen jälkeen olevan 286,6 milj. euroa. Sisäisten toimitilavuokratulojen osuus on 225,1 milj. euroa, ulkoisten vuokratuottojen 33,8 milj. euroa, sisäisten siivouspalveluiden 17 milj. euroa sekä sisäisten aula- ja turvallisuuspalveluiden 4,5 milj. euroa. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen ulkoiset vuokrat on laskettu vuokra-asetuksen 6 § sisäisen vuokramäärityksen perusteella.

Toimintamenoihin on budjetoitu 182,6 milj. euroa. Materiaali ja palvelujen ostot ovat 78,7 milj. euroa, josta 23,8 milj. euroa kohdistuu lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätevesiostoihin. Henkilöstömenot ovat 24 milj. euroa. Sisäiset palvelujen ostot ovat 6,2 milj. euroa ja sisältävät taloushallinnon, henkilöstöpalveluiden, tietotekniikan ja muiden asiantuntijapalveluiden ostot. Liiketoiminnan muut menot ovat 1,1 milj. euroa.

Vastike- ja vuokramenojen osuus on 78,8 milj. euroa, joka sisältää sisäistä maanvuokraa 15,7 milj. euroa sekä muita sisäisiä auto- ja koneleasing maksuja 0,9 milj. euroa. Kiinteistöosakeyhtiöiden rahoitusvastikkeet ovat 21,3 milj. euroa, jotka sisältyvät investointimenoihin.

Poistojen osuus 56,3 milj. euroa.

Tilapalvelut-liikelaitoksen esitys talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi vuosille 2023 - 2025 käyttötalouden osalta ja henkilöstösuunnitelma ovat liitteenä.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Tilapalvelut-liikelaitoksen henkilöstösuunnitelma 2023-2025
- 2 Tilapalvelut-liikelaitos Toiminta- ja taloussuunnitelma 2023-2025

Oheismateriaali

Tiedoksi

3375/10.03.02/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.09.2022 § 49

§ 49

**Kulttuurikeskuksen teatterin hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-
asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:
Iivanainen Juha
Lehtinen Maija
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Kulttuurikeskuksen teatterin hankesuunnitelman.

Käsittely

Partanen Laihon kannattamana teki seuraavan lisäesityksen:

Tila- ja asuntojaosto edellyttää, että ennen hankesuunnitelman hyväksymiskäsittelyä, kaupunginhallitukselle toimitetaan selvitys hankkeen tilasuunnittelun eri luonnosversioista ja niiden vaikutuksesta teatteritilojen toimivuuteen, kulttuurialueen käyttömahdollisuuksiin sekä kevyen liikenteen yhteyksiin. Lisäksi kaupunginhallitukselle tuodaan riskiarvio kustannuskehityksestä sekä mahdollisista kustannusten nousuun vaikuttavista tekijöistä.

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:

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan Kulttuurikeskuksen teatterin hankesuunnitelman.

Tila- ja asuntojaosto edellyttää, että ennen hankesuunnitelman hyväksymiskäsittelyä, kaupunginhallitukselle toimitetaan selvitys hankkeen tilasuunnittelun eri luonnosversioista ja niiden vaikutuksesta teatteritilojen

toimivuuteen, kulttuuriaukion käyttömahdollisuuksiin sekä kevyen liikenteen yhteyksiin. Lisäksi kaupunginhallitukselle tuodaan riskiarvio kustannuskehityksestä sekä mahdollisista kustannusten nousuun vaikuttavista tekijöistä.

Selostus

Hankkeen nimi on Kulttuurikeskuksen teatteri, hankenumero on 5017 (projektinumero PRH9771). Kohde sijaitsee osoitteessa Kulttuuriaukio 2, Tapiola. Kulttuurikeskuksen tontin pinta-ala on 7 608 m². Kulttuurikeskuksen teatterille kaavoitetaan kulttuurikeskuksen tonttiin liitettävä laajennusosa.

Espoon kulttuurikeskus ympäristöineen on valmistunut 1989 ja sen arkkitehtisuunnittelusta on vastannut Arto Sipinen.

Kulttuurikeskusta ei peruskorjata tämän hankkeen yhteydessä.

Kulttuurikeskuksesta on laadittu rakennushistoriallinen selvitys ja inventointi vuonna 2021 (RHS, Mustonen Arkkitehdit Oy 2020–2021). Kulttuurikeskus sijaitsee Tapiolan RKY-alueella.

Kulttuurikeskuksen teatteritilan pääkäyttäjänä toimii Espoon kaupunginteatteri (Espoon Kaupunginteatterisäätiö). Tilapalvelut-liikelaitos veloittaa tilan sisäisen vuokran elinvoiman tuloalueen kulttuurin tulosityksiköltä. Kulttuurin tulosityksikkö luovuttaa tilat mm. Espoon kaupunginteatterin käyttöön.

Kulttuurikeskuksen laajennuksen uusi ratkaisu

Kaupunginhallitus päätti 20.9.2021 jatkaa teatterin suunnittelua uudisrakennusosana ja siirtää kulttuurikeskuksen perusparannusta tulevaisuuteen. Tähän muutokseen perustuva tarveselvityksen muutos hyväksyttiin kulttuurilautakunnassa 22.3.2022. Hankkeen nimeksi päätettiin Kulttuurikeskuksen teatteri.

Kulttuurikeskuksen teatteri sijoittuu alustavan viitesuunnitelman mukaan Kulttuurikeskuksen luoteiskulmassa olevalle nykyisen kaavan mukaisen Tapionkentän VU-alueen osalle, jossa tällä hetkellä on tilapäisiä padel- ja koripallokenttiä.

Teatterisali yhdistetään Kulttuurikeskukseen lämpimällä katetulla käytävällä, joka sijoittuu nykyisen Kulttuurikeskuksen länsisivulla olevan kevyen liikenteen väylän kohdalle.

Tehtävään kuuluu myös Kulttuuriaukion suunnittelu siten, että siellä on valmiudet erilaisten tapahtumien järjestämiseen.

Kulttuurikeskuksen ja teatterisalin sekä niihin liittyvien alueiden kaavoitus tehdään samanaikaisesti hankkeen suunnittelun kanssa. Kaavoitustyö

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

17/38

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 49

26.09.2022

käynnistettiin vuoden 2021 lopussa. Tarkasteltavaan kaava-alueeseen sisällytetään myös kaupungin omistamien KOy Espoon Kaupinkallion ja Kulttuuriaukion eteläpuolisen KOy Kulttuuriaukion tonttien kehittäminen.

Hyväksytyssä investointiohjelmassa vuosille 2022–2031 hanke on selvityskohde ja sille on varattu vuodelle 2022 suunnitteluun 1,0 milj. euroa.

Laadittu Kulttuurikeskuksen teatterin kustannusarvio perustuu tilaohjelmaan hanketekijöillä täydennettynä eikä varsinaista suunnittelua ole vielä tehty. Huomioiden edellä kirjattu ja yleinen kustannustason kehitys, hankkeen kokonaiskustannusten voidaan arvioida asettuvan 60 – 66 milj. euron välille Espoon hintatasossa 9/2022 Haahtela indeksin ollessa 119.

Hankkeen etenemisen aikana täsmentyneiden sisällöllisten ja taloudellisten tavoitteiden saavuttaminen varmistetaan suunnittelun ohjauksella.

Laajennushankkeen laajuudet ovat, bruttoala 9 800 brm² ja huoneistoala noin 8 330 htm².

Hanke toteutetaan kokonais- tai jaettuna urakkana.

Hankesuunnittelu 1/2022–5/2022

Suunnittelu 6/2022–3/2024

Rakentaminen 8/2024–2/2027

Varustelu ja kalustaminen 3/2027–5/2027

Käyttöönotto 6/2027

Kulttuurikeskuksen ja teatterilaajennuksen arvioitu toimitilavuokra on noin 6,72 milj. euroa / vuosi.

Kulttuurikeskuksen ensikertaisen kalustamisen ja teknisen varustamisen kustannusennuste on noin 5,7 milj. euroa, josta ensikertaisen kalustamisen osuus on 1,6 milj. euroa.

Kulttuurilautakunta käsittelee hankesuunnitelman kokouksessaan 20.9.2022.

Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

18/38

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 49

26.09.2022

Liitteet

1 Kulttuurikeskuksen teatterin hankesuunnitelma 6.9.2022

Oheismateriaali

Tiedoksi

4510/10.03.02/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.09.2022 § 50

§ 50

Oikaisuvaatimus toimitilapäällikön päätökseen koskien väestönsuojapaikkojen käyttösopimuksen tekemistä Asunto Oy Espoon Aurinkosiipi -nimisen asunto-osakeyhtiön kanssa

Valmistelijat / lisätiedot:
Laurila Mauri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila ja asuntojaosto (johtokunta) hylkää toimitilapäällikön päätöksestä 19.8.2022 § 31 tehdyn oikaisuvaatimuksen. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimitilapäällikkö ei ole liittännyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asian tausta

Espoon kaupunki ja Asunto Oy Espoon Aurinkosiipi (jäljempänä ”Hakija”) ovat tehneet väestönsuojan käyttösopimuksen esisopimuksen 20.12.2018.

Espoon kaupunki on 19.8.2022 päättänyt väestönsuojapaikkojen käyttösopimuksen tekemisestä Asunto Oy Espoon Aurinkosiipi -nimiselle asunto-osakeyhtiölle Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n väestönsuojasta osoitteesta Tapiolanympyrä, Espoo.

Oikaisuvaatimus

Hakija on tehnyt annetun päätöksen johdosta kuntalain (10.4.2015/410) mukaisen oikaisuvaatimuksen.

Hakijan oikaisuvaatimus on saapunut 26.8.2022, jolloin se on saapunut kuntalaissa asetetun määräajan puitteissa.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut, että Espoon kaupunki oikaisee päätöstä väestönsuojapaikoista maksettavaan korvaukseen lisättävän arvonlisäveron osalta. Oikaisua vaaditaan oikaisuvaatimuksen mukaan sillä perusteella, että 20.12.2018 allekirjoitetussa väestönsuojan käyttösopimuksen esisopimuksessa on kohdassa 5 ilmoitettu, että väestönsuojapaikoista ei peritä arvonlisäveroa.

Arvonlisävero

Arvonlisäverolain mukaan kiinteistön käyttöoikeuden tai rasiteoikeuden luovuttamisesta suoritetaan arvonlisäveroa, jos luovuttaja hakeutuu tästä toiminnasta arvonlisäverovelvolliseksi (AVL 30 § 1 mom.). Oikeutta väestönsuojatilojen käyttöön voidaan pitää kiinteistön rasiteoikeutena tai muuna siihen verrattavana kiinteistöön kohdistuvana oikeutena.

Arvonlisäverolain 30 § 1 momentin mukainen kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen koskee kiinteistöön kohdistuvan rasiteoikeuden tai muun siihen verrattavan kiinteistöön kohdistuvan oikeuden luovuttamista.

Väestönsuojatilan käyttöoikeudesta veloittava korvaus on siten arvonlisäverollinen, jos käyttöoikeuden luovuttamisesta hakeudutaan arvonlisäverovelvolliseksi.

Espoon kaupunki on rekisteröitynyt kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta arvonlisäverovelvolliseksi. Espoon kaupunki luovuttaa väestönsuojatilan käyttöoikeuden Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n arvonlisäverollisessa käytössä olevasta kalliopysäköintilaitoksesta. Näin ollen väestönsuojatilan käyttöoikeudesta veloittava korvaus on arvonlisäverollinen.

Hakijan viittaama esisopimuksen kohta ja veron peruste

Hakijan viittaamassa esisopimuksen kohdassa 5 on seuraava kirjaus: ”Luovutuksensaaja suorittaa Espoon kaupungille väestönsuojatilojen rakentamisesta korvauksen, jonka määrä on 1.200 € (väestönsuojapaikoista ei peritä arvonlisäveroa) suojapaikalta maaliskuun 2013 kustannustasossa...”

Osapuolet ovat sopineet käyttöoikeudesta perittävästä korvauksesta. Sopimukseen on jäänyt virheellinen merkintä, että väestönsuojapaikoista ei perittäisi arvonlisäveroa. Käyttöoikeuden luovuttaminen on arvonlisäverolainalaista toimintaa ja siitä tulee periä arvonlisäveroa. Virheellinen merkintä arvonlisäverottomuudesta on ollut vain informatiivinen.

Huomionarvoista on lisäksi, että esisopimuksen kohdassa 7 on todettu kulujen osalta:

”Tämänhetkisen tiedon mukaan veloitettavat kustannukset ovat arvonlisäverollisia. TKP / Kaupunki pidättää oikeuden muuttaa kustannusten arvonlisäverokohtelua, mikäli verohallinto tätä edellyttää.”

Käyttöoikeuskorvauksessa ja kuluissa ei voi olla erilaista verokohtelua.

Esisopimuksessa oleva kirjaus korvauksesta on selvä siltä osin, että sovittu korvaus ei sisällä arvonlisäveroa. Siten yksiselitteistä on myös se, että sovittu korvaus 1 200 euroa on veron perusteena käytettävä määrä, johon lainmukainen arvonlisävero tulee lisätä.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Esisopimus Vesipuistotalon rakennuslupaa varten 20.12.2018
- Oikaisuvaatimus päätökseen 4510/10.03.02/2022 väestönsuojapaikkojen käyttösopimuksen tekeminen Asunto Oy Espoon Aurinkosiipi -nimiselle asunto-osakeyhtiölle

Tiedoksi

4509/10.03.02/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.09.2022 § 51

§ 51

Oikaisuvaatimus toimitilapäällikön päätökseen koskien väestönsuojapaikkojen käyttösopimuksen tekemistä Asunto Oy Espoon Kultahöyhen -nimisen asunto-osakeyhtiön kanssa

Valmistelijat / lisätiedot:
Laurila Mauri

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila ja asuntojaosto (johtokunta) hylkää toimitilapäällikön päätöksestä 19.8.2022 § 32 tehdyn oikaisuvaatimuksen. Päätös ei ole syntynyt virheellisessä järjestyksessä, toimitilapäällikkö ei ole liittännyt toimivaltaansa eikä päätös ole muutoinkaan lainvastainen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Asian tausta

Espoon kaupunki ja Asunto Oy Espoon Kultahöyhen (jäljempänä "Hakija") ovat tehneet väestönsuojan käyttösopimuksen esisopimuksen 20.12.2018.

Espoon kaupunki on 19.8.2022 päättänyt väestönsuojapaikkojen käyttösopimuksen tekemisestä Asunto Oy Espoon Kultahöyhen -nimiselle asunto-osakeyhtiölle Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n väestönsuojasta osoitteesta Tapiolanympyrä, Espoo.

Oikaisuvaatimus

Hakija on tehnyt annetun päätöksen johdosta kuntalain (10.4.2015/410) mukaisen oikaisuvaatimuksen.

Hakijan oikaisuvaatimus on saapunut 26.8.2022, jolloin se on saapunut kuntalaissa asetetun määräajan puitteissa.

Hakija on oikaisuvaatimuksessaan vaatinut, että Espoon kaupunki oikaisee päätöstä väestönsuojapaikoista maksettavaan korvaukseen lisättävän arvonlisäveron osalta. Oikaisua vaaditaan oikaisuvaatimuksen mukaan sillä perusteella, että 20.12.2018 allekirjoitetussa väestönsuojan käyttösopimuksen esisopimuksessa on kohdassa 5 ilmoitettu, että väestönsuojapaikoista ei peritä arvonlisäveroa.

Arvonlisävero

Arvonlisäverolain mukaan kiinteistön käyttöoikeuden tai rasiteoikeuden luovuttamisesta suoritetaan arvonlisäveroa, jos luovuttaja hakeutuu tästä toiminnasta arvonlisäverovelvolliseksi (AVL 30 § 1 mom.). Oikeutta väestönsuojatilojen käyttöön voidaan pitää kiinteistön rasiteoikeutena tai muuna siihen verrattavana kiinteistöön kohdistuvana oikeutena.

Arvonlisäverolain 30 § 1 momentin mukainen kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta arvonlisäverovelvolliseksi hakeutuminen koskee kiinteistöön kohdistuvan rasiteoikeuden tai muun siihen verrattavan kiinteistöön kohdistuvan oikeuden luovuttamista.

Väestönsuojatilan käyttöoikeudesta veloittava korvaus on siten arvonlisäverollinen, jos käyttöoikeuden luovuttamisesta hakeudutaan arvonlisäverovelvolliseksi.

Espoon kaupunki on rekisteröitynyt kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta arvonlisäverovelvolliseksi. Espoon kaupunki luovuttaa väestönsuojatilan käyttöoikeuden Tapiolan Keskuspysäköinti Oy:n arvonlisäverollisessa käytössä olevasta kalliopysäköintilaitoksesta. Näin ollen väestönsuojatilan käyttöoikeudesta veloittava korvaus on arvonlisäverollinen.

Hakijan viittaama esisopimuksen kohta ja veron peruste

Hakijan viittaamassa esisopimuksen kohdassa 5 on seuraava kirjaus:

”Luovutuksensaaja suorittaa Espoon kaupungille väestönsuojatilojen rakentamisesta korvauksen, jonka määrä on 1.200 € (väestönsuojapaikoista ei peritä arvonlisäveroa) suojapaikalta maaliskuun 2013 kustannustasossa...”

Osapuolet ovat sopineet käyttöoikeudesta perittävästä korvauksesta. Sopimukseen on jäänyt virheellinen merkintä, että väestönsuojapaikoista ei perittäisi arvonlisäveroa. Käyttöoikeuden luovuttaminen on arvonlisäverolainalaista toimintaa ja siitä tulee periä arvonlisäveroa.

Virheellinen merkintä arvonlisäverottomuudesta on ollut vain informatiivinen.

Huomionarvoista on lisäksi, että esisopimuksen kohdassa 7 on todettu kulujen osalta:

”Tämänhetkisen tiedon mukaan veloitettavat kustannukset ovat arvonlisäverollisia. TKP / Kaupunki pidättää oikeuden muuttaa kustannusten arvonlisäverokohtelua, mikäli verohallinto tätä edellyttää.”

Käyttöoikeuskorvauksessa ja kuluissa ei voi olla erilaista verokohtelua.

Esisopimuksessa oleva kirjaus korvauksesta on selvä siltä osin, että sovittu korvaus ei sisällä arvonlisäveroa. Siten yksiselitteistä on myös se, että sovittu korvaus 1 200 euroa on veron perusteena käytettävä määrä, johon lainmukainen arvonlisävero tulee lisätä.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Oikaisuvaatimus päätökseen 4509/10.03.02/2022, Väestönsuojapaikkojen käyttösopimuksen tekeminen Asunto Oy Espoon Kultahöyhen -nimiselle asunto-osakeyhtiölle
- Esisopimus Vesiputoustalon rakennuslupaa varten 20.12.2018

Tiedoksi

2526/10.03.02/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.09.2022 § 52

§ 52

Valtuustokysymys Nuuksion koulun kiinteistön ja rakennuksen tulevaisuudesta (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Laurila Mauri
Lehtinen Maija
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Hannele Kerolan ym. 25.4.2022 jättämään valtuustokysymykseen Nuuksion koulun kiinteistön ja rakennuksen tulevaisuudesta ja toteaa sen loppuun käsitellyksi.

Käsittely**Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus**Valtuustokysymyksen sisältö**

Valtuutetut ovat esittäneet 25.4.2022 päivätyn kysymyksen koskien Nuuksion koulun kiinteistön ja rakennuksen tulevaisuutta.

Kysymyksessä tuodaan esiin, että:

Espoon kasvun ja oppimisen lautakunta päätti 9.2.2022 äänestyksen jälkeen, että Nuuksion koulun toiminta päättyy 31.7.2022 ja koulun oppilaat siirtyvät Karhusuon kouluun 1.8.2022 lukien.

Lautakunta esitti toivomuksen, että koulu voisi silti jatkossakin toimia varhaiskasvatus- tai koulutoiminnassa esimerkiksi yksityisen toimijan puitteissa. Kaupungin tulisi aktiivisesti tarjota ja etsiä tiloihin yksityinen palveluntarjoaja. Koulu voisi identifioitua, vaikka ympäristöpositiivisena, ekologisena tai muuna painotettuna opetuksena, ja näin ollen saada

opiskelijoita kauempaakin. Moni voisi valita koulun juuri sen pienen koon takia tai erilaisen painotuksen vuoksi.

Lautakunnan kokousaineistossa oli Tilapalvelujen selvitys Nuuksion koulun tulevaisuuden vaihtoehtoista. Sen mukaan vuonna 1951 valmistunut koulurakennus siirretään tilapankkiin ja tehdään oikeudellinen selvitys siitä, luovutetaanko rakennus kiinteistöineen lahjoittajasuvulle. Jos näin ei menetellä, vaihtoehtona on, että kaupunki myy rakennuksen ja vuokraa maa-alueen hakumenettelyllä.

Kuten Tilapalvelujen selvityksestä ilmenee, koulukiinteistöön liittyy lahjoitus, joka vaikuttaa myös koulurakennuksen tulevaisuuteen.

Alueen asukkaiden kannalta olisi tärkeää, että koulurakennus ei jää vuosiksi tyhjilleen.

Kysymyksessä kysytään kaupungilta:

1. Miten oikeudellinen selvitys ja neuvottelut lahjoitetun koulukiinteistön osalta ovat edenneet?
2. Miten Espoon kaupungin omistaman Nuuksion koulurakennuksen tulevaisuutta koskevat suunnitelmat ovat edenneet?

Vastaus valtuustokysymykseen

Espoon kasvun ja oppimisen lautakunta päätti 9.2.2022, että Nuuksion koulun toiminta päättyy 31.7.2022 ja koulun oppilaat siirtyvät Karhusuon kouluun 1.8.2022 lukien. Nuuksion koulu (760 kem²) sijaitsee osoitteessa Heinästäie 19, 02820 Espoo ja on Espoon kaupungin suoraomisteinen kohde. Rakennuksella on rakennushistoriallisia arvoja ja se on arvoitettu vuonna 2017 laaditussa Espoon koulujen sektori-inventoinnissa korkeimpaan 1. luokkaan.

Nuuksion suomenkielinen kansakoulu on valmistunut 1951 ja koulu on toiminut yhtäjaksoisesti vuoteen 2022 saakka. Koulu on rakennettu kiinteistölle 49-441-6-88, joka on muodostettu yksityishenkilöltä lahjoituksena saadusta tilasta RNo 6:29 (0,3436 ha) sekä kaupungin ostamasta tilasta RNo 6:31 (0,670 ha). Kaupunkikirja sekä lahjakirja on allekirjoitettu 30.11.1937. Lahjakirjaan on kirjattu ehtona, että tontti käytetään Espoon kunnan suomalaista kansakoulua varten tai jos olosuhteet tulevat myöhemmin muuttumaan muuhun samanlaatuiseen kunnan suomenkielisen väestön sivistystä edistävään tarkoitukseen, mikäli tämän kielistä väestöä paikkakunnalla on.

1. Lahjoitetun koulukiinteistön osalta on käytetty ulkoista asiantuntijaa ja seuraavaksi käydään neuvottelut lahjoittajan oikeudenomistajien kanssa.
2. Koulurakennuksen tulevaisuutta koskevat suunnitelmat etenevät ensimmäisessä kohdassa käydyn neuvottelun perusteella. Kaupungin

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

27/38

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 52

26.09.2022

toimialat eivät ole esittäneet rakennuksen jatkokäyttötarvetta. Take-tavoitteiden mukaisesti, Espoon kaupungin tavoitteena on luopua toimitiloista, jotka eivät ole kaupungin käytössä. Vanhan, vuonna 1951 rakennetun kohteen omistamiseen liittyy merkittäviä kunnossapitoriskejä. Kiinteistöllä sijaitsevan erillisen vanhan siirtokelpoisen koulun purkaminen on käynnistynyt. Elementtitoimittaja on hakenut elementit pois ja Tilapalvelut-liikelaitos valmistelelee siirtokelpoisen rakennuksen perustusten purkamista ja maisemointia.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustokysymys Nuksion koulun kiinteistön ja rakennuksen tulevaisuudesta, Kerola Hannele

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

28/38

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 42

29.08.2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 53

26.09.2022

11111/10.03.02/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.09.2022 § 53

§ 53

Valtuustoaloite Espoon uudesta puurakentamisen edistämishohjelmasta (Kh-Kv-asia) (Pöydälle 29.8.2022)

Valmistelijat / lisätiedot:
Martinsen Kimmo
Rauhala Esa
Keränen Ossi
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Meri Löyttyniemen ja Markku Markkulan ym. 25.10.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen Espoon uudesta puurakentamisen edistämishohjelmasta ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Laiho Partasen kannattamana teki seuraavan lisäesityksen:

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto kehottaa toimialaa yhteistyössä Kestävä Espoo -ohjelman kanssa kiirehtimään kaupunginhallituksen 11.4.2022 hyväksymän Kestävä Espoo-kehitysohjelman ohjelmasuunnitelman mukaisia toimia, joissa hyötytavoite 4: "Espoo on kestävä kaupunkikehityksen mallikaupunki" määrittelee useita puurakentamisen edistämistehtäviä. Nämä ovat toimialan ja Kestävä Espoo -ohjelman valmistelussa. Tätä yhteistyötä lisätään siten, että asetetut tavoitteet kyetään saavuttamaan ja toimenpiteiden jatkovalmistelua käsitellään myös tarkoituksenmukaisissa luottamushenkilöelimissä.

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

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto esittää kaupunginhallitukselle ja

edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Meri Löyttyniemen ja Markku Markkulan ym. 25.10.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen Espoon uudesta puurakentamisen edistämishjelmasta ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Lisäksi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto kehottaa toimialaa yhteistyössä Kestävä Espoo -ohjelman kanssa kiirehtimään kaupunginhallituksen 11.4.2022 hyväksymän Kestävä Espoo-kehitysohjelman ohjelmasuunnitelman mukaisia toimia, joissa hyötytavoite 4: "Espoo on kestävän kaupunkikehityksen mallikaupunki" määrittelee useita puurakentamisen edistämistehtäviä. Nämä ovat toimialan ja Kestävä Espoo -ohjelman valmistelussa. Tätä yhteistyötä lisätään siten, että asetetut tavoitteet kyetään saavuttamaan ja toimenpiteiden jatkovalmistelua käsitellään myös tarkoituksenmukaisissa luottamushenkilöelimissä.

Selostus

Valtuustoaloitteen sisältö

Valtuutetut Meri Löyttyniemi ja Markku Markkula sekä 38 valtuutettua ovat esittäneet 25.10.2021 päivätyn aloitteen Espoon uusi puurakentamisen edistämishjelma.

Aloitteessa tuodaan esiin, että:

Kansallinen puurakentamisenohjelma 2016 - 2022 pyrkii etenkin monipuolistamaan ja kasvattamaan puunkäyttöä ja sen jalostusarvoa, sekä edistää kansainvälisesti kilpailukykyistä puurakentamisen osaamista ja teollisen valmistuksen yritystoimintaa Suomessa. Puurakentamisen edistäminen palvelee Espoon hiilineutraaliustavoitteen saavuttamista ja auttaa synnyttämään nykyistä kestävämpää ja viihtyisämpää kaupunkirakennetta.

Espoon edellinen puurakentamisen edistämishjelma päättyi vuonna 2020

Aloitteessa pyydetään kaupunkia:

- Espoo sitoutuu pitkäjänteiseen ja laajamittaiseen puurakentamisen edistämiseen kaupunkirakentamisessa ja julkisessa rakentamisessa ja käynnistää ensi tilassa uudenpuurakentamisen edistämishjelman vuosille 2022–2026.
- Kaupunki edistää yhteistyössä yritysten, tiedeyhteisöjen ja muiden potentiaalisten yhteistyökumppaneiden kanssa puuhun pohjautuvien rakennusjärjestelmien ja -tuotteiden kehittämistä sekä niiden käyttöä.

- Kaupunki edistää myös omissa hankkeissaan näkyvästi puurakentamista. Esimerkiksi vireillä oleva Espoolaistentalo on otollinen kohde puurakentamisen edistämishjelman lippulaivaksi
- Kaupunki luo aktiivisesti puurakentamisen esimerkkialueita ohjaamalla puurakentamisen käyttöön uusilla pientaloalueilla. Valtuustoryhmien neuvottelemiin Espoo-tarinan tavoitteisiin kuuluu kohta: ”Kestävän kehityksen periaatteiden mukaisia pientaloalueita toteutetaan erityisesti POKEalueella yhdessä kumppaneiden kanssa.
- Luomme edellytykset pientalokyljen ja kaupunkipientaloalueiden toteuttamiselle uudentyypisinä yhteistyöhankkeina. Nämä toimivat myös kansainvälisinä esimerkkeinä. ”Puurakentaminen soveltuu erinomaisesti tämän tavoitteen toteuttamiseen.
- Puurakentamisen edistämishjelman tavoitteiden saavuttamisesta raportoidaan valtuustolle vähintään kerran vuodessa.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Puurakentamista edistetään kaupungin omistamalla mailla luovuttamalla tontteja ja antamalla suunnitteluvarauksia hankkeille, joissa teemana on puurakentaminen. Tällaisen menettelyn tuloksena on kaavoitettu Tuuliniityn opiskelija-asuntokortteli. Viime aikoina aktiivisena on ollut Mäkkylänkujan alue, jota on suunniteltu puurakentamiskohteena. Finnoossa on järjestetty tonttihaku, jossa haettiin toteuttajia yhtiömuotoiseen puukerrostalorakentamiseen.

Tontinluovutukset tehdään kuntalain mukaisesti markkinahintaan ja jos tunnistetaan tai halutaan puurakentamiskohteita, voidaan niille järjestää kohdennettuja hintakilpailuja, joissa kilpailu määrittää hinnan.

Kaavoituksessa pyritään edistämään puurakentamista myös yksityisten omistamalla maalla sekä kerros- että pientalohankkeissa. Tuurinmäenlaita on tällä hetkellä aktiivisessa vaiheessa oleva puukerrostalojen kaavoituskohde. Keilaniemessä on kaavoitettu korttelialue puurakenteiselle pääkonttorille. Eräiden kaavojen yhteydessä kaupunkisuunnittelulautakunta on erikseen asettanut tavoitteita koskien myös puurakentamista. Kaavamääräysten tulee kuitenkin olla materiaaliiriippumattomia eli ei aseteta ehdottomia puurakentamiseen ohjaavia määräyksiä.

Kaavoituksella varmistetaan pientalotonttivarannon riittävyys kaupungissa. Myös kaupungin omasta tonttivarannosta huolehditaan yhteistyössä Tonttiyksikön kanssa. Espoo-tarinan mukaisesti pientalojen kaavoitusta edistetään. Espoon pohjois- ja keskiosien yleiskaavan myötä

pientalovaltaisten alueiden kaavoitusta voidaan käynnistää ja jatkaa yhteistyössä maanomistajien kanssa.

Useimmiten pientaloalueiden rakennusmateriaaleja ohjataan asemakaavoissa suuntaa antavasti, tavoitteena viihtyisät, omaleimaiset alueet. Lisäksi rakennushankkeeseen ryhtyville halutaan tarjota mahdollisuus rakentaa koti omien tavoitteidensa mukaisesti, mukaan lukien rakennusmateriaalit. Näin myös yhtiömuotoisessa pientalotuotannossa. Pientaloalueilla kaavallinen ohjaus liittyy ympäristöön sovittamiseen, värimaailmaan ja paikoin rakennusmateriaaleihin. Kestävän kehityksen teemat näkyvät enenevässä määrin myös pientaloalueiden suunnittelussa muun muassa rakennusten suuntaukseen, uusiutuvien energiamuotojen käyttöön ja tontin käsittelyyn liittyvissä kaavamääräyksissä. Pientalojen pääasiallinen rakennusmateriaali on Espossakin edelleen puu.

Kaupunkitekniikan keskus rakennuttaa vuosittain noin 1-4 kpl puusiltaa. Tänä vuonna rakennetaan kaksi puusiltaa Finnooseen ja kaksi Suurpeltoon.

Puuta käytetään myös pienten terässiltojen kansissa. Nyt alkavassa tämän vuoden siltaurakassa rakennetaan kolme puukantista teräspalkkisiltaa ja keväällä valmistui Suvisaaristoon lintutorni.

Huomioon otettava asia puun osalta on lahottajasieni, johon nykyiset kyllästysaineet eivät tehoa. Tämä on johtanut puisten siltarakenteiden elinkaaren merkittävään lyhenemiseen. Espossa on sienen takia jouduttu uusimaan kaksi puukantta. Kolme muuta toimenpiteitä tämän takia vaativaa siltaa on tiedossa. Tämän vuoden teräspalkkisilloissa kahdessa kokeillaan puukannassa Accoyaa, joka on etikkakyllästettyä puuta.

Lahottajasieni rajoittaa jonkin verran halua rakentaa siltoja kokonaan puusta. Toivottavasti teollisuus keksii laho-ongelmaan ratkaisun. Kaupunkitekniikan keskus rahoittaa opinnäytetyötä, jossa tutkitaan siltatyyppejä, jossa puupalkkien päälle rakennetaan kansi betonielementeistä.

Muutoin puurakentaminen infrahankkeissa on melko vähäistä.

Tilapalvelut-liikelaitos käsittelee kaupungin toimitilarakennuksissa käytettäviä materiaalivalintoja kohteen käyttötarkoituksen sekä elinkaarinäkökulman pohjalta. Rakennusmateriaalit pyritään valitsemaan tarkoituksenmukaisuus lähtökohdasta myös markkinatilanne ja käytettävät määrärahat huomioiden. Puuta rakennusmateriaalina käytetään silloin, kun se on tarkoituksenmukaista ja kustannuksiltaan riittävän kilpailukykyistä sekä toimitusvarmaa. Kaikista merkittävimmistä rakennuksille tehdään monitavoiteoptimointi, jossa energiatehokkuuden sekä investointi- ja

elinkaarikustannusten lisäksi tarkastelussa on myös hankkeen hiilijalanjälki. Lähtökohtana rakennushankkeiden toteuttamisessa teknisten ratkaisujen osalta on Espoon hiilineutraalisuustavoitteen 2030 tukeminen ja edistäminen.

Tilapalvelut liikelaitos on toteuttanut lukuisia puurakenteisia kohteita kokonaislaajuuden ollessa viime vuosien yhteenvetona lähes 20 000 brm². Pääosa näistä on ollut nk. siirtokelpoisia päiväkotij- ja koulurakennuksia. Erityisesti mainittakoon moduulikoulut Karhusuon vaihe 1 pysyvänä rakennuksena, Niipperin koulu sekä Aarnivalkean moduulikoulu, joiden kunkin laajuus on noin 3 100 brm². Pysyvinä rakennuksissa käynnissä ovat vuosina 2021–2023 mm. Metsolan päiväkotij Tapiolaan, Mankkaan päiväkodin laajennus sekä Tiistilän koulu Matinkylään. Ensin mainituissa päiväkodeissa runkorakenteena ovat puiset CLT elementit. Julkisivuissa puuta on käytetty verhoiluissa mm. Haukilahden päiväkodissa, Monikon koulukeskuksessa sekä Matinkylän uimahallissa. Espoolaistentalon suunnittelussa pyritään mahdollisuuksien mukaan huomioimaan myös puunkäyttöä tarkoituksenmukaisessa laajuudessa.

Tilapalvelut liikelaitos edistää kohteissaan puurakentamista silloin, kun se on tarkoituksenmukaista ja kustannustasoltaan kilpailukykyistä käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa. Lisäksi on tärkeää varmistaa tuotteiden saatavuus ja toimitusvarmuus, koska näilläkin on vaikutusta hankkeen kustannuksiin ja aikatauluun. Edellä kirjattuun perustuen erillisen puurakentamisen edistämishjelman sijaan samaan tavoitteeseen voidaan päästä kehittämällä nykyistä menettelyä ja osallistamalla ja seuraamalla alan kehitystyötä. Kaupunki toimii kumppanuudessa ja asiakassuhteessa lähes kaikkien merkittävien rakentajien kanssa, joilla on samansisältöisiä tavoitteita heidän omassa toiminnassaan. Tätä yhteistyötä tullaan jatkossakin vahvistamaan.

Puun käytön edistämisestä oli vastattu myös valtuustoaloitteeseen 1406/2018, KH 143§ 16.4.2018.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 29.08.2022 § 42

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Meri Löyttyniemen ja Markku Markkulan ym. 25.10.2021 jättämään valtuustoaloitteeseen Espoon uudesta puurakentamisen edistämishjelmasta ja toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

33/38

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 42

29.08.2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 53

26.09.2022

Käsittely

Mia Laiho Henna Partasen kannattamana esitti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Laihon ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite että Espoossa ryhdytään toimenpiteisiin uuden puurakentamisen edistämishjelmavuosi

Tiedoksi

§ 54

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

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

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtaja

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 12.9.2022 §38
Sähkölaitteistojen käytönjohtaja 2022, päätös (37/2022)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 15.9.2022 §39
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; lukitusmuutokset hankkeessa Pisan päiväkotii, elinkaarta jatkava korjaus (10500/2021)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Asumisasiat) 15.9.2022 §3
Vuokralaisten valitseminen (56/2022)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 15.9.2022 §38
Toimitilojen vuokrauksen jatkaminen Senaatti-kiinteistöiltä osoitteessa Kivimiehentie 1, 02150 Espoo – Haukilahden lukion ylioppilaskirjoitustilat-hanke 9885 (15/2022)

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

35/38

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 55

26.09.2022

§ 55

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

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

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

- Työohjelman 2022 päivitys (Maija Lehtinen)
- Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 45, § 46, § 47, § 48, § 49, § 52, § 53, § 54, § 55

Muutoksenhakukielto

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

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 50, § 51

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksella vain se, joka on tehnyt alkuperäistä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen.

Mikäli alkuperäinen päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa tähän päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksella myös:

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

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen 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 valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Käyntiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki
Postiosoite: Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki

Puhelin: Asiakaspalvelu/kirjaamo 029 56 42069
Faksi: 029 56 42079
Sähköposti: helsinki.hao(at)oikeus.fi (Huom. korvaa sähköpostiosoite at @-merkillä)
Puhelinvaihe: 029 56 42000
Virasto-aika: ma - pe klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.