



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

29.01.2024

**Kokoustiedot** Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

Aika 29.01.2024 klo 08:00 - 09:15

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä

Partanen Henna	puheenjohtaja	
Cederlöf Karin	jäsen	
Jama Mohamed Ali	jäsen	saapui klo 9.09 pykälä 6
Kajava Henna	jäsen	
Laiho Mia	jäsen	
Paasivirta Olli-Pekka	jäsen	
Sammallahti Tere	jäsen	saapui klo 8.35 pykälä 3
Saramäki Sara	jäsen	
Katainen Mervi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
Guzenina Maria	kaupunginhallituksen II varapuheenjohtaja	
Rinta-Aho Harri Harri	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	
Isotalo Olli	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	
Lehtinen Maija	toimitusjohtaja	
Konttas Ari	rahoitusjohtaja	
Heinaro Mervi	elinvoimajohtaja	
Kilappa Susanna	viestintäpäällikkö	
Savolainen Anne	asuntopäällikkö	
Kaukonen Katariina	hallintolakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henna Partanen  
puheenjohtaja

Katariina Kaukonen  
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Sara Saramäki  
pöytäkirjantarkastaja

Mia Laiho  
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 02.02.2024

**Käsitellyt asiat**

<b>Pykälä nro</b>	<b>Liite nro</b>	<b>Kokousasian otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 1		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 2		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 3	1	Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv- asia)	6
§ 4	2	Kuninkaisten päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen	10
§ 5	3	Lausunto pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta	12
§ 6		Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	14
§ 7		Viranhaltijoiden päätökset	15

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

4/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 1

29.01.2024

§ 1

## **Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen**

### **Päätös**

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

### **Selostus**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 25.1.2024 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 2

29.01.2024

§ 2

## **Pöytäkirjan tarkastajien valinta**

**Päätös**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Sara Saramäki ja Mia Laiho.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

6/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 3

29.01.2024

Asianumero 3588/10.03.02/2023

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 29.01.2024 § 3

§ 3

## **Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelman hyväksyminen (Kh-Kv-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lithovius Sirpa

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto ehdottaa kaupunginhallitukselle, että valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 3.11.2023 Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelman.

### **Käsittely**

Kajava esitti, että asia jätetään pöydälle, koska hankesuunnitelmasta ei käynyt selvästi ilmi hyppyaltaan toteuttaminen osana hanketta. Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi Kajavan ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Kajava teki seuraavan lisäsehdotuksen: Mahdollistetaan lapsille ja nuorille hyppymahdollisuudet myös ulkoaltaille - ponnahduslauta ja ainakin kolmen metrin hyppytorni. Keskustelun jälkeen puheenjohtaja totesi Kajavan ehdotuksen raukeavan kannattamattomana.

Cederlöf Laihon kannattamana teki seuraavan lisäsehdotuksen: Mikäli Tapiolan uimahallin korjaushanke on viivästymässä, tarkastellaan mahdollisuutta aloittaa hanke ennen Tapiolan uimahallin avaamista.

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

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päätti ehdottaa kaupunginhallitukselle, että

1

valtuusto hyväksyy liitteenä olevan 3.11.2023 Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelman

2

mikäli Tapiolan uimahallin korjaushanke on viivästymässä, tarkastellaan mahdollisuutta aloittaa hanke ennen Tapiolan uimahallin avaamista.

## Selostus

Hankkeen nimi on Espoonlahden uimahalli, jonka kohdenumero on 6024. Kohde on Espoon kaupungin omistama kiinteistö, joka sijaitsee osoitteessa Espoonlahdenkuja 4, 02320 Espoo.

Vuonna 1983 valmistunut Espoonlahden uimahalli sijaitsee Espoonlahden urheilupuistossa. Uimahallin on suunnitellut arkkitehti Osmo Sipari.

Espoonlahden uimahalli on tullut elinkaarensa päähän. Allastilaa on myös nykyisellään asiakasmäärään ja kysyntään nähden liian vähän. Hanketta suunniteltiin alun perin peruskorjaus- ja laajennushankkeena, mutta muutettiin myöhemmin kokonaan uudishankkeeksi, minkä seurauksena hankesuunnitelma on päivitetty. Suunnittelun edetessä korjaustarpeet todettiin laajemmiksi ja korjaukset haasteellisimmiksi kuin alun perin. Lisäksi kustannusarvioiden perusteella purkukustannusten kanssa uudisrakennuksen kustannukset ovat lähellä peruskorjauksen ja laajennuksen kustannuksia. Uudishankkeessa voidaan myös paremmin optimoida ja ajanmukaistaa energia- ja tilaratkaisut sekä muu tekniikka.

Alueelle laadittiin asemakaavamuutos, jonka lähtökohtana oli YU-korttelissa 34206 sijaitsevan tontin 5 (49-34-206-5) rakennusoikeuden nosto 8 000 kerrosneliometriin (kem<sup>2</sup>), rakennusalueen rajojen siirtäminen ja tontin alan laajentaminen sekä mahdollistaa 5. kerroksisen pysäköintilaitoksen rakentaminen YU-tontin 5 luoteispuolella sijaitsevalle LPA- tontille 6. Uusi kaava tuli lainvoimaiseksi 17.02.2021. Uimahallin korttelin kaavamerkintä on nyt YU\_1, rakennusoikeus 8 000 kem<sup>2</sup> ja kerrosluku 2. Uudisrakennuksen viitesuunnitelmasta saatu bruttoala on 8 820 brm<sup>2</sup>. Asemakaavaan merkityn rakennusoikeuden lisäksi kaavassa on lisärakennusoikeus talotekniikan vaatimille teknisille tiloille ja kuiluille, jätehuoltotiloille, kiinteistönhoidon tiloille, pysäköintitiloille ja alueen sähköjakelun muuntamotiloille.

Espoonlahden suuralueen väestön ennustetaan kasvavan uusimpien väestöennusteiden mukaan noin 20 000 asukkaalla vuoteen 2031 mennessä ja vuoteen 2050 mennessä 40 000 asukkaalla. Eläkeläisten määrän kasvu Espoossa aiheuttaa käyttöpainetta uimahallien päiväkäytölle. Viimeisen 20 vuoden aikana Espoonlahden väestörakenne on vanhentunut suhteellisesti eniten Espoon suuralueista. Uimahalli on liikuntainvestointi, joka johtaa selvästi liikunta-aktiivisuuden kasvuun

kaikissa ikäryhmissä. Hankesuunnitelman valmisteluun on osallistunut Elinvoiman tulosalue.

### **Hankkeen laajuus- ja kustannustiedot**

Liikuntalautakunta on todennut lausunnossaan 3.11.2023 päivätystä Espoonlahden uimahallin hankesuunnitelmasta, että hankkeen tulee sisältää myös syvä monitoimiallas (hyppyallas 25 m) liikunta- ja nuorisolautakunnan edellisen hankesuunnitelmalausunnon 15.12.2020 mukaisesti. Muilta osin hankesuunnitelmaa puolletaan. Aiempien päätösten mukaisesti nk. hyppyallasta ei ole sisällytetty tähän hankesuunnitelmaan. Hankesuunnitelmassa on huomioitu edellisen hankesuunnitelman päätöksen yhteydessä lisätty ulkoallas edellisen suunnitteluvaiheen yhteydessä täsmentyneen laajuuden mukaisena.

Hankkeen aikataulusta ja rahoituksesta päätetään Espoon kaupungin toimielinkäsittelyissä vuoden 2024 aikana. Espoonlahden uimahalli ei hankkeena ole joulukuussa 2023 päätetyssä investointiohjelmassa.

Hankkeen tavoitehinta on laskettu Haahtelan Taku-kustannuslaskentaohjelmalla tavoitehintapohjaisesti Haahtela-indeksillä 9/2023 (113,1).

Bruttoala: 8 820 brm<sup>2</sup>

Tavoitehinta

Uimahalli: 33,0 milj. euroa

Ulkoallas: 2,3 milj. euroa

Yhteensä: 35,3 milj. euroa

Toimitilavuokra: 3,90 milj. euroa/vuosi

### **Hankkeen tavoiteaikataulu**

Hankesuunnittelu 2023

Suunnittelu 2024–2026

Rakentamisen valmistelu 2026–2027

Rakentaminen 2027–2029

Vastaanotto 2029

Käyttöönotto 2029

Rakentamisaikataulu linkittyy Tapiolan uimahallin valmistumiseen. Liikunnan ja urheilun tulosityksikkö on esittänyt palveluverkon kannalta, että Espoonlahden uimahalli voidaan sulkea, kun Tapiolan uimahalli avataan.

## **Päätöshistoria**



Espoon kaupunki

Pöytäkirja

9/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 3

29.01.2024

**Liitteet**

1 Espoonlahden uimahalli hankesuunnitelma 3.11.2023

**Oheismateriaali**

- Liikuntalautakunnan lausunto Espoonlahden uimahallin uudisrakennuksen hankesuunnitelmasta
- Espoonlahden uimahalli tarveselvitys

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 4

29.01.2024

Asianumero 3902/10.03.02/2023

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 29.01.2024 § 4

§ 4

## **Kuninkaisten päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Tepponen Sirkka

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan 8.1.2024 Kuninkaisten päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankesuunnitelman.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Hankkeen nimi on Kuninkaisten päiväkodin elinkaarta jatkava korjaus, jonka kohdenumero on 3072. Kohde sijaitsee osoitteessa Kuninkaistenportti 20, Espoo.

Rakennuksen bruttoala on 1023 brm<sup>2</sup>, hyötyala 836,5 hym<sup>2</sup>. Rakennus on pääosin yksikerroksinen ja kohteen rakennusvuosi on 1992.

Rakennuksen korjaus liittyy sisäilmaperusparannukseen sekä talonmiehen asunnon muuttamiseen päiväkotikäyttöön, jolloin päiväkotiin saadaan kuusi lisähoitopaikkaa. Päiväkodissa on viisi lapsiryhmää. Tilat käsittävät lisäksi palvelukeittiön, kokous- ja toimistotilat, henkilökunnan sosiaalitilat ja tekniset tilat. Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto, ja se on liitetty kaukolämmitysverkkoon. Lattialämmitykset pesutiloissa ja märkäeteisissä on tehty sähköllä.

Tarkoituksena on rakennuksen elinkaaren jatkaminen sekä tilojen toimivuuden, tekniikan ja käyttöturvallisuuden parantaminen mahdollisuuksien mukaan. Talotekniikka uusitaan lähes kokonaan ja vanha talonmiehen asunto yhdistetään keskitettyyn ilmanvaihdon järjestelmään. Ilmanvaihdon konehuonetta laajennetaan rakennusmassan sisällä. Kaikki märkätilat ja kuraeteiset uusitaan pintojen ja kalustusten osalta. Keittiötä päivitetään ja osa laitteista uusitaan. Ryhmätilojen kiintokalusteet uusitaan. Ulkoseinän sisäpuolinen eristekerros pintarakenteineen uusitaan ja ylä- ja alapohjaliittymät tiivistetään. Kaikki lattia- ja alakattopinnat uusitaan. Julkisivut kunnostetaan huoltomaalauksella.

Korjaus toteutetaan Kunnossapidon vuosiohjelman investointipuolelta elinkaarta jatkavien määrärahasta. Suunnittelu ja lupaprosessi on toteutunut 11/2021–10/2022, ja urakka päästään aloittamaan tammikuun 2024 loppupuolella. Urakka-aika-arvio: vko 3 / tammikuu - vko 47 / marraskuu 2024.

Elinkaarta jatkava korjaus toteutetaan investointiohjelman vuosittaisilla määrärahoilla. Kustannusarvio 5.1.2023 oli 1 769 000 euroa, (Haahtela-indeksi 112,0 / 1.2022, hintataso: 118,3 / 12.2022), bruttoala 1 023 brm<sup>2</sup>, 1 729 € / brm<sup>2</sup>, joka sisältää varaukset. Urakkatarjoushinta on 1 274 000 euroa, 1 245 euroa / brm<sup>2</sup>.

## Päätöshistoria

## Liitteet

- 1 Kuninkaisten päiväkodin elinkaarta jatkavan korjauksen hankesuunnitelma 8.1.2024

## Oheismateriaali

- Pohjapiirustus
- Asemapiirustus

## Tiedoksi

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 5

29.01.2024

Asianumero 130/02.05.05/2023

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 29.01.2024 § 5

§ 5

## **Lausunto pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta hankkeesta**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Savolainen Anne

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto antaa liitteenä olevan lausunnon pitkäaikaisella korkotukilainalla toteutettavasta  
- Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy:n asumisoikeustalohankkeesta osoitteessa Viilivati 7.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy hakee pitkäaikaista korkotukilainaa osoitteeseen Viilivati 7 toteutettavaa asumisoikeustaloa varten. Maankäyttösopimuksen liitteen mukaan 2 300 k-m<sup>2</sup> kyseisen korttelin asuntorakennusoikeudesta tulee toteuttaa asumisoikeusasuntoina. Kohde sijaitsee Kerassa korttelin 54043 tontilla 7. Kohteeseen on suunniteltu 38 asuntoa, joiden kokonaisasuinala on 2 263 m<sup>2</sup> (keskipinta-ala 59,6 m<sup>2</sup>).

Oheismateriaalina on taulukko alkamattomien ara-hankkeiden seurantatiedoista.

### **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

1 Lausunto Viilivati 7

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

13/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 5

29.01.2024

**Oheismateriaali**

- Lainahakemusten seuranta

**Tiedoksi**

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

14/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 6

29.01.2024

§ 6

## **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  
Tila- ja asuntojaoston työohjelma vuodelle 2024 (Maija Lehtinen)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

15/16

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 7

29.01.2024

§ 7

## 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) 18.1.2024 § 2  
Hankintapäätös; Merenkulkijan päiväkotii, sisätilojen korjaus (3678/2023)

#### Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikkö

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 17.1.2024 § 1  
Hankintapäätös; Arviokirjan laatiminen Nuuksion koulusta (4346/2022)

Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitilapäällikön päätöspöytäkirja (Kiinteistöasiat) 18.1.2024 § 1  
Toimitilojen vuokraus Aalto-korkeakoulusäätiö sr:ltä osoitteesta Otakaari 5, 02150 Espoo (150/2024)

### Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

## **Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 1, § 2, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7**

### **Muutoksenhakukielto**

Edellä mainitusta päätöksestä, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain (410/2015) 136 §:n mukaan hakea muutosta.