

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 26.08.2024 § 46

§ 46

Lausuntopyyntö investointikehyksestä 2025-2034 (Pöydälle 17.6.2024)

Valmistelijat / lisätiedot:
Jyrkkä Maria
Lehtinen Maija
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Tila- ja asuntojaosto merkitsee tiedoksi oheismateriaalin mukaisen esityksen investointikehyksestä sekä selostusosan mukaisen selvityksen.

Käsittely

Esittelijä teki seuraavan lisäyksen liitteenä olevaan diaesityksen diaan numero 32:

Mattlidenin koulukeskuksen uudistaminen, koululuokat 1-9 sekä lukio.

Puheenjohtaja Partanen teki Laihon kannattamana seuraavan esityksen:

Tila- ja asuntojaosto antaa investointikehyksestä seuraavan lausunnon. Lapsimäärän ja palvelutarpeen arvioitua kasvuun nähden investointikehys vaikuttaa etenkin päiväkotitilojen osalta riittämättömältä. Investointikehykseen tulisi sisältyä niiden toteuttamiseen tarvittava määräraha, jotta kaupunki täyttää lakisääteiset tehtävänsä varhaiskasvatuksen osalta. Jaoston saaman arvion mukaan uusia 8-12 ryhmäisiä päiväkoteja tarvittaisiin seuraavan kymmenen vuoden aikana 26-39 kappaletta, joista yksityisiä voisi valtuuston asettaman TakE-tavoitteen mukaan olla 35 % eli keskimäärin 12. Julkisia päiväkoteja investointiohjelmasta tulisi siten toteuttaa 20 kpl. Lapsimäärän kasvun edellyttämään tilatarpeeseen tulee allokoita riittävä rahoitus myös koulujen osalta. On varauduttava myös lukiopaikkojen kasvavaan tarpeeseen ja tilojen sijoittumiseen tasapuolisesti Espoossa.

Jaosto edellyttää Tilapalveluilta, Kasvun ja oppimisen toimialalta sekä Kaupunkisuunnittelukeskukselta aiempaa tiiviimpää yhteistyötä etenkin tarpeeseen soveltuvien tonttien varaamiseksi ja oikea-aikaiseksi kaavoittamiseksi koulu- ja päiväkotihankkeita varten. Jaostolle tulee tuoda katsaus kouluille ja päiväkodeille soveltuvista tonteista ja niiden kaavoitustilanteesta.

Jaosto pitää tärkeänä, että riittävien vuosi- ja ylläpitokorjausten lisäksi myös investointiohjelmaan varataan riittävä rahoitus, jotta kiinteistöjen peruskorjaukset ja elinkaarta jatkavat hankkeet voidaan suunnitella ja toteuttaa oikea-aikaisesti siten, että kiinteistöomaisuuden arvo ja käytettävyys säilyy hyvänä. Käyttäjille tulee antaa mahdollisuus varautua väliaikaisjärjestelyihin hyvissä ajoin ja siksi väistötilaratkaisujen tulee olla mukana suunnitelmissa varhaisessa vaiheessa.

Valtuusto on 22.4.2024 edellyttänyt, että kaupunki teettää ammattilaistoimijalla analyysin Oittaaan uimarannan pukutilojen hankinnasta sen eri vaiheineen siten, että lopputuloksena on ehdotus tai ehdotuksia siitä, miten kaupungin osaamista ja rakennus- ja tilaprosesseja voidaan kehittää korostaen kustannustehokkuutta ja käytön aikaista hyötyä hankkeen rakennusvaiheessa ja koko elinkaaren ajan. Tila- ja asuntojaosto edellyttää analyysityön loppuraportin ja siitä johdettujen toimenpiteiden tuomista jaoston käsittelyyn.

Jaostolle tulee tuoda kattava, vertailukelpoinen analyysi erilaisilla malleilla toteutettujen kiinteistöhankeiden (elinkaarimalli, PPP-malli, vuokramalli, leasing, oma toteutus jne.) koko elinkaaren aikaisista kustannuksista, jotta voidaan arvioida eri toteutustapojen kannattavuutta investointikauden aikana ja sen jälkeen.

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 teki seuraavan päätöksen:

Tila- ja asuntojaosto merkitsee tiedoksi oheismateriaalin mukaisen esityksen investointikehyksestä sekä selostusosan mukaisen selvityksen.

Tila- ja asuntojaosto antaa investointikehyksestä seuraavan lausunnon. Lapsimäärän ja palvelutarpeen arvioituun kasvuun nähden investointikehitys vaikuttaa etenkin päiväkotitilojen osalta riittämättömältä. Investointikehykseen tulisi sisältyä niiden toteuttamiseen tarvittava määräraha, jotta kaupunki täyttää lakisääteiset tehtävänsä varhaiskasvatuksen osalta. Jaoston saaman arvion mukaan uusia 8-12 ryhmäisiä päiväkoteja tarvittaisiin seuraavan kymmenen vuoden aikana 26-39 kappaletta, joista yksityisiä voisi valtuuston asettaman TakE-tavoitteen mukaan olla 35 % eli keskimäärin 12. Julkisia päiväkoteja investointiohjelmasta tulisi siten toteuttaa 20 kpl. Lapsimäärän kasvun edellyttämään tilatarpeeseen tulee allokoida riittävä rahoitus myös koulujen osalta. On varauduttava myös lukiopaikkojen kasvavaan tarpeeseen ja tilojen sijoittumiseen tasapuolisesti Espoossa.

Jaosto edellyttää Tilapalveluilta, Kasvun ja oppimisen toimialalta sekä Kaupunkisuunnittelukeskukselta aiempaa tiiviimpää yhteistyötä etenkin tarpeeseen soveltuvien tonttien varaamiseksi ja oikea-aikaiseksi kaavoittamiseksi koulu- ja päiväkotihankkeita varten. Jaostolle tulee tuoda katsaus kouluille ja päiväkodeille soveltuvista tonteista ja niiden kaavoitustilanteesta.

Jaosto pitää tärkeänä, että riittävien vuosi- ja ylläpitokorjausten lisäksi myös investointiohjelmaan varataan riittävä rahoitus, jotta kiinteistöjen peruskorjaukset ja elinkaarta jatkavat hankkeet voidaan suunnitella ja toteuttaa oikea-aikaisesti siten, että kiinteistöomaisuuden arvo ja käytettävyys säilyy hyvänä. Käyttäjille tulee antaa mahdollisuus varautua väliaikaisjärjestelyihin hyvissä ajoin ja siksi väistöilaratkaisujen tulee olla mukana suunnitelmissa varhaisessa vaiheessa.

Valtuusto on 22.4.2024 edellyttänyt, että kaupunki teettää ammattilaistoimijalla analyysin Oittaaan uimarannan pukutilojen hankinnasta sen eri vaiheineen siten, että lopputuloksena on ehdotus tai ehdotuksia

siitä, miten kaupungin osaamista ja rakennus- ja tilaprosesseja voidaan kehittää korostaen kustannustehokkuutta ja käytön aikaista hyötyä hankkeen rakennusvaiheessa ja koko elinkaaren ajan. Tila- ja asuntojaosto edellyttää analyysityön loppuraportin ja siitä johdettujen toimenpiteiden tuomista jaoston käsittelyyn.

Jaostolle tulee tuoda kattava, vertailukelpoinen analyysi erilaisilla malleilla toteutettujen kiinteistöhankeiden (elinkaarimalli, PPP-malli, vuokramalli, leasing, oma toteutus jne.) koko elinkaaren aikaisista kustannuksista, jotta voidaan arvioida eri toteutustapojen kannattavuutta investointikauden aikana ja sen jälkeen.

Selostus

Vuoden 2024 talousarvioneuvotteluissa päätettiin 10 vuoden investointiohjelman valmisteluprosessin käynnistämisestä keväällä 2024.

Investointivalmistelun tavoitteena on vastata Espoon kasvutarpeisiin pitkäjänteisesti, joustavasti ja kestävästi. Valmistelun lähtökohtana on valtuuston hyväksymä ja voimassa oleva investointiohjelma sekä Take-ohjelmassa määritelty 10 vuoden investointikatto, jossa investointiohjelman kokonaistaso on asetettu keskimäärin 250 milj. euroon / vuosi. Investointiohjelman valmistelussa keskeistä on kaupunkikonsernin rahoitustasapaino ja lainamäärän lasku.

Investointiohjelmaa ohjataan vaikuttavuudella ja datalla. Investointikokonaisuus on jaettu suuralueisiin, jolloin tarkastelutaso on ennakoitavuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tasolla. 10 vuoden suunnittelun aikajänteellä on paljon epävarmuustekijöitä, jotka vaikuttavat väestöennusteiden toteutumiseen. Myös rahoitustasapainon osalta on merkittäviä riskejä, joiden takia investointitarpeita, niiden priorisointia ja ajoitusta tulee arvioida.

Huhtikuun lopussa pidettyjen investointineuvottelujen tuloksena valtuuston neuvottelutoimikunta päätti esittää, että 10 vuoden investointiohjelman valmisteluprosessin uudistamista jatketaan valtuuston talousarvioneuvottelujen mukaisesti.

Uudessa mallissa

- muodostetaan yhteinen tilannekuva ennakoidusta väestönkasvusta, kaavoitustilanteesta ja tila- ja infrainvestointien alueellisesta tarpeesta ja kehitetään yhteinen käytäntö tilannekuvan muodostamisesta,
- hyväksytään investointikehysesitys lausuntokierrokselle asiantuntijaelimiin Talousarvio- ja investointiohjelman valmistelua varten,
- linjataan mahdolliset kiireisimmät priorisointia vaativat investointikohteet.

Neuvottelutoimikunnan päätöksen mukaisesti pyydetään lausuntoa investointikehuksesta Talousarvio- ja investointiohjelman valmistelua varten 31.8.2024 mennessä. Lausunto toimitetaan konsernin talous- ja rahoitusyksikköön Maria Jyrkälle.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 17.06.2024 § 37

Päätösehdotus

Esittelijä

Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Tila- ja asuntojaosto merkitsee tiedoksi oheismateriaalin mukaisen esityksen investointikehuksesta sekä selostusosan mukaisen selvityksen.

Käsittely

Puheenjohtaja Partanen Laihon kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Puheenjohtajan ehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaoston hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Investointikehys 2025-2034 lausuntopyyntö

Oheismateriaali

Tiedoksi