



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

19.12.2022

Kokoustiedot

Aika 19.12.2022 klo 09:00 - 09:38

Paikka Kaupunginhallituksen kokoushuone, Virastopiha 2 C, 1. kerros

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja	
	Ampuja Ari	jäsen	
	Cederlöf Karin	jäsen	
	Jama Mohamed Ali	jäsen	saapui kello 9:12 § 71:n käsittelyn aikana
	Juvonen Arja	jäsen	
	Laiho Mia	jäsen	
	Paasivirta Olli-Pekka	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	saapui kello 9:08 § 70:n käsittelyn aikana
	Hintsala Mikko	varajäsen	
Muut saapuvilla olleet			
	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	
	Heinero Mervi	elinvoimajohtaja	
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja	
	Savolainen Anne M	asuntopäällikkö	
	Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö	
	Aaltonen Matti	lakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henna Partanen
puheenjohtaja

Matti Aaltonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Ari Ampuja
pöytäkirjantarkastaja

Karin Cederlöf
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 21.12.2022

Käsitellyt asiat

Pykälä	Liite	Otsikko	Sivu
§ 67		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	5
§ 68		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	6
§ 69	1, 2	Sellosalin tapahtumatiloina olevien toimitilojen vuokrauksen jatkaminen Kauppakeskus Sellosta	7
§ 70	3, 4	Sellon kirjaston käytössä olevien toimitilojen vuokrauksen jatkaminen Kauppakeskus Sellosta	10
§ 71		Valtuustoaloite Espoon koulujen, päiväkotien ja virastotalojen parkkipaikkojen hyödyntämiseksi viikonloppuisin (Kh-Kv-asia)	13
§ 72		Valtuustokysymys sote-palvelujen investoinneista (Kh-asia)	16
§ 73		Lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella	19
§ 74		Viranhaltijoiden päätökset	21
§ 75		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	22

§ 67

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 15.12.2022 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 68

19.12.2022

§ 68

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Ari Ampuja ja Karin Cederlöf.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

7/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 69

19.12.2022

6379/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 19.12.2022 § 69

§ 69

Sellosalin tapahtumatiloina olevien toimitilojen vuokrauksen jatkaminen Kauppakeskus Sellosta

Valmistelijat / lisätiedot:
Lähde Virpi
Lundell Jani
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto johtokuntana päättää jatkaa Kevan, Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon sekä Keskinäisen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen omistamasta Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello -nimisestä rakennuksesta osoitteesta Leppävaarankatu 3 - 9, 02600 Espoo, 1 821 m² suuruisen toimitilan vuokrausta Espoon kaupungin elinvoiman tulosalueen kulttuurin tulosityksikön tapahtuma- ja kulttuuripalveluiden käyttöön ajalle 1.4.2023 - 31.3.2038 määräaikaisella vuokrasopimuksella, ja valtuuttaa Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä ja teknisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kulttuurilautakunta on lausunut Sellosalin tapahtumatilojen jatkovuokrauksesta (25.10.2022 §52).

Keva, Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo sekä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen omistavat Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello -nimisen rakennuksen osoitteessa Leppävaarankatu 3 - 9, 02600 Espoo.

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksella on Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellosta voimassa oleva määräaikainen vuokrasopimus toimitiloista kooltaan 1 821 m² elinvoiman tulosalueen kulttuurin

tulosyksikön tapahtuma- ja kulttuuripalveluiden toimintaa varten. Vuokrasopimus on voimassa 31.3.2023 asti ja Espoon kaupungin elinvoiman tulosalueen kulttuurin tulosyksikkö maksaa toimitiloista sisäistä vuokraa.

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on neuvotellut vuokranantajan kanssa jatkovuokrasopimuksen Sellon tapahtumatilojen toiminnan jatkamiseksi tiloissa.

Jatkovuokrasopimus on määräaikainen, ja vuokra-aika on 15 vuoden mittainen ajalle 1.4.2023 - 31.3.2038.

Tiloista maksetaan pääoma- ja ylläpitovuokraa. Jatkosopimuksen pääomavuokraksi on sovittu 24,48 euroa/m²/kuukausi, ylläpitovuokraksi 7,39 euroa/m²/kuukausi, yhteensä 58 035,27 euroa kuukaudessa lisättyinä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla. Vuosivuokra on 696 423,24 euroa lisättyinä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla. Tilapalvelut-liikelaitoksen hallintokulu on lisäksi 1,28 euroa/m²/kuukausi.

Pääomavuokraa tarkistetaan vuosittain 1.2.2024 alkaen elinkustannusindeksin perusindeksin 07/2022 mukaan.

Vuokralainen maksaa ylläpitovuokraa Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellosta vuokratuista neliöistä kiinteistöyhtiön vuosittaisen talousarvion mukaisesti, pois lukien jätehuolto. Jätekustannusten osalta vuokralaisen osuus on 19 % kiinteistön kierrätyspisteen kustannuksista. Ylläpitovuokra tarkistetaan ja tasataan kiinteistöyhtiön tilinpäätöksen perusteella kerran vuodessa vastaamaan todellista ylläpitovuokraa.

Vuokralaisen sähkö- ja vedenkulutukset mitataan erillisillä mittareilla ja vuokranantaja laskuttaa ne vuokralaiselta erikseen kulutuksen mukaisesti.

Tilojen jäädytyksestä ja kostutuksesta aiheutuvat kustannukset vuokranantaja laskuttaa vuokralaiselta erikseen.

Vuokralaisen edellisen vuokrasopimuksen aikana toteuttamista korjaustöistä hyvittää vuokranantaja pääomavuokrassa jatkosopimuksen ensimmäisten kymmenen vuoden aikana, ajalla 1.4.2023-31.3.2033, investointihyvityksenä yhteensä 145 523 euroa, joka hyvitetään kuukausittaisessa vuokrassa. Hyvitystä ei sidota elinkustannusindeksiin.

Vuokralaisella on optio jatkaa vuokrasopimusta viidellä vuodella 1.4.2038-31.3.2043. Vuokralaisen tulee ilmoittaa option käytöstä viimeistään 12 kuukautta ennen määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymistä, eli viimeistään 31.3.2037.

Mahdollisista vuokra-aikana tulevista muutos- ja korjaustöistä sovitaan erikseen kirjallisesti osapuolten kesken. Vuokranantaja vastaa tulevista

muutos- ja korjaustöistä sekä mahdollisista rakennuslupahakemuksista. Muutostöiden suunnitelmista vastaa tilojen käyttäjä, Espoon kaupungin elinvoiman tulosalueen kulttuurin tulosityksikkö. Toteutuneet korjaus- ja muutostyökustannukset vuokranantaja voi laskuttaa investointivuokrana vuokra-aikana 6 % kiinteällä korolla. Investointivuokran maksaa kulttuurin tulosityksikkö. Selvyyden vuoksi todettakoon, että jatkovuokra-ajan alkaessa 1.4.2023 ei ole osapuolten kesken sovittu muutos- tai korjaustöistä.

Vuokrasopimuksen toimitilojen laatutason perustana on Kauppakeskus Sellon musiikkisalin toteutunut taso.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Sellosali vuokrasopimusluonnos 1.4.2023-31.3.2033 2043
- 2 EI JULKAISTA Sellosali vuokrasopimusluonnos 1.4.2023-31.3.2033 2043, Julk. L 24.1 § 20

Oheismateriaali

- Sellosali tarveselvitys (kulttuurilautakunnan lausunnosta)
- Sellosalin tapahtumatilán tarveselvityksen selostus, kulttuurilautakunta
- Kulttuurilautakunnan lausunto 25.10.2022
- Sellosali Vuokrasopimus 31.3.2023 asti

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 70

19.12.2022

6380/10.00.02/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 19.12.2022 § 70

§ 70

Sellon kirjaston käytössä olevien toimitilojen vuokrauksen jatkaminen Kauppakeskus Sellosta

Valmistelijat / lisätiedot:
Lähde Virpi
Lundell Jani
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto johtokuntana päättää jatkaa Kevan, Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon sekä Keskinäisen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen omistamasta Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello -nimisestä rakennuksesta osoitteesta Leppävaarankatu 3 - 9, 02600 Espoo, 5 846 m² suuruisen toimitilan vuokrausta Espoon kaupungin elinvoiman tulosalueen kulttuurin tulosityksikön kaupunginkirjaston käyttöön ajalle 1.4.2023-31.3.2033 määräaikaisella vuokrasopimuksella, ja valtuuttaa Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen jatkoliitteen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä ja teknisiä muutoksia.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kulttuurilautakunta on lausunut Sellon kirjaston toimitilojen jatkovuokrauksesta (25.10.2022 §52).

Keva, Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo sekä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen omistavat Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello -nimisen rakennuksen osoitteessa Leppävaarankatu 3 - 9, 02600 Espoo.

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksella on Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellosta voimassa oleva määräaikainen vuokrasopimus toimitiloista kooltaan 5 846 m² kaupunginkirjaston kirjastopalveluiden

kirjastotoimintaa varten. Vuokrasopimus on voimassa 31.3.2023 asti, ja Espoon kaupungin elinvoiman tulosalueen kulttuurin tulosityksikkö maksaa toimitiloista sisäistä vuokraa.

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on neuvotellut vuokranantajan kanssa jatkovuokrasopimuksen Sellon kirjaston toiminnan jatkamiseksi tiloissa.

Jatkovuokrasopimus on määräaikainen, ja vuokra-aika on 10 vuoden mittainen ajalle 1.4.2023-31.3.2033.

Tiloista maksetaan pääoma- ja ylläpitovuokraa. Jatkosopimuksen pääomavuokraksi on sovittu 22,22 euroa/m²/kuukausi, ylläpitovuokraksi 7,39 euroa/m²/kuukausi, yhteensä 173 100,06 euroa kuukaudessa lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla. Vuosivuokra on 2 077 200,72 euroa lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla. Tilapalvelut-liikelaitoksen hallintokulu on 1,28 euroa/m²/kuukausi.

Pääomavuokraa tarkistetaan vuosittain 1.2.2024 alkaen elinkustannusindeksin perusindeksin 07/2022 mukaan.

Vuokralaisella on optio jatkaa vuokrasopimusta viidellä vuodella 1.4.2033-31.3.2038 sekä sen lisäksi viidellä vuodella 1.4.2038-31.3.2043. Vuokralaisen tulee ilmoittaa option käytöstä viimeistään 12 kuukautta ennen määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymistä, eli viimeistään 31.3.2032 ja 31.3.2037.

Vuokrasopimuksen ehtoista ja vastuunjaosta poiketen vuokranantaja vastaa Viaporintorin sisäänkäyntien ovien huolloista ja mahdollisista korjauksista, mukaan lukien pääsisäänkäynnin vuokralaisen omalla kustannuksellaan tilaama pyöröovi.

Lisäksi on sovittu, että vuokranantaja toteuttaa kustannuksellaan kertaluonteisesti seuraavat korjaukset:

- 3. kerroksen asiakkaiden käytössä olevien wc-tilojen sekä lastenosaston wc-tilojen peruspesut, graffitien poistot, wc-koppien ovien vaihdot ja laattapintojen pinnoitukset
- lastenosaston valaistuksen lisäys ja uusiminen

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen, 13.6.2003 allekirjoitetun vuokrasopimuksen ehtoja.

Vuokrasopimuksen toimitilojen laatutason perustana on Kauppakeskus Sellon kirjaston toteutunut taso.

Päätöshistoria

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 70

19.12.2022

Liitteet

- 1 Sellon kirjasto vuokrasopimuksen jatkoliite luonnos 1.4.2023
- 2 EI JULKAISTA, Sellon kirjasto vuokrasopimuksen jatkoliite luonnos 1.4.2023, JulkL 24.1 § 20

Oheismateriaali

- Sellon kirjasto tarveselvitys (kulttuurilautakunnan lausunnosta 25.10.2022)
- Sellon kirjasto selostus (kulttuurilautakunnan lausunnosta 25.10.2022)
- Kulttuurilautakunnan lausunto 25.10.2022
- Sellon kirjasto vuokrasopimus 2003-2023

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 71

19.12.2022

4945/10.03.01/2022

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 19.12.2022 § 71

§ 71

Valtuustoaloite Espoon koulujen, päiväkotien ja virastotalojen parkkipaikkojen hyödyntämiseksi viikonloppuisin (Kh-Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Laurila Mauri
Kalliokoski Taneli
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 Henna Kajavan ym. 12.9.2022 jättämään valtuustoaloitteeseen Espoon koulujen, päiväkotien ja virastotalojen parkkipaikkojen hyödyntämiseksi viikonloppuisin sekä toteaa aloitteen loppuun käsitellyksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustoaloitteen sisältö

Henna Kajava ja 17 muuta valtuutettua ovat esittäneet 12.9.2022 päivätyn aloitteen Valtuustoaloite Espoon koulujen, päiväkotien ja virastotalojen parkkipaikkojen hyödyntämiseksi viikonloppuisin.

Aloitteessa tuodaan esiin, että koulujen, päiväkotien ja virastotalojen parkkipaikat ovat viikonloppuisin tyhjiillään ja hyödyntämättä. Samalla vieraspaikoista on monin paikoin pulaa viikonloppuisin, etenkin juhlapäivien aikaan. Parkkitilan puute voi vaikeuttaa juhlien järjestämistä. Kyläily on yleisesti ottaen vähentynyt vuosikymmenten takaiseen verrattuna. Asukasparkkipaikkojen vähentäminen on vaikeuttanut kyläilyä entisestään. Jotkut asukkaat ovat jopa kertoneet, että kärsivät entistä enemmän yksinäisyydestä, koska vieraiden on vaikeaa löytää parkkitilaa lähistöltä.

Me allekirjoittaneet valtuutetut esitämme, että Espoo antaa koulujen, päiväkotien ja virastotalojen parkkipaikat yleiseen käyttöön viikonloppuisin.

Vastaus valtuustoaloitteeseen

Espoon kaupungin kiinteistöille tarkoitettujen pysäköintipaikkojen tulee olla kokoaikaisesti sen rakennuksen käytössä, mitä varten ne ovat rakennettu. Pysäköintipaikkoja käyttävät henkilökunnan lisäksi mahdolliset iltakäyttäjät ja alueen ylläpitäjät.

Pysäköintialueiden ottaminen kokoaikaiseen yleiseen käyttöön myös iltaisin, viikonloppuisin ja loma-aikoina aiheuttaisi merkittäviä ongelmia kohteiden ylläpidon järjestämisen kannalta. Esimerkiksi talvikunnossapidon osalta kattava piha-alueen auraus ja puhdistus pystytään tekemään ainoastaan pysäköintipaikan ollessa tyhjillään toiminta-aikojen ulkopuolella. Pysäköintialueilla on myös usein lämmitystolppia, joiden käyttöä ei ole mahdollista vapauttaa mm. avainhallinnan ja sähkölaskutuksen osalta.

Ylläpidon varmistaminen riittävällä tasolla on myös turvallisuuskysymys. Lumen kasautuminen ja pakkautuminen autojen väleihin johtaa väistämättä liukkaudentorjunnan kannalta merkittäviin ongelmiin. Turvallisuuden kannalta ongelmalliseksi muodostuu myös keväällä tehtävän hiekoitushiekan noston estyminen.

Pysäköintialueiden siirtyessä valtuustoaloitteen mukaan yleiseen käyttöön ilman rajoituksia ongelmaksi muodostuisi ylläpidon lisäksi myös pysäköintipaikkojen vapautumisen varmistaminen aamuksi kohteen henkilökunnan käyttöön. Kaupunki ei myöskään vastaisi alueelle pysäköitävien autojen mahdollisista ilkivalta tai muista vahingoista.

Jotta pysäköintialueelle voidaan myöntää pysäköintilupia kuntalaisille, pysäköintiajan tulee olla rajattua ja pysäköintiä tulee pystyä valvomaan. Tämä toiminta taas aiheuttaa valvonta- ja lupakustannuksia kaupungille.

Selvitetään, missä kohteissa esimerkiksi maksullisen pysäköinnin käyttöönotolla voitaisiin käyttöä laajentaa mainitut haasteet huomioiden.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustoaloite Kv 12.9.2022 Kajava Espoon koulujen päiväkotien ja virastotalojen parkkipaikkojen hyödyntämiseksi viikonloppuisin

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 71

19.12.2022

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

16/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 72

19.12.2022

11110/02.02.03/2021

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 19.12.2022 § 72

§ 72

Valtuustokysymys sote-palvelujen investoinneista (Kh-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Lehtinen Maija

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus merkitsee selostusosan tiedoksi vastauksena valtuutettu Johanna Värmälän ym. 25.10.2021 jättämään valtuustokysymykseen sote-palvelujen investoinneista sekä toteaa sen loppuun käsitellyksi. Vastaus toimitetaan tiedoksi muille valtuutetuille valtuuston seuraavan kokouskutsun yhteydessä.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Valtuustokysymyksen sisältö

Johanna Värmälä ja 10 muuta valtuutettua ovat esittäneet 25.10.2021 päivätyn kysymyksen Valtuustokysymys sote-palvelujen investoinneista.

Kysymyksessä tuodaan esiin, että hyvinvoinnin ja terveyden lautakunta korosti tämän vuoden syyskuun kokouksessaan, että esimerkiksi Espoon eri alueiden elä ja asu -seniorikeskusten ja sote-keskusten, Espoonlahden hoivakodin peruskorjauksen sekä Viherlaakson palvelukeskuksen ja terveystaluiden suunnittelun etenemisestä on huolehdittava hyvinvointialueen valmistelussa myös palveluiden siirtyessä Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle.

Lisäksi lautakunnan käsittelyssä olleessa esityksessä todettiin, että tila- ja asuntojaoston 30.8.2021 käsittelemässä valmisteluvaiheessa olevassa

investointiohjelmassa vuosille 2021–2032 selvityskohteiksi on merkitty hyvinvoinnin ja terveydentoimialan esittämät Espoonlahden, Tapiolan ja Matinkylän elä ja asu -seniorikeskukset, Leppävaaran ja Espoonlahden perhekeskukset, Leppävaaran sote-keskus ja Espoonlahden hoivakodin peruskorjaus. Kyseisiin hankkeisiin ei ollut tila- ja asuntojaoston esityksessä rahoitusta investointikaudelle 2022–2032.

Kysymyksessä kysytään kaupungilta:

Miksi tila- ja asuntojaoston esittämässä investointiesityksessä selvityskohteena oleville sosiaali- ja terveystalvelujen hankkeille ja edes hyvinvoinnin ja terveydentoimialan esittämille elä ja asu -seniorikeskuksille, perhekeskuksille, Leppävaaran sote-keskukselle ja Espoonlahden hoivakodin peruskorjaukselle ei ole esitetty rahoitusta?

Millainen Espoon kaupungin investointiesitys voisi edistää Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen päätöksen teossa Espoon alueella toteutettavissa sosiaali- ja terveystalveluissa tarvittavien toimitilahankkeiden toteuttamista?

Millaisia Espoon kaupungille kohdistuvia riskejä ja etuja olisi investointiesityksessä, jossa esitettäisiin rahoitusta hyvinvoinnin ja terveydentoimialan esittämille elä ja asu - seniorikeskuksille, perhekeskuksille, Leppävaaran sote-keskukselle ja Espoonlahden hoivakodin peruskorjaukselle, kun rahoitus koskisi vuoden 2026 jälkeistä aikaa?

Millaisia Espoon kaupungille kohdistuvia riskejä ja etuja olisi hyvinvoinnin ja terveydentoimialan esittämien elä ja asu -seniorikeskusten, perhekeskusten, Leppävaaran sote-keskuksen ja Espoonlahden hoivakodin peruskorjauksen toteuttamisessa jo ennen vuotta 2026?

Vastaus valtuustokysymykseen

Espoon kaupungin investointiohjelman valmistelee Tilapalvelut-liikelaitos konsernihallinnosta annettuun investointikattoon yhteistyössä toimialojen kanssa. Vuokrahankkeista investointiohjelmaan laitetaan pääomavuokran osuus vuokra-ajan mukaisesti. Kohteet, jotka eivät mahdu investointikattoon, sijoitetaan selvityskohteisiin, joille ei ole rahoitusta.

Toimialojen kaikki tilatarpeet ja hankkeet eivät mahtuneet investointiohjelmaan. Pääkohteina ovat olleet valtuuston 2017 päätöksen mukaisesti koulut kuntoon tavoitteen mukaan päiväkotit ja kouluhankkeet.

Valtuustokysymyksessä aiheena oli tila- ja asuntojaoston 30.8.2021 käsittelemä investointiohjelma vuosille 2021–2032. Kyseessä olevassa investointiohjelmassa on huomioitu hyvinvoinnin ja terveyden toimialan kohteista Espoonlahden terveysaseman peruskorjaus ja hyvinvointialueelle

siirtyvän Länsi-Uudenmaan pelastuslaitoksen hankkeet Matinkylän ja Espoonlahden uudet paloasemat leasing-rahoituksella. Espoonlahden terveystaseman peruskorjauksesta on tehty erillinen yhteistyösopimus Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen kanssa. Sopimuksessa hyvinvointialue sitoutuu vuokraamaan kohteen 20 vuoden vuokrasopimuksella.

Lisäksi toteutettiin vuokrahankkeena Espoon keskukseen perhekeskus sekä valmisteltiin hyvinvointialueen päätettäväksi myös vuokrahankkeena perhekeskus Niittykumpuun.

Paloasemien leasing sopimukset siirtyvät sellaisinaan hyvinvointialueelle kohteiden valmistumisen jälkeen 05/2023. Muita hyvinvoinnin ja terveyden toimialan hankkeita ei ohjelmaan ole saatu sijoitettua.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on aloittamassa toimintansa 1.1.2023. Hyvinvointialue tulee päättämään omista investoinneistaan 1.1.2023 alkaen.

Hyvinvointialueen käytössä olevat Espoon kaupungin suoraomisteiset kohteet vuokrataan hyvinvointialueelle voimassa olevan lainsäädännön mukaan kolmen vuoden vuokrasopimuksilla, joissa on optio yhdelle lisävuodelle (3+1). Tämän ns. siirtymäkauden jälkeen hyvinvointialueen on mahdollista irtisanoa kohteet. Kaikissa investointiohjelman kohteissa on, ilman erillistä sopimusta, kaupungin riskinä se, että hyvinvointialue ei jatka vuokrasopimuksia enää vuoden 2025 jälkeen ja kohteet jäävät kaupungille tyhjiksi rakennuksiksi tilapankkiin.

Kaupunki investoi vain kohteisiin, jossa on kaupungin omaa toimintaa tilojen käyttäjänä.

Päätöshistoria

Liitteet

Oheismateriaali

- Valtuustokysymys Värmälä 25.10.2021 sote-palvelujen investoinneista

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

19/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 73

19.12.2022

5445/02.05.05/2020

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 19.12.2022 § 73

§ 73

Lainahakemuksen puolto Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen hyväksymisvaltuudella

Valmistelijat / lisätiedot:

Savolainen Anne M

etunimi.sukunimi@espoo.fi

Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto puoltaa Avain Asumisoikeus Oy, Rintamäentanhua 5 lainahakemusta asumisoikeustalon perusparantamiseksi pitkäaikaisella korkotukilainalla.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Avain Asumisoikeus Oy hakee kunnan puolta Rintamäentanhua 5 asumisoikeustalon perusparantamista varten. Kohde sijaitsee Gumbölen pienalueella korttelin 71047 tontilla 1. Kohde on valmistunut vuonna 2002 ja siinä on 38 asuntoa. Perusparannushankkeessa korjataan asuintiloja, julkisivuja, vesikattoa, LVIS-järjestelmiä ja piha-alueita. Korjausaste on 29 %.

Oheismateriaalina on lainahakemus ja taulukko alkamattomien aranhankkeiden seurantatiedoista. Oheismateriaalina on lisäksi kartta nyt puollettavaksi esitetyn hankkeen sekä vuosien 2017–2022 aikana puollettujen hankkeiden sijainnista.

Päätöshistoria

Liitteet

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

20/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 73

19.12.2022

Oheismateriaali

- Avain Asumisoikeus Rintamäentanhua 5 perusparannus
- Lainahakemusten seuranta
- Hakemukset kartalla

Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

21/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 74

19.12.2022

§ 74

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 (Hankinta-asiat) 8.12.2022 §3
Hankintapäätös; Kiinteistönvälityspalveluiden hankinta (11742/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 8.12.2022 §56
Muutos MaxBuild Oy:n vuokrasopimukseen (14/2022)

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

22/23

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 75

19.12.2022

§ 75

Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset

Päätösehdotus

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

1. Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat (Maija Lehtinen)
2. Kaupunginpuutarhan puutyöhalli, hankeselvitys (Maija Lehtinen)

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 67, § 68, § 69, § 70, § 71, § 72, § 73, § 74, § 75

Muutoksenhakukielto

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