

Tilapalvelut-liikelaitos

Käyttösuunnitelma 2025

24.2.2025 Tila- ja asuntojaos

Päivi Turunen, Maija Lehtinen, Heikki Moisander

Käyttösuunnitelma 2025

- Valtuusto hyväksyi 7.12.2024 vuoden 2025 talousarvion sekä taloussuunnitelman
- Käyttösuunnitelma tehdään sekä käyttötalouden toiminnasta että investoinneista.
- Käyttösuunnitelmista päätetään hallintosäännön osan V talous kohdan 1 ja §4:n mukaisesti. **Johtokunta hyväksyy liikelaitoksen käyttösuunnitelman.**
- Käyttösuunnitelma laaditaan valtuuston hyväksymän talousarvion mukaisiksi siten, että tulostavoitteiden toteutuminen varmistetaan.



Sitovat tulostavoitteet

1. Liikelaitoksen vuoden 2025 tulostavoite on 26,1 milj. euroa ylijäämäinen tulos ennen varauksia
2. Liikelaitoksen talonrakennusinvestointien toteutuminen valtuuston päättämän talousarvion sekä taloussuunnitelman investointiohjelman aikataulun ja kustannusarvion mukaisesti.

Toimitilainvestoinnit 79,3 milj. euroa
Uudisrakennusinvestoinnit 69,3 milj. euroa



Käyttötalouden perusteet



Liikelaitoksen tulos on määritelty niin, että liikelaitoksen toiminnan menot katetaan sisäisillä toimitilavuokrilla sekä palvelumaksuilla.



Liikelaitoksen tulos muodostuu ylijäämäiseksi koska sisäisessä toimitilavuokrassa saadaan tulo tiettyjen tytäryhtiöiden rahoitusvastikkeista, jotka kirjataan investointimenoksi osakkeisiin.

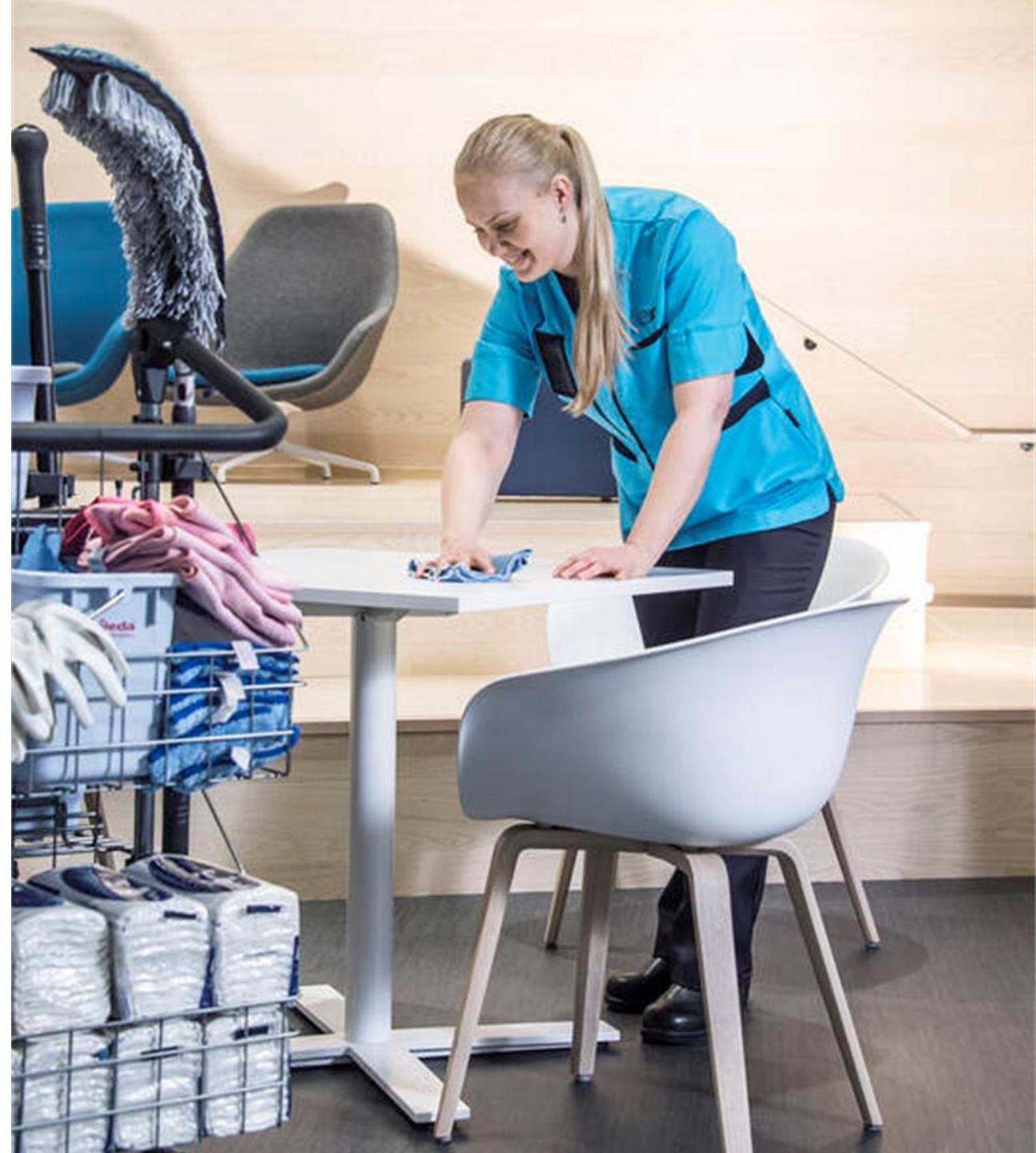


Talousarviota valmistellessa tytäryhtiöiden rahastoitavat vastikkeet arvioitiin olevan 21,5 milj. euroa.

Käyttötalous

Tulojen ja menojen kasvut olivat saman suuruiset ja näin liikelaitoksen sitova tulostavoite pysyi talousarvion mukaisena

- Liikelaitoksen vuoden 2024 käyttösuunnitelman toimintatuotot ovat 334,4 milj. euroa, joka on 1,4 milj. euroa talousarviota suuremmat. Lisäksi tuloissa on valmistus omaan käyttöön tuloja 0,1 milj. euroa.
 - Myyntituotot kasvoivat talousarviosta 0,1 milj. eurolla, vuokratuotot 0,6 milj. eurolla ja muut tuotot 0,7 milj. euroa..



- Toimintamenot ovat 218,7 milj. euroa, jotka ovat 2,6 milj. euroa talousarviota suuremmat (TA 216,1 milj. euroa).
- Kasvu johtuu palvelujen ostoissa tapahtuneista nousuista siivouspalveluissa 1,8 milj. euroa, purku- ja suunnittelukustannuksissa 0,6 milj. euroa sekä muissa palvelujen ostoissa 0,7 milj. euroa.
- Työvoimavuokrauspalvelut laskivat -0,5 milj. euroa.
- Aineissa ja tarvikkeissa kasvua oli rakennusmateriaaleissa 0,5 milj. euroa.
- Henkilöstökulut laskivat -0,5 milj. euroa.
- Poistot ovat 58 milj. euroa, jotka alenivat talousarviosta 1,3 milj. eurolla.
- Rahoitustuotot ja kulut ovat talousarvion mukaiset 31,7 milj. euroa (peruspääoman tuotto ja rahoitustilin korkokulut),
- Muutoin käyttösuunnitelma on käyttötalouden osalta olennaisilta osin talousarvion mukainen.

Käyttötalous ja kunnossapito

- Käyttösuunnitelmassa varaudutaan kunnossapidon vuosiohjelman ohjelmoitujen kunnossapitotöiden toteuttamiseen sekä mahdollisiin vikakorjauksiin ja niihin on varattu 18,5 milj. euroa.
- Ohjelmoimattomiin vikakorjauksiin on varauduttu 7,7 milj. eurolla
- Käyttösuunnitelmassa on varauduttu 1,2 milj. eurolla tavanomaiseen esisuunnitteluun
- Purkukuluihin on varattu 2,2 milj. eurolla.



Tilipalvelut-liikelaitos 2025	TP 2024	TA 2025	Alkuperäinen KS 2025	Muutettu KS 2025	Alkuperäinen KS - TA
Toimintatuotot	321 014 682	333 047 667	334 401 162	334 401 162	1 353 496
Myyntituotot/Liikevaihto	27 546 919	27 760 624	27 861 289	27 861 289	100 664
Maksutuotot	159 123	0	0	0	0
Tuet ja avustukset T3	312 294	0	0	0	0
Muut toimintatuotot	292 996 345	305 287 042	306 539 874	306 539 874	1 252 831
Valmistus omaan käyttöön	87 821	100 000	100 000	100 000	0
Toimintakulut	-212 522 804	-216 118 718	-218 703 625	-218 703 625	-2 584 907
Henkilöstökulut	-24 716 947	-26 300 000	-25 818 933	-25 818 933	481 067
Palkat ja palkkiot T2	-19 251 337	-20 178 373	-19 697 306	-19 697 306	481 067
Henkilösivukulut	-5 465 610	-6 121 627	-6 121 627	-6 121 627	0
Eläkekulut	-4 991 286	-5 585 344	-5 585 344	-5 585 344	0
Muut henkilösivukulut	-474 324	-536 283	-536 283	-536 283	0
Palvelujen ostot	-65 811 805	-68 155 297	-70 700 865	-70 700 865	-2 545 568
Aineet, tarvikkeet ja tavarat	-23 867 326	-25 854 604	-26 382 996	-26 382 996	-528 392
Avustukset	-744 913	-767 442	-767 442	-767 442	0
Muut toimintakulut T3	-97 381 813	-95 041 375	-95 033 389	-95 033 389	7 986
Toimintakate	108 579 698	117 028 949	115 797 537	115 797 537	-1 231 412
Käyttökate	108 579 698	117 028 949	115 797 537	115 797 537	-1 231 412
Rahoitustuotot ja -kulut	-30 329 257	-31 697 815	-31 697 815	-31 697 815	0
Korkotuotot	0	0	0	0	0
Muut rahoitustuotot	0	0	0	0	0
Korkokulut	-1 910 257	-3 280 000	-3 280 000	-3 280 000	0
Muut rahoituskulut	-28 419 000	-28 417 815	-28 417 815	-28 417 815	0
Vuosikate	78 250 441	85 331 134	84 099 722	84 099 722	-1 231 412
Poistot ja arvonalentumiset	-58 175 672	-59 336 533	-57 999 846	-57 999 846	1 336 688
Suunnitelman mukaiset poistot T2	-56 736 755	-59 336 533	-57 999 846	-57 999 846	1 336 688
Arvonalentumiset T2	-1 438 917	0	0	0	0
Tilikauden tulos	20 074 769	25 994 601	26 099 877	26 099 877	105 276
Poistoeron muutos T4	5 014 750	5 014 750	5 014 750	5 014 750	0
Tilikauden yli-/alijäämä	25 089 519	31 009 351	31 114 627	31 114 627	105 276

TA-KS vertailu 2025



Suurimman erot ovat:

- Toimintatuotot ylittyy 1,4 milj. euroa
- Toimintamenot ylittyvät 2,6 milj. eurolla.
 - Henkilöstökulut alittuvat 0,5 milj. eurolla
 - Palvelujen ostot ylittyvät 2,6 milj. eurolla
 - Aineet, tarvikkeet ja tavarat ylittyvät 0,5 milj. eurolla
 - Poistot alittuvat 1,3 milj. eurolla

Tulostavoite ylittyy 0,1 milj. eurolla

Korjauksiin käytettävissä olevat määrärahat 2025

Käyttömenot ja investoinnit



Vuoden 2024 toteuma:

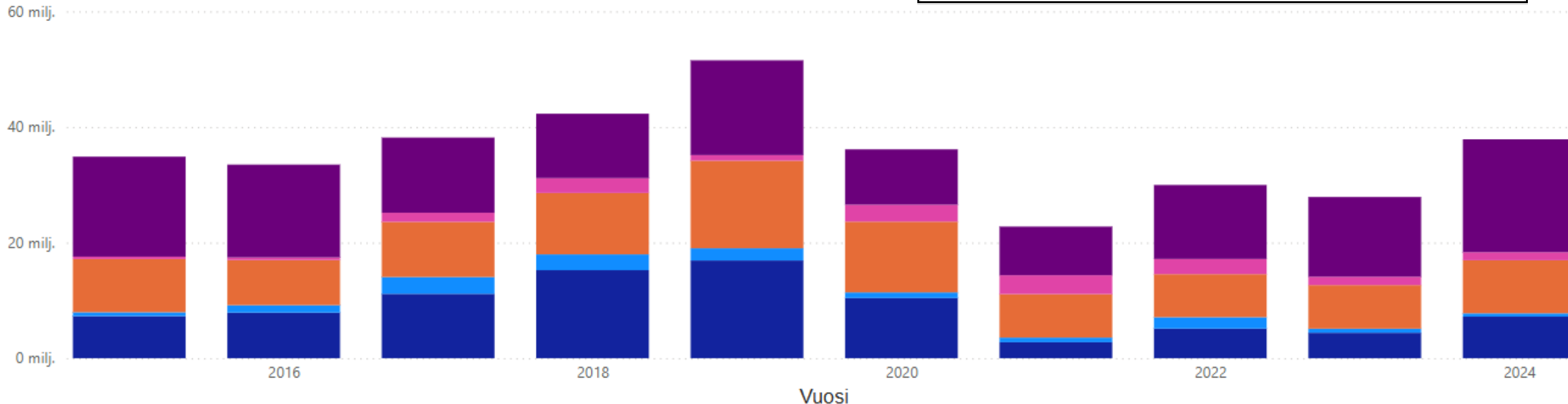
Vuoden 2025 määrärahat:

- Vuosikorjaukset 18,5 milj. euroa
- Purkukulut 2,2 milj. euroa
- Perusparannukset 10 milj. euroa
- Palveluverkkotyöt 1,5 milj. euroa
- Elinkaartajatkavat investoinnit 9 milj. euroa

Työlaji	Määräraha	Meno
Vuosikorjaukset	17 350 000	19 525 137
Purkukulut		1 400 000
Perusparannukset	9 000 000	9 176 242
Palveluverkkotyöt	1 000 000	576 884
Elinkaarta jatkavat investoinnit	8 500 000	7 192 448
Yhteensä	35 850 000	37 870 711

KUNNOSSAPIDON TOTEUMAT VUOSITTAIN

● Elinkaarta jatkavat investoinnit ● Palveluverkkotyöt ● Perusparannukset ● Purkukulut ● Vuosikorjaukset



2025

KUNNOSSAPIDON KÄYTTÖPUOLEN MÄÄRÄRAHAT 2025

Vuosikorjaukset

Määrärahaa (25.9.2024 tiedon mukaan) 23,4M€, josta yhteisiin varattu 4,9 M€. Töille jää 18,5 M€ (18 465 284 €)



TILAPALVELUT -LIKELAITOS		VUOSIKORJAUS											18 500 000	
TOIMINTO		vuosi- korj. suunnittelu (T4534)	kor- jaukset (T4535)	laite- huolto (T4536)	sisäilma- korj. (T4537)	vahinko- korj. (T4538)	energia- tal. korj. (T4539)	toiminnal- muutokset (T4540)	piha- korjaukset (T4541)	vahinkokorj. korvattavat (T4542)	catering laitt.korj. (T4543)	korjaus- palv, koh- distamaton (T4544)	VK YHT.	%
MÄÄRÄRAHA		300 000	6 600 000	1 300 000	4 100 000	300 000	1 100 000	150 000	900 000	100 000	650 000	3 000 000	18 500 000	
OHJELMOITU		0	3 579 700	1 007 000	1 842 000	0	862 000	110 000	508 500	0	90 000	2 837 300	10 836 500	59 %
KOHDENTAMATON MÄÄRÄRAHA		300 000	3 020 300	293 000	2 258 000	300 000	238 000	40 000	391 500	100 000	560 000	162 700	7 663 500	41 %

2025

KUNNOSSAPIDON INVESTOINTIMÄÄRÄRAHAT 2025

20 500 000 €

Pienet perusparannukset, Elinkaarta jatkavat investoinnit ja Palveluverkkotyöt

TILAPALVELUT -LIKELAITOS		PERUSPARANNUS					10 000 000		EKJ 9 000 000		PAVE 1 500 000		YHT.	%
TOIMINTO		peruspar./ (PR3500)	sisäilma-pp./ (PR3510)	pihojen pp./ (PR3520)	keittiö- laite pp (PR3530)	energiatal. inv./ (PR3540)	PP YHT.	Elinkaartajatka vat inv. PR3206	EKJ YHT.	Palvelu- verkko PR3205	PAVE YHT.			
MÄÄRÄRAHA		2 200 000	4 450 000	1 550 000	800 000	1 000 000	10 000 000	9 000 000	9 000 000	1 500 000	1 500 000	20 500 000		
OHJELMOITU		2 200 000	4 450 000	1 550 000	800 000	1 000 000	10 000 000	9 000 000	9 000 000	1 500 000	1 500 000	20 500 000	100 %	
KOHDENTAMATON MÄÄRÄRAHA		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0 %	

Vuosiohjelma

- Rakennusten kunnossapidon vuosiohjelmassa panostetaan toimitilojen turvallisuuteen ja terveellisuuteen ja vastataan Koulut kuntoon – tavoitteeseen.
- Kunnossapidossa ja kiinteistönhoidossa pyritään sisäilma-asioiden laadukkaaseen ja tehokkaaseen hoitamiseen, ongelmien ennaltaehkäisyyn ja nopeaan reagointiin.
- Tiloihin liittyvän toiminnan tärkeimmät tavoitteet:
 - Sisäilmaongelmien ja hätäväistöjen poistaminen
 - Korjausvelan pienentäminen
 - Tilojen käytön tehostaminen
 - Toiminnan tuottavuuden parantaminen
- Kunnossapitomäärärahoilla hoidetaan kaupungin rakennuksien vuosikorjaukset, pienet perusparannukset, palveluverkkotyöt ja elinkaarta jatkavat investoinnit.
- Kunnossapidon vuosiohjelmassa on 372 ohjelmoitua työtä.
 - Vuosikorjaustöitä on 269 kpl.
 - Perusparannustöitä 82 kpl.
 - Palveluverkkotöitä on 3 kpl.
 - Elinkaarta jatkavia investointeja on 18 kpl.



Investoinnit

- Vuoden 2025 käyttösunnitelman investointimenot ovat yhteneväiset talousarvion kanssa.
- Investointeihin ei tehdä käyttösunnitelmassa muutoksia.
- Investointimenot ovat 100,8 milj. euroa, josta uudisrakentamisen talonrakennusinvestoinnit ovat 69,3 milj. euroa, sisältäen 9 milj. euroa elinkaarta jatkaville hankkeille. Perusparannuksiin on osoitettu 10 milj. euroa ja osakkeisiin 21,5 milj. euroa.
- Esisuunnittelu ja tutkimuksiin sisältyy Espoolaisten talon suunnittelukustannuksia 3 milj. euroa.

Toimitilojen rakentamisen projektit
79 339 000
Uudisrakentaminen
69 339 000

Elinvoiman tulosalue

17 063 000

Kasvun ja oppimisen rakennukset

28 365 000

Kaupunkiympäristön toimiala

2 591 000

Tilapalvelut-liikelaitos

2 920 000

Muu talonrakentaminen

18 400 000

Esisuunnittelu ja tutkimukset

4 500 000

Hallinnon tilatehokkuuden parantaminen

300 000

Joukkoliikenteen pienkohteet

100 000

Siirtokelpoisten rakennusten perustukset ja pihatyöt

500 000

Takuuajan korjaukset ja viivästyneet maksuerät

1 000 000

Toimitilojen muutos palveluverkkoselvitys

1 500 000

Elinkaarta jatkavat investoinnit

9 000 000

PR3207-Sähköautojen latausinfra kohteissa

1 000 000

PR3208-Virve 2.0

500 000

Perusparantaminen
10 000 000
Osakkeet ja sijoitukset
21 497 380

Vuotuiset talonrakennusinvestointimäärärahat ovat 69,3 milj. euroa

- **Investointiohjelma 100,8 milj. euroa**
 - Uudisrakentaminen 69,3 milj. euroa
 - Perusparantaminen 10 milj. euroa
 - Osakkeet ja osuudet 21,5 milj. euroa

Uudisrakentaminen toimialoittain

- Suomenkieliset koulu ja päiväkodit 28,4 milj. euroa, 12 hanketta.
- Elinvoiman tulosalue 17,1 milj. euroa
- Kaupunkiympäristön toimiala 2,5 milj. euroa
- Tilapalvelut-liikelaitos 2,9 milj. euroa
- Muut talonrakennushankkeet 18,4 milj. euroa (elinkaari, palveluverkkotyöt, joukkoliikenne, hallinnon tilatehokkuus, suunnittelu ja siirtokelpoiset toimitilat. Takuuajankorjaukset, sähköautojen latausinfra, Virve)



Jatkuvia ja tulevia hankkeita 2025

- Sunan koulu 2024-2026
- Hösmärinpuiston koulu muutos päiväkodiksi 2025-2026
- Kalajärven koulu, päiväkoti ja nuorisotila -2027
- Leppäsillan päiväkoti 2024-2026
- Mestaritunnelin kenttä 2025
- Vallipuiston päiväkoti 2024-2027
- Veräjapellon koulun väistötilat
- Saarnilaakson koulu 2025-2029
- Postipuun koulu ja päiväkoti 2025-2029
- Olarin koulu 2025-2029
- Niipperin päiväkoti 2025-2026
- Kulttuurikeskuksen teatteri 2023-2028
- Tapiolan uimahalli 2024-2027
- Espoolahden uimahalli 2025-2029
- Espoolaisten talo 2025-2026
- Kaupunginpuutarhan pyytyöhalli 2024-2025
- Hyökyvuoren pysäköinti 2024-2025
- Albergan kartano 2025-2026
- Karhusaaren rakennukset 2024-2028
- Olarin talvipuutarha ja nuorisotila 2025

Yhteistoiminnallisella vuokrahankkeelle toteutettavat

- Jupperin koulu 2026-2028
- Kurttilan koulu 2025-2027
- Olarin 2 päiväkotia 2025-2027



Yhtiöhankkeet 7,3 milj. euroa

- Espoolahden terveysasema
- Matinkylän lukio ja liikuntahalli
- Tapiolan stadion ja pysäköintilaitos
- Matinkylän lukio

Projektin nimi	2025	2026	2027
YHTIÖHANKKEET	7 330	23 630	23 630
Esponlahden terveysasema	2 760	0	0
Matinkylän lukio ja liikuntahalli	150	150	150
Tapiolan stadion ja pysäköintilaitos	4 420	23 480	23 480

”@Mauri Laurila
Matinkylän lukio



Vuoden 2025 investointiprojektien aikajana

Projektinu...	Projektin nimi	Projektityyppi	Projektityypin tarkenne	Kohde	Budjetin pitävyys	Ennuste kuluva vuosi	Budjetti kuluva vuosi	Vaihe	Aikataulu 2 kk
									11-12/24 1-2/25 3-4/25 5-6/25 7-8/25 9-10/25 11-12/25 1-2/26
PRH1000122	Albergan kartanon päärakennus	Tilapalveluiden rakennus	Investointihanke	KR5044			500 000 €		
PRH1394	Espoonlahden uimahalli	Uimahalli	Investointihanke	KR6024	2,51 %		500 000 €	3. Hankesuunnittelu	
PRH8301	Hyökyvuoren pysäköintilaitos	Pysäköintilaitos	Investointihanke	KR0070	98,26 %	1 300 000 €	1 500 000 €	8.2 10-vuotisivastuu	
PRH8175	Hösmärinpuiston koulun muutos päiväkodiksi	Päiväkoti	Investointihanke	KR4264	100,00 %	4 800 000 €	4 800 000 €	7. Rakentaminen	
PRH2421	Kalajärven koulu, päiväkotia ja nuorisotila - uudisrakennus	Koulu, päiväkotia ja muu	Investointihanke	KR4490	100,63 %	4 750 000 €	4 300 000 €	7. Rakentaminen	
PRH1000164	Karhusaaren rakennukset	Tilapalveluiden rakennus	Investointihanke	KR6228			500 000 €		
PRH9117	Kaupunginpuutarhan puutyöhalli	Tukikohta	Investointihanke	KR8980	100,02 %	2 591 000 €	2 591 000 €	5. Suunnittelu	
PRH9771	Kulttuurikeskuksen teatteri	Kulttuurirakennus	Investointihanke	KR5050	100,00 %	1 500 000 €	1 500 000 €	5. Suunnittelu	
PRH10455	Leppäsillan päiväkotia	Päiväkoti	Investointihanke	KR3126	89,29 %	1 000 000 €	1 264 000 €	5. Suunnittelu	
PRH9950	Mestarintunnelin kenttä (Postipuun koulun korvaava)	Koulun tai pvk:n liikuntakenttä	Investointihanke	KR4092	60,00 %	510 865 €	1 000 000 €	Keskeytetty (tilapäisesti)	
PRH8177	Niipperin päiväkotia - peruskorjaus	Päiväkoti	Investointihanke	KR3091			160 000 €	0. Ei määritetty	
PRH7727	Oittaaan uimarannan pukutilat	Liikunnan rakennus	Investointihanke	KR6050	89,50 %	150 000 €	63 000 €	8.1 Takuu aika	
PRH9096	Olarin koulu - peruskorjaus ja laajennus tai uudisrakennus	Koulu	Investointihanke	KR4103	0,48 %	150 000 €	500 000 €	3. Hankesuunnittelu	
PRH10521	Olarin taivipuutarha ja yhteisötila	Tilapalveluiden rakennus	Investointihanke	KR6018	100,00 %	420 000 €	420 000 €	6. Rakentamisen valmistelu	
PRH9692	Postipuun koulun peruskorjaus ja laajennus sekä ja päiväkotia	Koulu ja päiväkotia	Investointihanke	KR4092	0,16 %		400 000 €	3. Hankesuunnittelu	
PRH2431	Saarnilaakson koulu - peruskorjaus ja laajennus	Koulu	Investointihanke	KR4085	0,51 %	150 000 €	700 000 €	3. Hankesuunnittelu	
PRH1075	SK - Veräjapellon koulun väistötilat	Siirtokelpoinen koulu	Investointihanke	KR3763			681 000 €	8.2 10-vuotisivastuu	
PRH8143	Sunan koulu - peruskorjaus ja laajennus	Koulu	Investointihanke	KR4077	100,85 %	10 000 000 €	13 000 000 €	5. Suunnittelu	
PRH9051	Tapiolan päiväkodin peruskorjaus	Päiväkoti	Investointihanke	KR3017	100,00 %	159 770 €	460 000 €	7. Rakentaminen	
PRH2597	Tapiolan uimahalli - peruskorjaus ja laajennus	Uimahalli	Investointihanke	KR6001	105,00 %	14 600 000 €	15 000 000 €	6. Rakentamisen valmistelu	
PRH9110	Vallipuiston päiväkotia	Päiväkoti	Investointihanke	KR3179	99,91 %	1 100 000 €	1 100 000 €	5. Suunnittelu	

Rahoitus

- Vuoden 2025 investoinnit rahoitetaan korollisen välitystilin kautta. Investointeja rahoitetaan 16,7 milj. eurolla korollisen välitystilin kautta, koska liikelaitoksen tulorahoitus ei riitä investointien rahoittamiseen.
- Liikelaitos ei velkaantuu suhteessa kaupunkiin käyttösuunnitelmakaudella.
- Liikelaitoksen rahoitustarpeeseen vaikuttavat investointiohjelman toteutuminen sekä kaupungin tilinpäätösjärjestelyt

Kiitos

24.2.2025

Päivi Turunen, Heikki Moisander
Maija Lehtine