



Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

28.04.2025

Kokoustiedot Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

Aika 28.04.2025 klo 08:00 - 08:18

Paikka Sähköinen Teams-kokous

Läsnä	Partanen Henna	puheenjohtaja	
	Ampuja Ari	jäsen	
	Cederlöf Karin	jäsen	
	Kajava Henna	jäsen	
	Laiho Mia	jäsen	
	Jama Mohamed	jäsen	
	Paasivirta Olli-Pekka	jäsen	
	Sammallahti Tere	jäsen	
	Saramäki Sara	jäsen	
Muut saapuvilla olleet	Katainen Mervi	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	poistui kello 8.12 ennen § 31:n käsittelyä
	Mykkänen Kai	kaupunginjohtaja	poistui kello 8.12 ennen § 31:n käsittelyä
	Isotalo Olli	Kaupunkiympäristön toimialajohtaja	
	Kivinen Harri	hallinto- ja kehittämisjohtaja	poistui kello 8.12 ennen § 31:n käsittelyä
	Lehtinen Maija	toimitusjohtaja	
	Heinaro Mervi	elinvoimajohtaja	poistui kello 8.12 ennen § 31:n käsittelyä
	Konttas Ari	rahoitusjohtaja	poistui kello 8.12 ennen § 31:n käsittelyä
	Pajakoski Johanna	viestintäjohtaja	poistui kello 8.12 ennen § 31:n käsittelyä
	Savolainen Anne	asuntopäällikkö	poistui kello 8.12 ennen § 31:n käsittelyä
	Narvo-Akkola Merja	kasvun ja oppimisen toimialajohtaja	poistui kello 8.12 ennen § 31:n käsittelyä
	Aaltonen Matti	lakimies, sihteeri	

Allekirjoitukset

Henna Partanen
puheenjohtaja

Matti Aaltonen
sihteeri

Pöytäkirja tarkastettu ja hyväksytty

Olli-Pekka Paasivirta
pöytäkirjantarkastaja

Karin Cederlöf
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirjan nähtävänäolo

Tämä pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa 02.05.2025

Käsitellyt asiat

Pykälä nro	Liite nro	Kokousasian otsikko	Sivu
§ 26		Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	4
§ 27		Pöytäkirjan tarkastajien valinta	5
§ 28	1 - 11	Leppäsillan päiväkodin peruskorjauksen hankesuunnitelman hyväksyminen	6
§ 29		Viranhaltijoiden päätökset	9
§ 30	12	Päätökset ja kirjelmät sekä kokouksessa kuultavat selostukset	11
§ 31		Salassa pidettävä asia, Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle	12

§ 26

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Päätös

Puheenjohtaja totesi kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Selostus

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto oli kutsuttu koolle puheenjohtajan allekirjoittamalla 24.4.2025 päivätyllä jäsenille toimitetulla kokouskutsulla.

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

5/13

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 27

28.04.2025

§ 27

Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Olli-Pekka Paasivirta ja Karin Cederlöf.

Asianumero 3244/10.03.02/2024

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 28.04.2025 § 28

§ 28

Leppäsillan päiväkodin peruskorjauksen 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 8.4.2025 Leppäsillan päiväkodin peruskorjauksen hankesuunnitelman.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:

Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Hankkeen nimi on Leppäsillan päiväkodin peruskorjaus (Kohdenumero KR3126), osoite Pääskyskuja 11.

Urakan bruttoala 897 brm² ja hyötyala 656 hym², rakennus on yksikerroksinen. Rakennuksen tilat käsittävät lapsiryhmätilojen lisäksi monitoimisalin, palvelukeittiön, kokous- ja toimistotilat, henkilökunnan sosiaalitilat ja tekniset tilat.

Kohde on puurakenteinen päiväkotikoti, jonka rakennusvuosi on 1987. Rakennuksen perustukset ja maanvarainen alapohja ovat betonirakenteisia. Vesikatot ovat puurakenteisia pulpetti- ja harjakattoja, joissa katemateriaalina on konesaumattu pelti. Julkisivut ovat puuelementtirakenteisia ja lautaverhoiltuja. Kantavien väliseinien alaohjauspuut ulottuvat lattiatason alapuolelle. Rakennuksessa on suora sähkölämmitys kattopaneeleilla ja osassa tiloista sähköinen lattialämmitys.

Puurakenteisessa päiväkodissa tehdään tekninen peruskorjaus kuntotutkimusten ja selvitysten pohjalta sekä parannetaan rakennuksen toiminnallisuutta väliseinäsiirroilla ja pienillä rakennuslaajennuksilla. Vanha talomiehenasunto liitetään yhdyskäytävällä päiväkotiin sekä tehdään toinen pieni laajennus rakennuksen pohjoispäähän. Yhdyskäytävällä parannetaan asuntorakennuksen päiväkotikäytettävyyttä erityisesti eteistilojen osalta. Rakennusten ilmanvaihdon uudistaminen sekä siivouskeskuksen perusparantaminen ja varastotilojen varmistaminen tuovat mukanaan pientä laajennusta pohjoispäättyyn. Tehdään pieniä tilamuutoksia rakennuksen olevan hahmon sisällä. Pihaa kunnostetaan sekä rakennetaan uudet pihavarastot sekä aurinkosuojakatoksia.

Rakennuksessa on ollut sisäilmaongelmia. Alapohjat uusitaan kauttaaltaan ja rakennetaan vesikiertoinen lattialämmitys pääosaan rakennusta. Tämä aiheuttaa kevyiden väliseinien uudelleen rakentamisen. Kantavien väliseinien runkopuut nostetaan lattiatason yläpuolelle ja vaurioituneet lämmöneristeet uusitaan. Ulkoseinät liittyvät tiivistetään sekä salin yläosan ulkoseinien kosteusvauriot korjataan. Vesikaton peltikatteet ja yläpohjan höyrynsulkumuovit sekä lämmöneristeet uusitaan. Märkätiloissa uusitaan vedeneristeet ja pintamateriaalit sekä kalusteet. Pintamateriaalien ja alakattojen uusimista. Ovet, kiintokalusteet ja keittiölaitteet uusitaan.

LVIA-hankeselvityksen mukaisesti tässä peruskorjauksessa rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon ja päiväkodin lämmitysjärjestelmä uusitaan vesikiertoiseksi lattialämmitykseksi. Lisäksi rakennuksen vesijohdot ja vesijohtokalusteet sekä ilmanvaihtolaitteet ja kanavat sekä rakennusautomaatio uusitaan. Vaurioituneet viemärit uusitaan myös piha-alueella. Sähköjä ja muita teknisiä järjestelmiä uusitaan.

Tavoitteena on vähintään 25 vuoden lisääika rakennuksen elinkaarelle. Korjausaste on arviolta 107 %.

Päiväkotiin tulee peruskorjauksen jälkeen 5 lapsiryhmää ja hoitopaikkoja noin 80.

Investointiohjelmassa hanke ajoittuu vuosille 2024–2026:

2024:	200 000 euroa
2025:	1 000 000 euroa
2026	1 000 000 euroa

Päiväkodin toteutussuunnitelmien pohjalta laskettu tarkennettu rakennusosa-arvio 4.3.2025 on 3,65 milj. €, Haahtela-indeksi 102,0 / 1.2025, hintataso: 102,2 / 2.2025, 952 brm², 3 837 € / brm².

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Hankesuunnitelma_Leppäsillan päiväkodin peruskorjaus_8.4.2025
- 2 PIHA_Leppäsillan_päiväkodin peruskorjaus 1_200
- 3 Leppäsillan pvk pinta-ala- ja tilavuuslaskelmat
- 4 ARK_Leppäsilta_Pohjapiirustus 1_100
- 5 ARK_Leppäsilta_asemapiirustus 1_500
- 6 ARK_Leppäsilta_Julkisivut_kaakkoon_ja_luoteeseen_1_100
- 7 ARK_Leppäsilta_Julkisivut_koilliseen_ja_lounaaseen 1_100
- 8 ARK_Leppäsilta_Leikkaus_A-A_B-B 1_100
- 9 AR 103_001_Leppäsilta pohjapiirros, lohko B_1_50
- 10 AR 103_001_Leppäsilta pohjapiirros, lohko A_1_50
- 11 AR 003_002_Leppäsillan päiväkotijärjestelmä_vesikatto 1_100

Oheismateriaali

- Kasvun ja oppimisen lautakunnan lausunto Leppäsillan päiväkodin peruskorjauksen hankesuunnitelmasta

Tiedoksi

§ 29

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) 17.4.2025 §23
Hankintapäätös; Espoolaistentalon akustiikkasuunnittelun hankinta (146/2021)

Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirjat

- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Yleiset asiat) 14.4.2025 §5
Vahingonkorvaushakemuksen hyväksyminen (938/2024)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen palvelutuotantopäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 17.4.2025 §12
Hankintapäätös; Taavinkylän koulun suihkutilojen ja ruokalan korjaukset hankinta (6349/2020)

Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikkö

- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 17.4.2025 §7
Hankintapäätös; Eestinkallion koulun kuulutusjärjestelmän uusimisen hankinta (10424/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja
Hankintaa koskeva sopimusmuutos; Villa Elfvik vesikattokorjaus, rakennusvalvojan ja turvallisuuskoordinaattorin tehtävät (Hankinta-asiat) 22.4.2025 §8 (888/2021)
- Tilapalvelut-liikelaitoksen korjauspäällikön päätöspöytäkirja (Hankinta-asiat) 22.4.2025 §9
Oittaaan ulkoilutukikohdan saunojen perusparannus – tarjouskilpailun keskeyttäminen (6349/2020)

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

10/13

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 29

28.04.2025

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

§ 30

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)

Liitteet

12 Ajankohtaiset tila- ja sisäilma-asiat 23.4.2025

Espoon kaupunki

Pöytäkirja

12/13

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto

§ 31

28.04.2025

Asianumero 442/03.05.02/2024

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 28.04.2025 § 31

§ 31

Salassa pidettävä asia, Lausunnon antaminen Helsingin hallinto-oikeudelle

Liitteet

Oheismateriaali

Tiedoksi

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 26, § 27, § 28, § 29, § 30, § 31

Muutoksenhakukielto

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